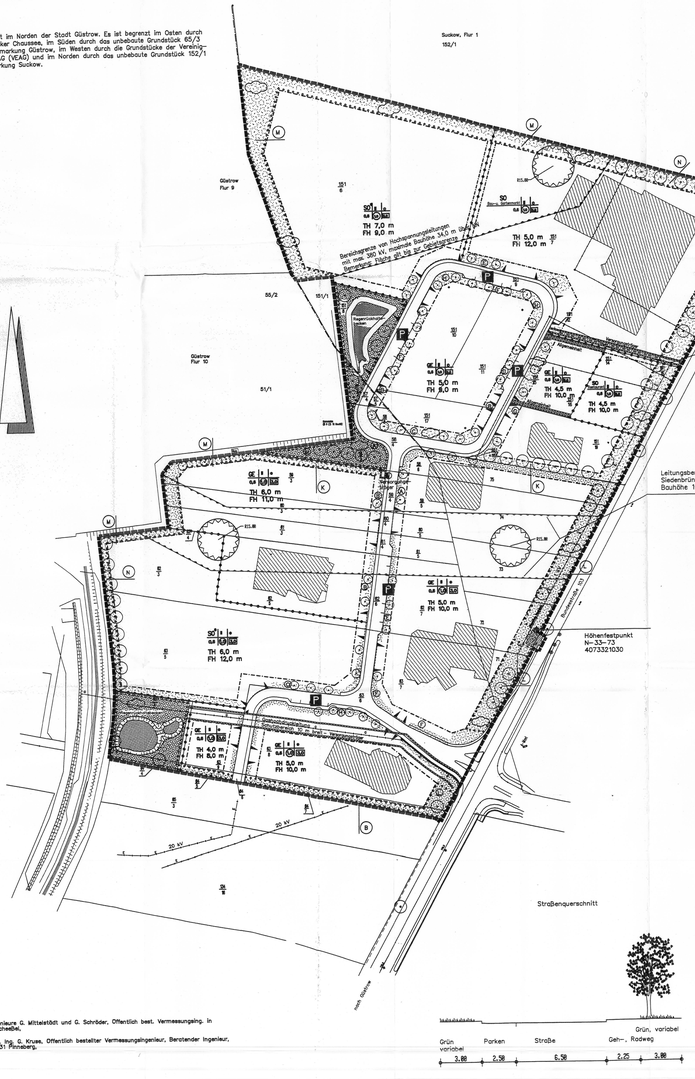
Satzung der Stadt Güstrow über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35
"Westlich der Rostocker Chaussee"

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Güstrow. Es ist begrenzt im Osten durch die B 103 –Rostocker Chaussee, im Süden durch das unbebaute Grundstück 60/3 der Flur 10 der Gemarkung Güstrow, im Westen durch die Grundstücke der Vereinigten Energiewerke AG (VEAG) und im Norden durch das unbebaute Grundstück 152/1 der Flur der Gemarkung Suckow.



Kartengrundlagen:

Vermessungsplan der Ingenieure G. Mittelstädt und G. Schröder, Öffentlich best. Vermessungsing. in Vorsler Weg 24, 27383 Scheeßel.

Vermessungsplan des Dipl. Ing. G. Kruse, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Beratender Ingenieur, Einsteinstraße 20, 23543 Plönsberg.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 2 MagnetschwebebahnplanungsG vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet "Westlich der Rostocker Chaussee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt somit die folgenden Flurstücke:

1. Gemarkung Suckow, Flur 1:

   151/3, 151/6, 151/7, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13, 151/14, 151/15, 151/16, 151/17, 151/18 und 151/19.

2. Gemarkung Güstrow, Flur 10

   56/1, 57/3, 57/4, 57/5, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 59/3, 59/4, 59/5, 60/3, 60/4, 60/5, 61/3, 61/4, 61/5, 62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 62/7, 63/4, 63/5, 63/6, 63/7, 63/8, 63/9, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 71, 72, 73, 74, 75.

Pflanzschemata:

Pflanzschema A, in 3 Reihen

%	Strauher	%	Bodendecker
12	Ilex aquifolium	100	Hedera helix
12	Elaeagnus augustifol.		
12	Berberis thunbergii		
8	Cornus sanguinea		
12	Ligustrum vulg.		
8	Forsythia intermedia		
8	Philadelphus cor.		
8	Ribes alpinum		
8	Rosa rugosa		
10	Spiraea vanhouttei		

Pflanzschema B, in 3 Reihen

%	Strauher	%	Bodendecker
20	Cornus alba "Sibirica"	100	Hypericum calycinum
20	Cornus stolonifera "Flaviramea"		
12	Ligustrum vulg.		
10	Ilex aquifol.		
8	Ribes sanguin.		
8	Ribes alpinum		
8	Spiraea argula		
8	Viburnum opulus		
8	Rosa canina		

Pflanzschema C, in 2 Reihen

%	Strauher	%	Bodendecker
15	Spiraea argula	40	Euonymus fortunei "Vegetus"
15	Symphoricarpos orbiculatus	60	Hypericum calyc.
15	Weigela florida		
15	Euonimus europaeus		
15	Ribes alpinum		
15	Rosa canina		
15	Viburnum lantana		

Pflanzschema E, in 2 Reihen

%	Strauher	%	Bodendecker
20	Euonymus europaeus	100	Hedera helix
10	Forsythia int.		
20	Ligustrum vulg.		
10	Cornus mas		
15	Kerria jap. "Pleniflora"		
10	Syringa vulg.		
10	Cornus sanguinea		

Pflanzschema F, in 2 Reihen

%	Strauher	%	Bodendecker
10	Syringa vulgaris	100	Hypericum calyc.
10	Amelanchier can.		
10	Weigela florida		
10	Forsythia int.		
10	Philadelphus cor.		
10	Spiraea argula		
10	Ligustrum vulg.		
10	Cornus mas		

Pflanzschema H, in 2 Reihen

%	Strauher	%	Bodendecker
20	Spiraea argula	30	Deutzia gracilis
20	Ribes nigrum grossula	30	Stephanandra incisa "Crispa"
15	Weigela florida	40	Spiraea bumalda
15	Ligustrum vulgare		
15	Ilex crenata		
15	Symphoricarpos orbiculatus		

Pflanzschema K, in 3 Reihen

%	Strauher	%	Bodendecker
10	Amelanchier can.	50	Hedera helix
10	Euonymus europ.	50	Vinca minor
8	Ribes alpinum		
12	Ligustrum vulg.		
8	Syringa vulg.		
8	Symphoricarpos orbicul.		
8	Forsythia int.		
8	Spiraea vanhouttei		
12	Philadelphus cor.		
8	Rosa canina		
8	Prunus spinosa		
9	Corylus avellana		

Pflanzschema L, in 7 Reihen

%	Strauher	%	Bodendecker
4	Corylus avellana	50	Hedera helix
2	Cornus alba	50	Vinca minor
2	Cornus sanguinea		
4	Cornus mas		
4	Viburnum opulus		
4	Viburnum lantana		
2	Euonymus europaeus		
4	Ribes alp.		
4	Crataegus oxyacantha		
4	Rosa canina		
4	Ligustrum vulg.		
2	Lonicera xylosteum		
4	Prunus spinosa		
4	Rhamnus frangula		
4	Amelanchier lamarckii		
4	Weigela florida		
4	Ribes nigrum		
4	Philadelphus cor.		
4	Spiraea vanhouttei		
4	Symphoricarpos orbicul.		
4	Corylus avellana		

Pflanzschema M, in 6 Reihen

%	Strauher	%	Bodendecker
12	Crataegus monogyna	30	Vinca minor
8	Sambucus nigra	80	Lamiastrum galeobdolon
8	Acer campestre		
8	Rhamnus frangula		
8	Ligustrum vulgare		
8	Prunus spinosa		
8	Lonicera xylosteum		
4	Amelanchier lamarckii		
4	Rosa canina		
4	Rosa multiflora		
8	Corylus avellana		
4	Viburnum opulus		
4	Ribes alpinum		
4	Elaeagnus angustifol.		
4	Cornus alba		
4	Cornus sanguin.		
4	Cornus mas		
8	Rosa canina		

Pflanzschema N, in 6 Reihen

%	Strauher	%	Bodendecker
8	Lonicera xylosl.		
10	Prunus spinosa		
10	Amelanchier lam.		
8	Rosa canina		
10	Crataegus monog.		
8	Viburnum lantana		
8	Ribes alp.		
10	Cornus alba		
10	Cornus sanguin.		
8	Cornus mas		

Artenliste 1, für Baumpflanzung:

an der Plangebietsgrenze:

Tilia cordata 'Gr.
Acer Platanoides
Fraxinus Exc.
Malus Floribunda
Malus Sargentii
Fagus silvatica

entlang der inneren Erschließungsstraßen:

Acer platanoides
Quercus robur
Sorbus intermedia
Crataegus Laev. 'P. Scarlet
Robinia pseudoacacia
Prunus cerasifera 'Nigra
Malus floribunda

Artenliste 2, Baumpflanzungen an Regenrückhaltebecken:

Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Fraxinus excelsior
Prunus padus
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Salix aurita
Salix cinerea
Salix alba
Salix fragilis
Salix x smithiana
Sambucus nigra
Syringa vulgaris
Viburnum opulus

Artenliste 3, Rasenansaatmischung RSM 7.1.2 Landschaftsrasen mit Kräutern

Festuca ovina
Festuca rubra commutata
Festuca rubra trichophylla
Lolium perenne
Lolium perenne
Poa pratensis
Leucanthemum vulgare
Achillea millefolium
Centaurea jacea
Sanguisorba minor
Lotus corniculatus
Daucus carota
Galium mollugo
Leontodon spec.
Pimpinella saxifraga
Plantago lanceolata
Medicago lupulina

Saatmenge 15 g/m²

Teil A
Planzeichnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungen- und Wohnbaulandg vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 –11 BauNVO

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO Besondere Sondergebiete (§ 11 BauNVO) — Sonstige Sondergebiete z.B. Restaurant
- SO — Sonstige Sondergebiete mit Einschränkung der Nutzung gemäß Textlicher Festsetzung

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 BauNVO

- 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (II) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- BMZ — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- TH 5,0 m — Traufhöhe (Bei Gefälle)
- FH 9,0 m — Firsthöhe (Bei Gefälle)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Einfahrtsverbot (§ 9 (1) 4 BauGB)
- P — Öffentliche Parkplätze (§ 9 (1) 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (nach/mit dem Baugebiet (§§ 5 (1) (4) BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- zukünftige Flurstücksgrenze
- zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze
- 81/2 — Flurstücksnummer
- Grenze zwischen Gemarkungen
- A — Pfahlzeichen A
- B — Pfahlzeichen B (kleine Flächen)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- E — Gasversorgungsleitung (oberirdisch) (§ 9 (1) 12 BauGB)
- E — Gasversorgungsleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 12 BauGB)
- G — Gasdruckmeßanlage (unterirdisch) (§ 9 (1) 12 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- vorhandene Bebauung
- Höhenfestpunkt — Hinweis: Im Fall der Gefährdung des Höhenfestpunktes durch ein Vorhaben, ist dessen Verlegung beim Landesvermessungsamt zu beantragen.

Teil B
Textliche Festsetzungen

1. Bauplanerische Festsetzungen

1.1 In SO Gebieten sind folgende Nutzungen zulässig:

Nutzungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit folgender Sortimentsbeschränkung:

– Möbel, mit max. 15 % innenstadtrelevanten Nebensortimenten gemäß 1.2,
– Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge,
– Kraftfahrzeuge und KFZ–Teile,
– Brennstoffe

1.2 In SO Gebieten sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

Nutzungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit folgenden Sortimenten:

– Nahrungs- und Genußmittel,
– Textilien,
– Schuhe, Lederwaren,
– Uhren, Schmuck,
– Foto, Optik,
– Spielwaren, Sportartikel,
– Schreibwaren, Bücher, Büroartikel,
– Kunstgewerbe,
– HiFi, Elektroartikel,
– Haushaltswaren, Glas, Porzellan,
– Fahrräder,
– Blum- und Gartenbedarf,
– Drogerien, Parfümerien,

1.3 In GE Gebieten nach § 8 BauNVO ist die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Punkt 3 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Errichtung von Diskotheken.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M–V

2.1 Die Gebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen, Dachneigung > 10°. Ausnahmen sind zulässig, wenn diese städtebaulich vertretbar sind.

2.2 Umzäunungen entlang der Erschließungsstraßen sind nur auf den Grundstücken, mindestens 3,0 m von der jeweiligen Grundstücksgrenze entfernt zulässig.

3. Anpflanzungs– und Erhaltungsgebote – Landschaftspflege
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

3.1 Der Raum zwischen Grundstücksgrenze und Zaun nach 2.2 ist mit Gehölzen in 2x verpflanzter Baumschulqualität der Artenliste 1 zu bepflanzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

3.2 Auf den privaten Grundstücksflächen sind 20 % der Grundstücksfläche nach folgenden Richtwerten zu begrünen. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

1. Mindestens 1/3 der Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen in mindestens 2x verpflanzter Baumschulqualität nach Artenliste 1 anzulegen.

2. Zusätzlich ist je 4 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Großbaum nach Pflanzliste Nr. 1 mit Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.

3.3 Für die Pflanzungen nach Punkt 3.1 und 3.2 sind die Pflanzschemata und die Artenliste Nr. für Baumpflanzungen gemäß Teil A zu verwenden.

3.4 Die Baumpflanzungen gemäß Pflanzgebot der Planzeichnung Teil A sind mit Hochstämmen in 3x verpflanzter Baumschulqualität mit Ballen mit einem Stammumfang von 16/18cm gemäß Artenliste Nr. 1 herzustellen.

3.5 Es sind Sträucher mit der Qualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen und 60 bis 100 cm Höhe zu pflanzen. Der Pflanzabstand muß 1,25 m betragen, der Reihenabstand 1,5 m. Je 1,8 m² ist in Gebieten mit Pflanzgebot ein Strauch zu pflanzen.

3.6 Je gepflanzten Baum entfallen 4 Sträucher. Dafür sind Bodendecker gemäß Pflanzschemata zu pflanzen. Pflanzqualität: 2 x verpflanzte Baumschulware.

3.7 Alle Baum- und Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Ausfall nachzupflanzen.

3.8 Bei der Baudurchführung auf Grundstücken entlang der B 103 sind die Chausseebäume durch Baum- und Wurzelschutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu schützen.

3.9 Die Flächen der Regenrückhaltebecken sind mit folgenden Richtwerten zu begrünen:

a) mindestens 20 % der Fläche sind mit standortgerechten Gehölzen in mindestens 2x verpflanzter Baumschulqualität nach Artenliste 2 zu bepflanzen.

b) Die Restflächen sind als Landschaftsrasen gemäß Artenliste Nr. 3 anzulegen.

3.10 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 32 LWaG ist Niederschlagswasser versickernd zu versickern.
Bei der Verwendung von Flächen ist der Anteil an versickerungsfähigen, durchlässigen Belägen möglichst hoch zu wählen.

Stellplätze und Gehwege auf privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Beläge sind unzulässig.

3.11 Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser, Niederschlagswasser in die Gewässer, die Entnahme von Wasser bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bei der unteren Wasserbehörde auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes und des LWaG einzuholen.

4. Nutzungsbeschränkungen und Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

4.1 Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB sind die Flächen um die Masten der Hochspannungsleitungen auf 15 m Entfernung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Zugang zu diesen Flächen muß gewährleistet sein.

4.2 Im Bereich der Hochspannungsleitungen ist vor Baubeginn die Zustimmung der Vereinigten Energiewerke AG einzuholen.

4.3 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M–V (GVbl. Mecklenburg–Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle mindestens bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

4.4 Der Beginn der Erdarbeiten der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M–V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

4.5 Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telecom AG. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebaubezirk Bbz Güstrow, Neukruger Straße 1, 18273 Güstrow, Telefon (03843) 250114 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeit Mo, Mi von 8.00–12.00 und 13.00–15.00 Uhr, Di, Do von 8.00– 12.00 und 13.00 –17.30 Uhr und Fr von 8.00–12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in ..... bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang–ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 I.V. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Güstrow, den 03.09.96 — i.V. Mohl — Siegelabdruck — Bürgermeister

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

Güstrow, den 03.09.96 — i.V. Mohl — Siegelabdruck — Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil) und der örtlichen Bauvorschrift, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az:..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Güstrow, den .....
Siegelabdruck — Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom..... Az:..... bestätigt.

Güstrow, den .....
Siegelabdruck — Bürgermeister

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

Güstrow, den.....
Siegelabdruck — Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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..... 1995 im Güstrower Stadtanzeiger Jahrgang Nr. ..... 1995 ..... bei Bekanntmachung durch Aushang:in der Zeit vom..... bis zum ..... durch Aushang–ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 125 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Güstrow, den .....
Siegelabdruck — Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Güstrow hat in ihrer 10 Sitzung am 31.08.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes 35, Westlich Rostocker Chaussee beschlossen.

Güstrow, den 03.09.96 — i.V. Mohl — Siegelabdruck — Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Nr.1 BauGB I.V. mit § 4 Abs.3 BauNVO beteiligt worden.

Güstrow, den 03.09.96 — i.V. Mohl — Siegelabdruck — Bürgermeister

3. Die von der Planfassung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.10.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Güstrow, den 03.09.96 — i.V. Mohl — Siegelabdruck — Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung Güstrow hat am 02.11.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Entwurf der Begründung gebilligt, und zur Auslegung bestimmt.

Güstrow, den 03.09.96 — i.V. Mohl — Siegelabdruck — Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung haben in der Zeit vom: 11.12.95 bis zum 16.01.96 während folgender Zeit Mo, Mi von 8.00–12.00 und 13.00–15.00 Uhr, Di, Do von 8.00–12.00 und 13.00–17.30 Uhr und Fr von 8.00–12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am15.11.95 im Güstrower Stadtanzeiger 5 Jahrgang Nr.11 /1995 bei der Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang–ortsüblich bekannt gemacht worden.

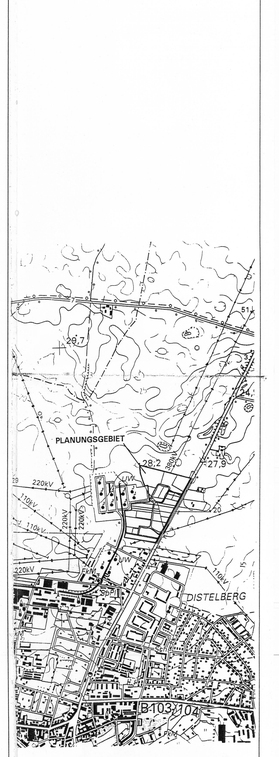
Güstrow, den 03.09.96 — i.V. Mohl — Siegelabdruck — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 8.9.95 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte Gemarkung Suckow 1:4 000, Gemarkung Güstrow M 1:2 000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 13.09.1996
Landkreis Güstrow
Der Landrat
Katasteramt Güstrow
Katasteramt
Siegelabdruck

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

Güstrow, den 03.09.96 — i.V. Mohl — Siegelabdruck — Bürgermeister



Übersichtskarte M 1:10000
Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25000 vergrößert auf 1:10000

Nomenklatur 2139 Güstrow N
Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes M–V vom 5.9.1995

Vervielfältigungsgenehmigung für die Flurkartenauszüge der Gemarkung Güstrow, Flur 10 (Genehmigung Nr.44/95) und Suckow Flur 1 (Genehmigung Nr.45/95) vom 05.10.1996

NR.	ÄNDERUNG	DATUM
1	1.Überarbeitung nach Bürger- und Trägerbeteiligung	16.04.1996

Stadt Güstrow

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr.35
Gewerbegebiet
"Westlich der Rostocker Chaussee"

Verfahrensstand: Satzung — genehmigt

Maßstab: 1: 1000

Maßstabsleiste: 0 5 10 20 40 80

Stand Datum: 08.09.1995

Architektenbüro Michael Steckmann
Dipl.Ingenieur Meyer II
Schloßstraße 2
18273 Güstrow
Telefon/Telefax: (03843)/68.150
Freiberufliches Architektenbüro gem. § 4 BauO M-V