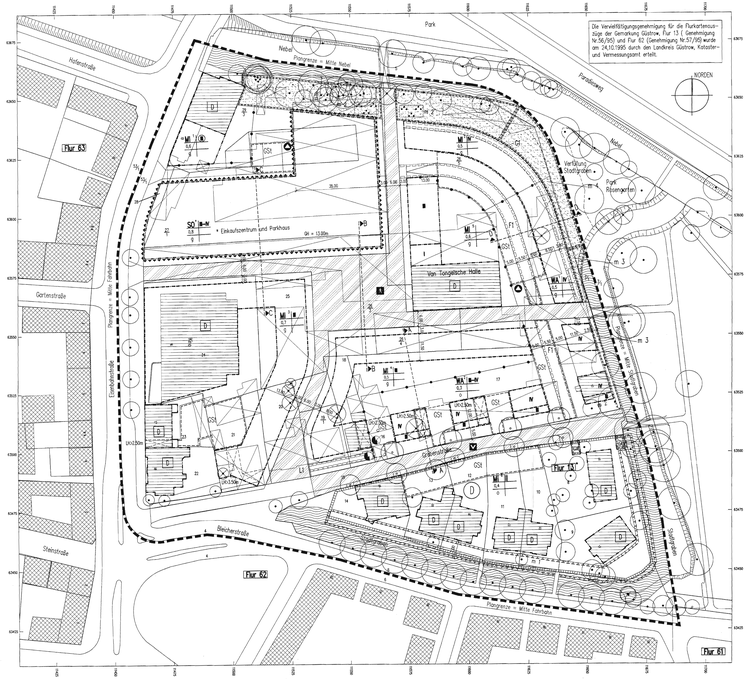


TEIL A : PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

I.Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1.4 und 6 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
SO	Sondergebiet Einkaufszentrum und Parkhaus

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl		Höhe der baulichen Anlagen:
		OH	Gebäudehöhe
II	Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß	LH	Lichte Höhe
II-IV	Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß		
III	Anzahl der Vollgeschosse, zwingend		Nutzungsmasse:

Nutzungsart	Geschossigkeit
GRZ	
Bauweise	

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen(§ 9(1) 2 BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO)

S	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Durchgang, Überbauung, Brücke mit Angabe der Durchfahrtshöhe (Mindestmaß)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11BauGB)

	öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich
	Verkehrsberuhigter Bereich

5.Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§9(1) Nr.12 und 14)

	Trafostation
	Aufstellung von Wertstoffcontainern

6. Grünflächen sowie Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 15 und 25 a, b BauGB)

	öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Umgrenzung von Flächen für Waldmähen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anzupflanzender Baum
	zu erhaltender Baum

7. Wasserflächen und Hochwasserschutz (§9 (1) Nr. 16 BauGB)

	Wasserflächen, Bestand

8. Sonstige Planzeichen

	Garage
	Gemeinschaftsstellplätze
	Mit Geh-,Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)
	Fahrrecht für Sonderfahrzeuge bzw. Geh- und Fahrrecht für Anlieger, Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger sowie offene Ableitung von Oberflächenwasser
	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsträger
	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung oder unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung u. Verkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
	Umgrenzung der Flächen für besondere Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 9 Abs1 Nr.24 und Abs6 BauGB)

9 Stadterhaltung und Denkmalschutz (§9 (6) und §172 (1) BauGB)

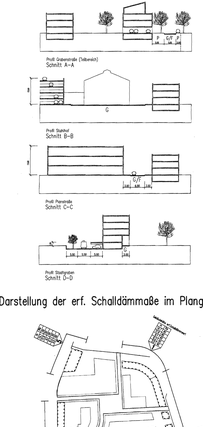
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Bebauung
	Vorhandene Bebauung, zukünftig entfallend
	Zukünftig entfallender Baum

Schnitte

G = Gehweg, F = Fahrbahn, P = Parken



Darstellung der erf. Schalldämmaße im Plangebiet

TEIL B : Textliche Festsetzungen

I. Baulichenrtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

1. In den mit WA gekennzeichneten Gebieten sind Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Ausnahmeweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, sowie Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

In den mit MI1, MI2, MI3 und MI4 gekennzeichneten Gebieten sind Wohngebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, Geschäfts- und Bürogebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO zulässig.
Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

3. In den Erdgeschossbereichen des M4 und MI5 sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe, sowie Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig.
Unzulässig sind Nutzungen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3, und Nr. 6, 7 und 8 BauNVO. Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

4. Das mit SO Einkaufszentrum und Parkhaus gekennzeichnete Gebiet wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

5. In den mit SO und MI gekennzeichneten Gebieten ist eine maximale VI (Vierkeschöße) von 6000 qm zulässig, davon maximal 500 qm für kleinflächige Einzelhandel, von der 6000 qm sind mindestens 4000 qm VI im SO-Gebiet anzuordnen. Für den großflächigen Einzelhandel werden mindestens 700 qm VI pro Laderaumheit festgesetzt.

6. In dem mit SO Einkaufszentrum und Parkhaus gekennzeichneten Gebiet sind 224 Stellplätze zur Abdeckung des Stellplatzbedarfes der Anlagen und die entsprechenden Stellplätze, die sich aus der Nutzung des SO-Gebietes und den WA und MI-3 ergeben, gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ausschließlich auf dieser Fläche zulässig. Eine Ablösung der Stellplätze gemäß § 48 Abs. 6 LBauO M.-V. unzulässig.

7. An den entsprechend gekennzeichneten Stellen sind eingegrünte Wertstoffsammelbehälter mit der Beschickung von oben vorzusehen.

8. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind in der Nebenskizze die baulich Verstärkungen, auf allen Bauteilen, die mindestens mindestens mindestens Schalldämmaße in dB (A) für die Außenbauteile der Gebäude festgesetzt (§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB). Für erforderliche Differenzierung in den Höhen werden zusätzliche Angaben im Planteil A gemacht. Zur Differenzierung Außenwand/Fenster sind die Angaben im Schallschutzgutachten TÜV Nord Umweltschutz GmbH einzuzieht. Schutzbedürftige Räume (Wohn-, Kinder-, Schlafzimmer) sind auf der dermaßgewandten Seite der Gebäude anzuordnen. Schlafräume müssen gegebenenfalls mit Schalldämmfenstern ausgerüstet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V

1. Alle Dächer, ausgenommen die der Carréboxen, sind als Flachdächer zuzulassen. Bei der Errichtung von Stellplatzschossen können Pultdächer zugelassen werden (Dachneigung 15°-20°).

2.Für die Fassaden- und Dachflächen, sowie Teile von diesen, sind reflektierende Oberflächen – ausgenommen Glas – sowie Anstriche in Leuchtfarben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 9003, 9006, 9007) nicht zulässig.

3. Werbeanlagen sind im Bereich der Stätte der Leistung oder an der Zulässt von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Werbeanlagen mit Fernwirkung sowie Großwerbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nur minimal bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden, ausgenommen ist das Kino. Nur im SO-Gebiet sind Werbeanlagen bis zur Außenwandhöhe von 6 m (gemessen im Mittel über der angrenzenden Verkehrsfläche) zulässig. Es sind nur Schilder mit maximal 1,50 m Höhe und maximal 2,0 m Breite oder Schriftzüge aus Einzelbuchstaben mit maximal 1,50 m Höhe zulässig.

4.Die Ausleuchtung der Anlagen ist so vorzunehmen, daß jegliche Blendwirkung in Richtung Gewässer ausgeschlossen wird.

III Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4,11 und 22 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO

1. In den Wohngebieten 1 und 3–5 sind Stellplätze in den nicht überbaubaren Grundstücksteilen, außer der im WA3 festgesetzten Gemeinschaftsfläche, unzulässig. Der sich aus der Nutzung ergebende Stellplatzbedarf ist in dem Parkhaus des Sondergebietes unterzubringen.

2.Für das Wohngebiet 2 und das eingeschränkte Wohngebiet 1 ist eine Gemeinschaftsstellplatzanlage – an die Bebauung angerückt – zugelassen worden. Um die Erdgeschoßwohnungen gegen die Stellplatzzufahrung abzuschirmen, wird die Höhenlage des Erdgeschosses hier auf 1,50 m über Gelände festgesetzt. Der Stellplatz muß so tief gelegt werden, daß eine Überdachung durch 5,00 m breite Terrassen vor den Wohnungen möglich ist (siehe Schnitt D–D).

3.Für das Wohngebiet 6 sind Stellplätze in den nicht überbaubaren Grundstücksteilen außerhalb der neu festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze unzulässig.

4.Im allgemeinen Wohngebiet 2 sind außerhalb der ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätze keine weiteren Stellplätze zulässig.

5. Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

IV Festsetzungen Grün- und Freiflächen gemäß § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 8 BNatSchG

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Gemeinschaftsstellplätze, Garagen und Feuerwehrzufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen und in die privaten Grünflächen zu integrieren.
Das auf den Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist in Versickerungsgräben zu sammeln und entweder dem Grundwasser oder dem Oberflächenwasser zuzuführen.

2.Flächen für Waldmähen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die in der Planzeichnung mit m1 festgesetzte Fläche für Waldmähen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des Stadtgrabens ist als naturnahe, artenreiche, mindestens 7,00 m breite Übergangszone zu sichern und zu ergänzen, daß eine dauerhafte und naturnahe Überschwemmung gewährleistet ist. Jegliche Verseuchung innerhalb dieser Fläche ist unzulässig.
Die in der Planzeichnung mit m2 festgesetzte Fläche für Waldmähen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Nebel ist der vorhandene Gehölzbestand zu ergänzen und während der Bauphase zu schützen. Die derzeit versiegelten Flächen sind zu entsiegeln und in die Gestaltung des Ufersumes einzubeziehen. Das zum Teil extrem steile Ufer ist unter Berücksichtigung des Gehölzbestandes naturnah mit Fischwanderbereichen zu gestalten.
Die in der Planzeichnung mit m3 festgesetzte Fläche für Waldmähen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des Stadtgrabens ist mit Ingenieurbiologischen Maßnahmen (z.B. Spreitlagen in Kombination mit Faschinen und Röhrichtzone) als naturnahe, mindestens 2,00 m breite Uferzone auszubauen und so zu pflegen und zu entwickeln, daß eine dauerhafte und naturnahe Überschwemmung gewährleistet ist. Die Bepflanzung der Ufer ist gemäß Pflanzliste 3 vorzunehmen.
Die in der Planzeichnung mit m4 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Waldmähen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des verfüllten Stadtgrabens ist als artenreiche Fassadenwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3.Einzelfestsetzungen und Flächen für das Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)
Die an der Grabenstraße gekennzeichneten Einzelbaumfestsetzungen sind mit Eschen (Fraxinus excelsior) mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Eine Abweichung von dem im Plan vorgegebenen Pflanzstandorten bis zu 2,00 m ist zulässig.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als strukturierte Gärten mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauernd zu erhalten. Pro 300 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein großkroniger oder pro 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Baum mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten (Pflanzliste 1).
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft mit wasserdurchlässigem Substrat zu überdecken und als strukturierte Gärten mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen (s. Pflanzliste 1 Sträucher und Bäume) zu unterhalten. Die Bodendeckerbepflanzung muß mindestens 0,60 m für Sichtschutzzwecken betragen.
Einzelbaumfestsetzungen (Platanus acerifolia) zwischen Stadtgraben und Bauherrenstraße sind dauernd zu unterhalten und gegebenenfalls mit Platanen (Platanus acerifolia) mit einem Stammumfang von mindestens 18–20 cm nachzupflanzen.
Im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze von WC1, WC2, WA1 sowie im Cottvik von WA2 und von SO soll je 4 Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Baum der Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Baurordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 4 LBauO M-V
i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b.

4.Fassaden und Außenwände, deren Fensterabstände mehr als 5,00 m in der Breite betragen, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen der Pflanzliste 2 zu begrünen.

5.An Einfriedungen der Grundstücke sind berankte Maschendrahtzäune sowie Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen in zweireiß verpflanzter Baumschulqualität mit 3 – 4 Trieben gemäß Pflanzliste 3 + 4 bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. An Straßenverkehrsflächen ist eine maximale Höhe von 0,80 m zugelassen.
Fassadenbegrünung ist an der Süd- und Ostseite vorzunehmen.

Hinweise :

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von wassergefährdenden Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste aller Abfallgruppen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) festgestellt, ist die Bauausführung unverzüglich einzustellen und die Entdeckung des belasteten Bodenaushubes nach und § 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetzmäßigkeitsfeststellungsgesetz vom 12.09.1996, BGBl. I S. 1354) verpflichtet. Es unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschaftsgesetz und Abfallgesetz.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3). Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Dsch. M-V Nr. 1) vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Unteren Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind Finder und der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Geltungsbereich des BP Stadtrat liegt in der TWZ1 II des Überflutungsbereiches Warnow/Nebel. Die in den TWZ1-Bereichlagen enthaltenen Verbote und Nutzungseinschränkungen und die Richtlinien für TWZ1 sind zu beachten.

Die Verwaltungsgenehmigungen für die Flurkartenausgabe der Gemarkung Güstrow, Flur 13 (Genehmigung Nr. 56/95) und Flur 62 (Genehmigung Nr. 57/95) wurde am 24.10.1995 durch den Landkreis Güstrow, Katasteramt und Vermessungsamt erteilt.

Pflanzliste 1

Feldahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Kastanie (Aesculus hippocastanum)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Apfelbaum (Crataegus "Carriere")
Esche (Fraxinus excelsior)
Platane (Platanus acerifolia)
Wildkirsche (Prunus avium)
Stieleiche (Quercus robur)
Sumpfeiche (Quercus rubra)
Silberpappel (Populus alba)
Silberweide (Salix alba)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Winterlinde (Tilia cordata)
Feldulme (Ulmus minor)

Pflanzliste 2

Feiersteinrose (Amelanchier in Arten)
Buchsbaum (Buxus sempervirens)
Hartriegel (Cornus in Arten)
Weißdorn (Crataegus in Arten)
Pfaffenhütchen (Euonymus europäus)
Forsythien (Forsythia in Arten)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Rosen (Rosa in Arten)
Flieder (Syringa in Arten)
Schneeball (Viburnum in Arten)

Pflanzliste 3

Pfeifenweide (Aristolochia macrophylla)
Clematis (Clematis in Arten)
Efeu (Hedera helix)
Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
Geißblatt (Lonicera caprifolium)
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
Kletterrosen (Rosa in Arten)
Glycine (Wisteria sinensis)

Pflanzliste 4

Buchsbaum (Buxus sempervirens)
Haselnuße (Corylus betulus)
Weißdorn (Crataegus in Arten)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Eibe (Taxus baccata)

Pflanzliste 5

Frauenfüllrt (Alcens plantago-aquatica)
Schwanenblume (Butomus umbellatus)
Sumpfdotterblume (Caltha palustris)
Tannenwedel (Hippuris vulgaris)
Schwertlilie (Iris pseudacorus)
Blutweiderich (Lythrum salicaria)
Fieberklee (Menyanthes trifoliata)
Gelbe Teichrose (Nuphar lutea)
Seerose (Nymphaea in Arten)
Wasserhahnenfuß (Ranunculus aquatilus)
Flutender Hahnenfuß (Ranunculus fluitans)
Igelkolben (Sparganium erectum)
Pfeilkraut (Sagittaria sagittifolia)
Teichbinse (Scirpus lacustris)
Rohrkolben (Typha latifolia)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141 bei: I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 06.05.1998 (GVOB. M-V Nr. 19 S. 467) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnung Güstrow vom ..... und ..... mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen:

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19/2, 20 21, 22, 23, 24 ,25, 26/3, 26/4, 26/5, 27/1, 28, 29/3 (und 4, 5, 6, 7/1, 55/1 teilweise) der Flur 13 Gemarkung Güstrow und hat eine Größe von 4,15 ha.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverrtretung Güstrow hat in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen.

Güstrow, Der Bürgermeister

2. Der für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V bestätigt worden.

Güstrow, Der Bürgermeister

3. Die Hölzestraße Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.11.1997 durchgeführt worden.

Güstrow, Der Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Güstrow, Der Bürgermeister

5. Die Stadtverrtretung Güstrow hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen, und zur Auslegung bestimmt.

Güstrow, Der Bürgermeister

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 ..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger Jahrgang Nr. ..... 1999 und durch Aushang in der Zeit von ..... bis zum ..... – ortsüblich bekannt gemacht worden.

Güstrow, Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand zum ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da der rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regelabweichungen können nicht ausgeschlossen werden.

Güstrow, Katasteramt

8. Die Stadtverrtretung Güstrow hat die vorgebrachten Anregungen der Träger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Güstrow, Der Bürgermeister

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 ..... bis zum ..... während folgender Zeiten
Mo, Mi von 7.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr, Di von 7.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr, Do von 7.30 – 12.00 und 13.00 – 17.00 Uhr und Fr von 7.30 – 12.00 Uhr
erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gelten gemacht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger..... Jahrgang Nr. ..... 1999 und durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... – ortsüblich bekanntgegeben worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Güstrow, Der Bürgermeister

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

Güstrow, Der Bürgermeister

11. 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 ..... AZ: mit Nebenbestimgungen und Hinweisen erteilt.

Güstrow, Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverrtretung Güstrow vom ..... bestätigt.

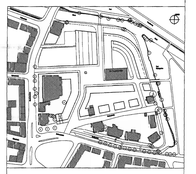
Güstrow, Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wird hiermit ausgefertigt.

Güstrow, Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Güstrower Stadtanzeiger Jahrgang Nr. ..... 1999 und durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im ..... in Kraft getreten.

Güstrow, Der Bürgermeister



Stadt Güstrow

vorzeitiger Bebauungsplan
Nr. 13 Stahlhof Güstrow

Verfahrensstand: Planzeichnung (Teil A und Text Teil B)	öffentl. Auslegung/ (Entwurf) Stand Januar 1999

Maßstab: 1: 500

Stadtverwaltung Güstrow
Stadtentwicklungsamt
Abteilung Stadtplanung