



Der Teil B: Textlichen Festsetzungen incl. der Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 22 - Distelberg gilt auch weiterhin für die 1. Änderung, es werden lediglich folgende Textliche Festsetzungen neu eingefügt: Nr. 1 Unterpunkt 2.3.1 und Nr. 1 Unterpunkt 2.3.2 sowie Nr. 2.4

- IV.1.3.1 Ausnahmesweise sind Erneuerungen und Änderungen im bestehenden Schumarkt zulässig (§1 Abs. 10 BauNVO)
- IV.3.5 Die mit - E gekennzeichneten und mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrad zugunsten des MI 1 und Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie belastenden Flächen dienen dem Schutz der vorhandenen Ver- und Entsorgungsbauwerke, als Fußweg sowie als Erschließung der Gemeinschaftsflächen/Gemeinschaftsgaragen.
- IV.2.4 Ergänzend zu Punkt IVh2.2.3 sind Garagen und Carports des MI 1 gegenüber dem angrenzenden öffentlichen und privaten Raum mit Rankpflanzen der Planzliste 4 zu begrünen. Es sind 2 Pflanzen pro Garagenanlage mit der Planzliste 3-4 Triebe zu verwenden. Bei Eckgaragen sind die Seitenwände analog zu begrünen.

Präambel

Aufgrund §§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) sowie den §§ 84 und 85 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 08.05.1998 (geändert durch 1.Amdt.-LBAuO M-V vom 28.03.2001 (GVBl. M-V S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Güstrow vom 30.03.2006 folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 - Distelberg für den Teilbereich zwischen den Straßen Eberchenweg und Eichenek sowie der Ahornpromenade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1067f (teilweise), 1069, 10610, 10702, 10703, 1065, 1111, 1121, 1194a, 1194b, 1276 (teilweise), 1276, 12710, 1287, 1289, 1281f der Flur 10, Gemarkung Güstrow.

Verfahrensmerkmale

- 1. Die Stadtvertretung Güstrow hat in ihrer Sitzung am 30.09.2004 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Distelberg für den Teilbereich zwischen den Straßen Eberchenweg und Eichenek sowie der Ahornpromenade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Güstrow, 25.04.2006

 Der Bürgermeister

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

Güstrow, 25.04.2006

 Der Bürgermeister

- 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung Güstrow vom 30.03.2006 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Güstrow,

Der Bürgermeister

- 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Güstrow, 25.04.2006

Der Bürgermeister

- 5. Die Stadtvertretung Güstrow hat am 10.11.2005 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 - Distelberg für den Teilbereich zwischen den Straßen Eberchenweg und Eichenek sowie der Ahornpromenade, des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen, und zur Auslegung bestimmt.

Güstrow, 25.04.2006

Der Bürgermeister

- 6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 - Distelberg für den Teilbereich zwischen den Straßen Eberchenweg und Eichenek sowie der Ahornpromenade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hatten in der Zeit von 12.12.2005 bis zum 20.01.2006 (außer 22.12.2005) während folgender Zeiten: Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 19.00 Uhr, Do, Fr von 8.00 - 12.00 und 15.00 - 17.30 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 Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, sind in Güstrow Stadtanzeiger 15. Jahrgang/Nr. 11 - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Güstrow, 25.04.2006

Der Bürgermeister

- 7. Der umfangsmäßige Bestand am 12.09.1995 wird alle richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ortsüblichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur dort erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1 : 10.000 vorgelegt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.

Güstrow, 0.26.2006

 Landratsamt Güstrow
 Katasteramt und Vermessungsamt
 18054 Güstrow
 0380 78781-10
 0380 78781-10
 Katasteramt und Vermessungsamt
 Landratsamt Güstrow
 oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- 8. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Güstrow, 25.04.2006

Der Bürgermeister

- 9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 - Distelberg für den Teilbereich zwischen den Straßen Eberchenweg und Eichenek sowie der Ahornpromenade Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wurde am 30.03.2006 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Güstrow vom 30.03.2006 gebilligt.

Güstrow, 25.04.2006

Der Bürgermeister

- 10. Die Bebauungsplanatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wird hermit aufgeführt.

Güstrow, 25.04.2006

Der Bürgermeister

- 11. Die Stabs. bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in Güstrow Stadtanzeiger 15. Jahrgang Nr. 5/2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.05.2006 in Kraft getreten.

Güstrow, 01. Mai 2006

Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
1,2	Geschosflächenzahl
z. B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise
	Baugrenze

- 4. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
GCa	Gemeinschaftsgaragen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Distelberg
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- 5. Planzeichen ohne Normcharakter

S	Stallfischschöß
FD	Flachdach
SD	Satteldach
	Bemalung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungskreis
GRZ	GFZ	
Bauweise	Darführung und Nutzung	

Güstrow, 0.26.2006

Übersichtsplan (Quelle: Digitale Stadtkarte der Stadt Güstrow)



Die Verneinungsbefreiung für den Flurkatastralsauszug der Gemarkung Güstrow, Flur 21 (Güstrow Nr. 3766) und Flur 10 (Güstrow Nr. 3995) wurde am 22.09.1996 durch den Landratsamt Güstrow bestätigt.

Stadt Güstrow

Bebauungsplan Nr. 22 - Distelberg
 1. Änderung für den Teilbereich zwischen den Straßen Eberchenweg und Eichenek sowie der Ahornpromenade

Verfahrensstand: Satzung

Maßstab: 1: 1 000

Stadtverwaltung Güstrow Stadtentwicklungsamt
 Abteilung Stadtplanung

