





Satzung der Stadt Güstrow über den vorzeitigen Bebauungsplan Nord 1 - Wohngebiet Hengstkoppelweg

Teil A Planzeichnung



Zeichenerklärung

- Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
Z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. 2W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Bauweise, Baugruppe
Verkehrsmittel
Fläche für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung
Grün- und Freizeitanlagen
Sonstige Planzeichen
St
Kennzeichnung ohne Normcharakter
z.B. D-30°
Vorhandene oberflächige Elektrizitätsleitung
Vorhandene Gebäude
Vorhandene Maßangaben in Metern
Vorhandene Flurbezirke
Vorhandene Flurstücksgrenzen

Hinweis:
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmale spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
Wird während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DBaHO-MV (OvB, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23) vom 28.12.1993, § 975 ff.) die Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamts für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 6 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Wenden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie starker Geruch, anomale Färbung, Ausfall von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abgasanlagen (Hausruß, gewerbliche Abfälle usw.) an, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem § 11 Verursacherhaftung und Abfallgesetz (KWV-ABG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Abfallgesetz. Die Abfälle sind unverzüglich dem Abfallwirtschaftsamt des Landesrates Güstrow anzuzeigen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hengstkoppelweg liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Boßhorst. Die in den Trinkwasserschutzzonebeschlüssen enthaltenen Verbote und Nutzungseinschränkungen und die Richtlinien für Trinkwasserschutzzonen sind zu beachten.

Teil B Textliche Festsetzungen

I. Bauplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

Die in neben Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebszweiges werden ausgeschlossen (§ 7 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
Die gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).

II. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(1) Eine Überschreitung der Bauweisen durch Treppenhäuser, Balkone, Loggien, Schichtwände und Erker kann bis zu 0,50 m zugelassen werden. Sie dürfen 50 % der Fassadenlänge nicht überschreiten (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO i. V. m. § 6 Abs. 7 LBAuO-M-V).
(2) Stellplätze, Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. den seitlichen Abstandsflächen zulässig, bei der Reihenhausbauart zusätzlich auf den ausgewiesenen Flächen.
(3) Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, 1,8, des § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig. Eine Überschreitung kann bis zu 50 % der zulässigen Grundfläche, höchstens aber bis zur Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,6 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese mit der Herstellung einer externen Dachterrace oder durch die Herstellung von Stellflächen in wasser- und luftdichtem Material im Flächenverhältnis von 1 : 1 abgegolten werden. Als wasser- und luftdichtes Material sind Pflaster mit mindestens 3 cm breiten Raststeinen, Rasengittersteinen oder Schottersteinen zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

III. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

(1) In öffentlichen Grünflächen müssen folgende Richtwerte bei der Gestaltung eingehalten werden:
Mindestens 1/5 der Fläche ist mit standortgerechten Gehäusen in Baumqualität, mindestens 2/3 nach Planliste 2 anzugeben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 LBAuO-M-V).
Zusätzlich ist, bezogen auf die Grundfläche je 500 qm mindestens ein heimischer, standortgerechter Großbaum nach Planliste 2 mit einem Mindeststammumfang von 180/200 cm zu pflanzen. Die Flächenanteil nicht heimischer Bäume darf 10 % nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

IV. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

(1) Die Fassadengestaltung ist rot, rotbraun und braun sowie hell, weißgelb oder weißgelblich zulässig. Der Sockel ist bis zu einer Höhe von 50 cm, gemessen von der nächstliegenden Oberkante der Straßenoberfläche, zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBAuO-M-V).
(2) Fassaden und Außenwände, deren Fensterbänke mehr als 5,0 m Breite betragen, sind mit Spritz- oder Kletterpflanzen der Planliste 2 zu begrünen (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 LBAuO-M-V).
(3) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

V. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

(1) Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz findet in der Zeit vom ... bis ... statt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom ... nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
(2) Je 150 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein Kleinkroner oder je 300 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger heimischer, standortgerechter Baum der Planliste 1 zu pflanzen. Der Mindeststammumfang bei Kleinkronern Bäumen muß mindestens bei 14/16 cm, bei großkronigen Bäumen mindestens bei 18/20 cm liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAuO-M-V).
(3) Stellplätze, Geh- und Fahrwege auf privaten Grundstücksflächen sind in wasser- und luftdichtem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdichtheit wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 LBAuO-M-V).
(4) Stellplatzanlagen (Einzel- und Gemeinschaftsanlagen) sind gegenüber dem angrenzenden öffentlichen Raum mit begrüntem Pergolen oder mit Hecken zu fassen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze der Planliste 3 und 4 mindestens in Baumqualität 2zv. zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 8 LBAuO-M-V).
(5) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes der Wohnbebauung werden den Grundstücken nach der zulässigen Grundfläche zugerechnet. Es umfaßt die öffentliche Grünfläche.

Planliste 1: Private Pflanzliste

Table with 2 columns: Name of plant and its botanical name. Includes plants like Bergfahne, Gemeiner Farn, Farnkraut, etc.

Die Planliste 2 ist ebenfalls anzuwenden.

Planliste 2: Öffentliche Grünfläche

Table with 2 columns: Name of plant and its botanical name. Includes plants like Bergfahne, Gemeiner Farn, Farnkraut, etc.

Planliste 3: Einliegendes

Table with 2 columns: Name of plant and its botanical name. Includes plants like Bergfahne, Gemeiner Farn, Farnkraut, etc.

Planliste 4: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant and its botanical name. Includes plants like Bergfahne, Gemeiner Farn, Farnkraut, etc.

Planliste 5: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant and its botanical name. Includes plants like Bergfahne, Gemeiner Farn, Farnkraut, etc.

Planliste 6: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant and its botanical name. Includes plants like Bergfahne, Gemeiner Farn, Farnkraut, etc.

Die Planliste 2 ist ebenfalls anzuwenden.

Präambel

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) vom 18. Februar 1994 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30.07.1995 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 95 der Landesbauordnung vom 26. April 1994 (GS Meck.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom ... mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Teilbebauungsplan Nord 1 - Wohngebiet Hengstkoppelweg (Nr. 11 b) für das Gebiet Güstrow, bestehend aus Flurstücken ... und dem Text (Teil B) erlassen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes umfaßt die Flurstücke 94, 96, 97, 100/26, 100/27, 111, 112, 113/1, 114 und 115 der Flur 10 der Gemarkung Güstrow jeweils teilweise.

Verfahrensvermerke

- 1. Die Stadtverordnetenversammlung Güstrow hat in ihrer 41. Sitzung am 25.11.1993 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nord 1 - Wohngebiet Hengstkoppelweg (Nr. 11) beschlossen.
Güstrow, den 27.11.1998
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Güstrow, den 27.11.1998
3. Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz findet in der Zeit vom ... bis ... statt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom ... nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Güstrow, den 27.11.1998
4. Die von der Planfassung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.02.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Güstrow, den 27.11.1998
5. Die Stadtvertretung Güstrow hat am 20.04.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen, und zur Auslegung bestimmt.
Güstrow, den 27.11.1998
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.05.1995 bis zum 29.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

Güstrow, den 27.11.1998

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Nieders

Satzung der Stadt Güstrow über den vorzeitigen Bebauungsplan Nord 1 - Wohngebiet Hengstkoppelweg

Teil A Planzeichnung



Zeichenerklärung

- Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
Z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. 2W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Bauweise, Baugruppe
Verkehrsmittel
Fläche für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung
Grün- und Freizeitanlagen
Sonstige Planzeichen
St
Kennzeichnung ohne Normcharakter
z.B. D-30°
Vorhandene oberflächige Elektrizitätsleitung
Vorhandene Gebäude
Vorhandene Maßangaben in Metern
Vorhandene Flurbezirke
Vorhandene Flurstücksgrenzen

Hinweis:
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmale spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
Wird während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DBaHO-MV (OvB, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23) vom 28.12.1993, § 975 ff.) die Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamts für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 6 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Wenden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie starker Geruch, anomale Färbung, Ausfall von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abgasanlagen (Hausruß, gewerbliche Abfälle usw.) an, ist der Grundeigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem § 11 Verursacherhaftung und Abfallgesetz (KWV-ABG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Abfallgesetz. Die Abfälle sind unverzüglich dem Abfallwirtschaftsamt des Landesrates Güstrow anzuzeigen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hengstkoppelweg liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Boßdorf. Die in den Trinkwasserschutzzonebeschlüssen enthaltenen Verbote und Nutzungseinschränkungen und die Richtlinien für Trinkwasserschutzzonen sind zu beachten.

Teil B Textliche Festsetzungen

I. Bauplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

Die in neben Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebszweiges werden ausgeschlossen (§ 7 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
Die gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).

II. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(1) Eine Überschreitung der Bauweisen durch Treppenhäuser, Balkone, Loggien, Schichtwände und Erker kann bis zu 0,50 m zugelassen werden. Sie dürfen 50 % der Fassadenlänge nicht überschreiten (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO i. V. m. § 6 Abs. 7 LBAuO-M-V).
(2) Stellplätze, Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. den seitlichen Abstandsflächen zulässig, bei der Reihenhausbauart zusätzlich auf den ausgewiesenen Flächen.
(3) Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenbauten, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, 1,8, des § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig. Eine Überschreitung kann bis zu 50 % der zulässigen Grundfläche, höchstens aber bis zur Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,6 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese mit der Herstellung einer externen Dachbegrenzung oder durch die Herstellung von Stellflächen in wasser- und luftdichtem Material im Flächenverhältnis von 1 : 1 ausgleichend werden. Als wasser- und luftdichtes Material sind Plaster mit mindestens 3 cm breiten Rastern, Rasengitterplatten oder Schotterrasen zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

III. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

(1) In öffentlichen Grünflächen müssen folgende Richtwerte bei der Gestaltung eingehalten werden:
Mindestens 1/5 der Fläche ist mit standortgerechten Gehäusen in Baumqualität, mindestens 2/3 nach Planliste 2 anzulegen. Der Anteil nicht heimischer Gehölze an diesen Flächen darf 10 % nicht überschreiten.
Zusätzlich ist, bezogen auf die Grundfläche je 500 qm mindestens ein heimischer, standortgerechter Großbaum nach Planliste 2 mit einem Mindeststammumfang von 160/200 cm zu pflanzen. Die Flächenanteil nicht heimischer Bäume darf 10 % nicht überschreiten, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.
(2) Je 150 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein Kleinreifer oder je 300 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein großreifer heimischer, standortgerechter Baum der Planliste 1 zu pflanzen. Der Mindeststammumfang bei Kleinreifer Bäumen muß mindestens bei 14/16 cm, bei großreifer Bäumen mindestens bei 16/20 cm liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 1 Nr. 4 LBAuO-M-V).
(3) Stellplätze, Geh- und Fahrwege auf privaten Grundstücksflächen sind in wasser- und luftdichtem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdichteschicht wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 LBAuO-M-V).
(4) Stellplatzanlagen (Einzel- und Gemeinschaftsanlagen) sind gegenüber dem angrenzenden öffentlichen Raum mit begrünter Pergolen oder mit Hecken zu fassen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze der Planliste 3 und 4 mindestens in Baumqualität 2/3 zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 1 Nr. 8 LBAuO-M-V).
(5) Die Ausgestaltung und Einbaumstruktur nach der Komplexion des Eingriffes der Wohnbebauung werden den Grundrissen nach der zulässigen Grundfläche zugeordnet. Es umfaßt die öffentliche Grünfläche.

Planliste 1: Private Pflanzliste

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Bergföhre, Buche, Eiche, etc.

Planliste 2: Öffentliche Grünfläche

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, Kiefer, etc.

Die Planliste 2 ist ebenfalls anzuwenden.

Präambel

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) vom 18. Februar 1994 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30.07.1995 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 95 der Landesbauordnung vom 26. April 1994 (GS Meck.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom 23.09.1997 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Teilbebauungsplan Nord 1 - Wohngebiet Hengstkoppelweg (Nr. 11 b) für das Gebiet Güstrow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes umfaßt die Flurstücke 94, 96, 96, 97, 100/26, 100/27, 111, 112, 113/1, 114 und 115 der Flur 10 der Gemarkung Güstrow jeweils teilweise.

Verfahrensvermerke

- 1. Die Stadtverordnetenversammlung Güstrow hat in ihrer 41. Sitzung am 25.11.1993 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nord 1 - Wohngebiet Hengstkoppelweg (Nr. 11) beschlossen.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
3. Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz findet in der Zeit vom ... bis ... statt.
4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
5. Auf Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom ... nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr, Do von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Bekanntmachung durch den Aushang: in der Zeit vom 01.05.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

7. Der katastrmäßige Bestand am 18.09.1995 wird als richtig dargestellt...

8. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.04.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung in der Zeit vom 14.05.1995 bis zum 31.05.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr, Do von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 01.06.1995 bis zum 01.06.1995 durch Aushang und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

10. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 23.01.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wurde am 23.01.1997 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom 23.01.1997 gebilligt.

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.09.1997, AZ: VII/231 b-512.113 - 53.031 (11) für einen Teilbereich mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Von der Teilgenehmigung sind folgende Flächen nicht erteilt:
1. Die Fläche für das reine Wohngebiet zwischen der Planstraße und der öffentlichen Grünfläche entlang der 110 KV-Freileitung
2. Die Fläche für das reine Wohngebiet zwischen dem südöstlichen Ende der Planstraße A und der südlich vorhandenen Wohnbebauung (Teilbebauung).

13. Die Betroffenenbeteiligung wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 durchgeführt.

14. Die Stadtvertretung Güstrow hat am 26.10.1998 die Teilung des vorzeitigen Bebauungsplans Nord 1 - Wohngebiet Hengstkoppelweg (Nr. 11) in die Teilbebauungspläne Nr. 11 a - Nord 1 Wohngebiet Hengstkoppelweg und Nr. 11 b - Nord 1 Wohngebiet Hengstkoppelweg beschlossen.

15. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

16. Der Teilbebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am 26.10.1998 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Teilbebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1998 gebilligt.

17. Die Genehmigung dieser Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.01.1999, AZ: VII/220 a-512.113-53.031 (11) b) als Genehmigungsfestsetzungen bekannt gegeben.

18. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom 27.09.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.09.1999 bestätigt.

19. Die Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgesetzt.

20. Die Erteilung der Genehmigung des Teilbebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.09.1999 durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweglung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.09.1999 in Kraft getreten.

Stadtrat

Table with 2 columns: Name, Position. Includes names like Jürgen Hübner, Katja Kattner, etc.

Planliste 3: Einbauflächen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

Planliste 4: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

Planliste 5: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

Planliste 6: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

Planliste 7: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

Planliste 8: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

Planliste 9: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

Planliste 10: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

Planliste 11: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

Planliste 12: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

Planliste 13: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

Planliste 14: Freizeitanlagen

Table with 2 columns: Name of plant, and other details. Includes plants like Buche, Eiche, etc.

15. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

16. Der Teilbebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am 26.10.1998 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Teilbebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1998 gebilligt.

17. Die Genehmigung dieser Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.01.1999, AZ: VII/220 a-512.113-53.031 (11) b) als Genehmigungsfestsetzungen bekannt gegeben.

18. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom 27.09.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.09.1999 bestätigt.

19. Die Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgesetzt.

20. Die Erteilung der Genehmigung des Teilbebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.09.1999 durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweglung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.09.1999 in Kraft getreten.

21. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

22. Der Teilbebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am 26.10.1998 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Teilbebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1998 gebilligt.

23. Die Genehmigung dieser Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.01.1999, AZ: VII/220 a-512.113-53.031 (11) b) als Genehmigungsfestsetzungen bekannt gegeben.

24. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom 27.09.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.09.1999 bestätigt.

25. Die Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgesetzt.

26. Die Erteilung der Genehmigung des Teilbebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.09.1999 durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweglung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.09.1999 in Kraft getreten.

27. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

28. Der Teilbebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am 26.10.1998 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Teilbebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1998 gebilligt.

29. Die Genehmigung dieser Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.01.1999, AZ: VII/220 a-512.113-53.031 (11) b) als Genehmigungsfestsetzungen bekannt gegeben.

30. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom 27.09.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.09.1999 bestätigt.

31. Die Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgesetzt.

32. Die Erteilung der Genehmigung des Teilbebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.09.1999 durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweglung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.09.1999 in Kraft getreten.

33. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

34. Der Teilbebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am 26.10.1998 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Teilbebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1998 gebilligt.

35. Die Genehmigung dieser Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.01.1999, AZ: VII/220 a-512.113-53.031 (11) b) als Genehmigungsfestsetzungen bekannt gegeben.

36. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom 27.09.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.09.1999 bestätigt.

37. Die Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgesetzt.

38. Die Erteilung der Genehmigung des Teilbebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.09.1999 durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweglung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.09.1999 in Kraft getreten.

39. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

40. Der Teilbebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am 26.10.1998 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Teilbebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1998 gebilligt.

41. Die Genehmigung dieser Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.01.1999, AZ: VII/220 a-512.113-53.031 (11) b) als Genehmigungsfestsetzungen bekannt gegeben.

42. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom 27.09.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.09.1999 bestätigt.

43. Die Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgesetzt.

44. Die Erteilung der Genehmigung des Teilbebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.09.1999 durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweglung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.09.1999 in Kraft getreten.

45. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

46. Der Teilbebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am 26.10.1998 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Teilbebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1998 gebilligt.

47. Die Genehmigung dieser Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.01.1999, AZ: VII/220 a-512.113-53.031 (11) b) als Genehmigungsfestsetzungen bekannt gegeben.

48. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom 27.09.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.09.1999 bestätigt.

49. Die Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgesetzt.

50. Die Erteilung der Genehmigung des Teilbebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.09.1999 durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweglung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.09.1999 in Kraft getreten.

51. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

52. Der Teilbebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am 26.10.1998 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Teilbebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1998 gebilligt.

53. Die Genehmigung dieser Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.01.1999, AZ: VII/220 a-512.113-53.031 (11) b) als Genehmigungsfestsetzungen bekannt gegeben.

54. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom 27.09.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.09.1999 bestätigt.

55. Die Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wird hiermit ausgesetzt.

56. Die Erteilung der Genehmigung des Teilbebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.09.1999 durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweglung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.09.1999 in Kraft getreten.

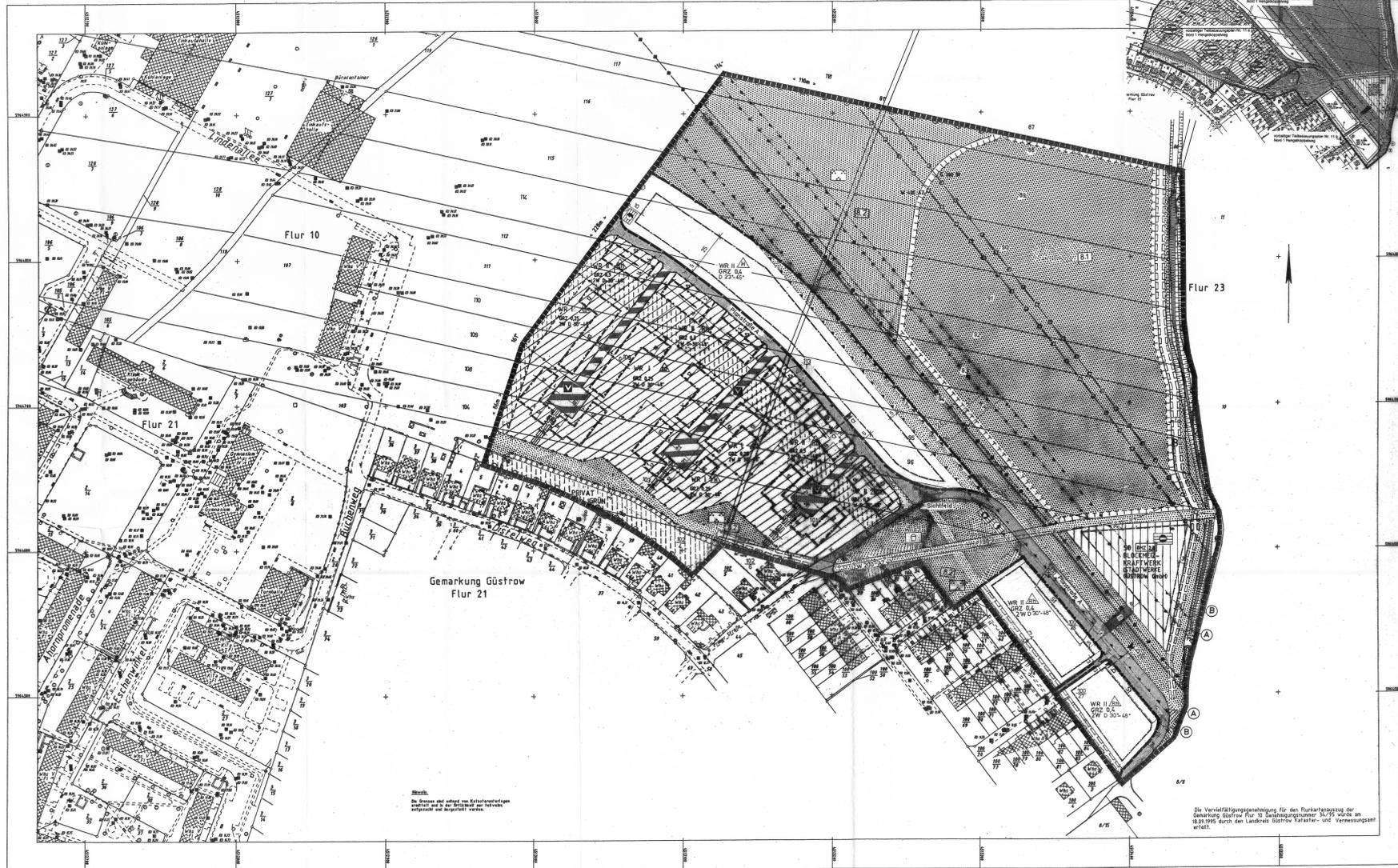
57. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

58. Der Teilbebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde am 26.10.1998 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Teilbebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1998 gebilligt.

59. Die Genehmigung dieser Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.01.1999, AZ: VII/220 a-512.113-53.031 (11) b) als Genehmigungsfestsetzungen bekannt gegeben.

Satzung der Stadt Güstrow über den vorzeitigen Bebauungsplan Nord 1 - Wohngebiet Hengstkoppelweg

Teil A Planzeichnung



- Zeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Kernzeichnung ohne Normcharakter: nachrichtliche Übernahmen
Bereitete Baugruppe
Verkehrsmittel
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberechtigter Bereich
Fläche für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung
Elektrizität/Trastestation
Wertstoffsammlerbehälter
Gasträumegestaltung
Grün- und Freiflächen
Wasserflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen
9. Art der baulichen Nutzung
10. Maß der baulichen Nutzung
11. Überbaubare Grundstücksfläche
12. Dächer
13. Einfriedenungen
14. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
15. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
16. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

Table with columns for 'Planfläche in Prozent Hengsteböschung', 'Planfläche in Prozent Grünfläche', and 'Planfläche in Prozent Verkehrsfläche'. Lists various types of green spaces and their percentages.

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksfläche
4. Dächer
5. Einfriedenungen
6. Gestaltungsfestsetzungen für Wohn- und Nebengebäude
7. Gestaltungsfestsetzungen Blockstrukturfwerk
8. Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

Stadt Güstrow
Bebauungsplan Nord 1
Wohngebiet Hengstkoppelweg
Nr. 11 a
Verfahrensstand: Satzung genehmigt
Maßstab: 1:1.000
Maßstabsleiste
Stadtverwaltung Güstrow
Stadtentwicklungsamt Abteilung Planung