

Gemeinde: Güstrow
 Gemarkung: Güstrow
 Flur: 79
 Maßstab: 1:500

Plangrundlage angefertigt durch
 Vermessungsbüro Gregor
 Pustekowstr. 3
 2600 Güstrow
 Urkundenvermessungsberechtigter

SATZUNG
über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet
Südlicher Teil des Flurstückes 38 der Flur 79 der Gemarkung Güstrow

Aufgrund des Paragraphen 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S.885, 1122) und den Paragraphen 5 und 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I Nr. 28 S. 225) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Güstrow in öffentlicher Sitzung am 11.3.1993 folgende Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen:

Paragraph 1
 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet

Südlicher Teil des Flurstückes 38 der Flur 79 der Gemarkung Güstrow ergibt sich aus dem Lageplan des Architekturbüros Sauerbier.

Paragraph 2
 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem

1. Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers
 Herr Wilfried Stöhr, Langendammscher Weg 8, O-2600 Güstrow
 vom 6. Juli 1992
2. Begründung vom 6. Juli 1992
3. Plananlage 1

Paragraph 3
 Inhalt der Satzung

- (1) Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es dem Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht sowie dessen Erschließung gesichert ist.
- (2) Die Erschließungsmaßnahmen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Erschließungsmaßnahmen sind vom Träger des Vorhabens auf eigene Rechnung durchzuführen.

Paragraph 4
 Ausnahmen

Entfernt laut Auflage des Innenministeriums vom 7.6.1993

Paragraph 5
 Inkrafttreten

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach Paragraph 12 BauGB in Kraft (Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. Paragraph 55 Abs.1 Satz 1 Nr.6 BauGB i.V.m. Paragraph 55 Abs.3 BauZVO).

Güstrow, den _____
 X Fla
 Bürgermeister



Planzeichenerklärung:

gemäß Planzeichenverordnung 1990

- GE* Gewerbegebiet, Paragraph 8 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- == Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ▲ Ein- und Ausfahrtbereich
- Anpflanzung von Bäumen
- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- nicht überbaubare Grünfläche
- Wasserleitung, nachrichtlich
- Flurstücksgrenze

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet
 Südlicher Teil des Flurstückes 38 der Flur 79 der Gemarkung Güstrow

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 27.8.1992 in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am 1.10.1992 im Güstrower Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. Paragraph 4 Abs. 3 BauZVO am 22.7.1992 beteiligt.
3. Die von der Planung betroffenen Bürger wurden mit Schreiben vom 6.9.1992, 30.10.1992, 12.11.1992 nach Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 in Verbindung mit Paragraph 55 Abs. 3 BauZVO beteiligt.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.7./30.7.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. Paragraph 55 Abs. 3 BauZVO).
5. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in nichtöffentlicher Sitzung am 11.3.1993 behandelt.
6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 11.3.1993 in nichtöffentlicher Sitzung in der Fassung vom 6.7.1992 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 12.11.1992 wurde gebilligt.

7. Die Genehmigung für die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom 7.6.1993, Az.: _____ erteilt.
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az.: _____ bestätigt.
9. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ihre Genehmigung wurde am _____ im _____ ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

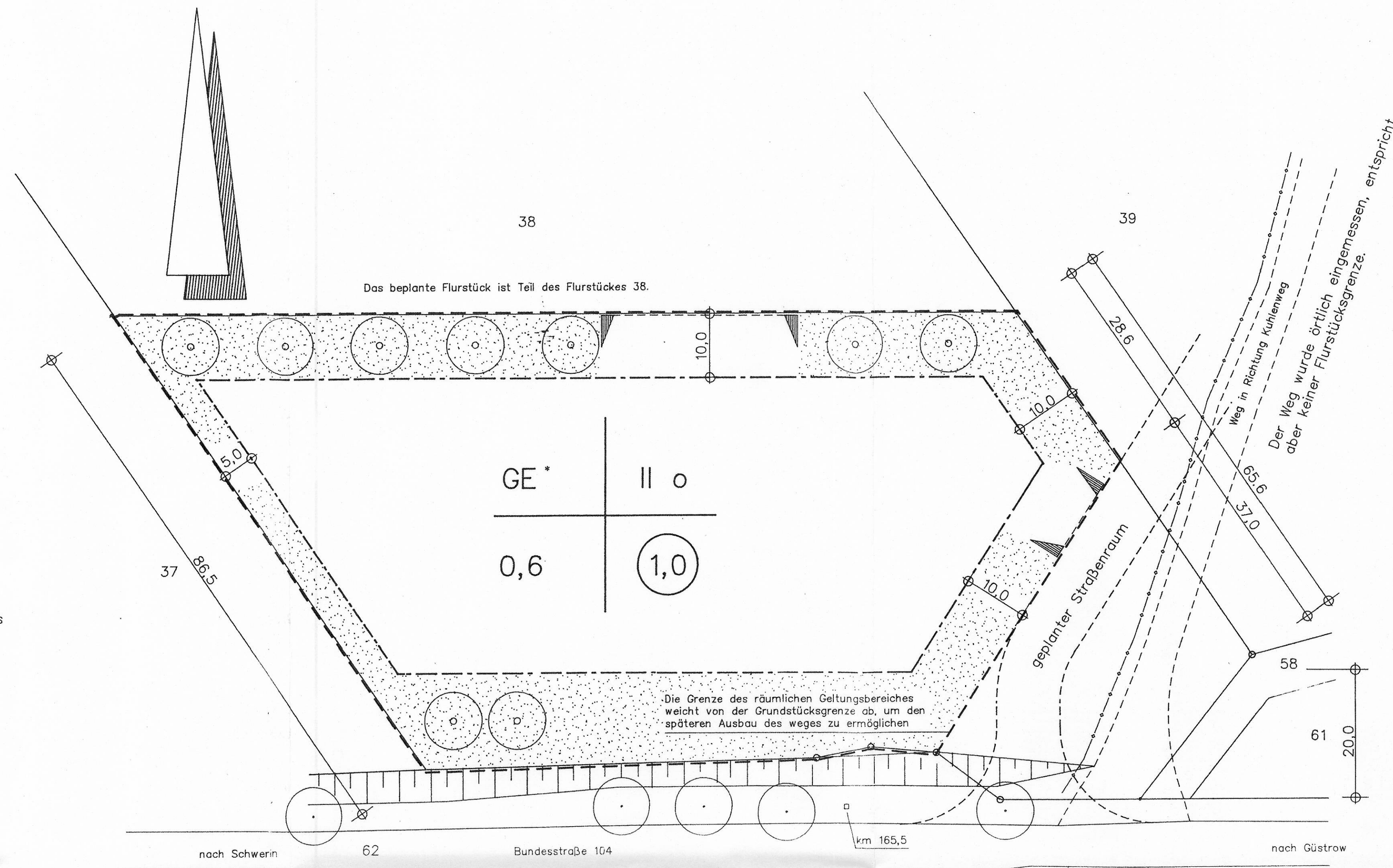
Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach Paragraph 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB in Verbindung mit Paragraph 55 BauZVO durchgeführt wurde.

Güstrow, den _____
 (Ort, Datum)
 X Fla
 (Bürgermeister)

Bestätigung nach Paragraph 22 Abs.7 Kommunalverfassung

Aufgrund von Paragraph 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung wird bestätigt, daß bei der Aufstellung der o.g. Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen unmittelbar einen Vorteil oder Nachteil bringt.

Güstrow, den _____
 (Ort, Datum)
 X Fla
 Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am 6.7.1992 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 7.09.1993 Im Auftrag
Kataster - u. Vermessungsdienst
 Franz - Patt - Platz 22, 03843 / 66102
 18273 Güstrow
 Stempel des KV - Amtes Unterschrift

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet südlicher Teil des Flurstückes 38 der Flur 79 der Gemarkung Güstrow stimmen mit dem Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 11.03.1993 (modifiziert durch den satzungsändernden Beschluß vom _____) überein.

Güstrow, den _____
 (Ort, Datum)

X Fla
 Bürgermeister



Textliche Bestimmungen:

1. im Gewerbegebiet GE* sind folgende Nutzungen nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig: Autohaus nach Paragraph 8
2. im GE* ist das II. Vollgeschob nur im Dachraum zulässig.
3. Die Gestaltung und Nutzung der Baugrundstücke im GE* ist gemäß Plananlage 1 vorzunehmen.
4. Das Regenwasser wird nach dem Durchfließen eines Leichtflüssigkeitsabscheiders und eines Sandfangs dem anliegendem Teich zugeführt.
5. Der Anschluß der Grundstücke im GE* an öffentlichen Abwasserkanal ist zwingend. Ausnahmsweise ist eine befristete Abwasserentsorgung über abflußlose Sammelgruben zulässig, bis der öffentliche Abwasserkanal zum Anschluß bereitgestellt ist.
6. Bei der Abgrenzung der Grundstücke zur Landschaft sind heimische Gehölze zu verwenden.
7. Mit dem Bauantrag ist ein Begrünungsplan vorzulegen.

Architekturbüro Sauerbier

Hageböcker Mauer 8, O-2600 Güstrow
 Tel. 0851/64726, Reg.Nr. 0232-91-1-a

Bauherr: **Wilhelm Stöhr**
 Langendammscher Weg 8
 O-2600 Güstrow

Bauvorhaben: **Autohaus Stöhr**

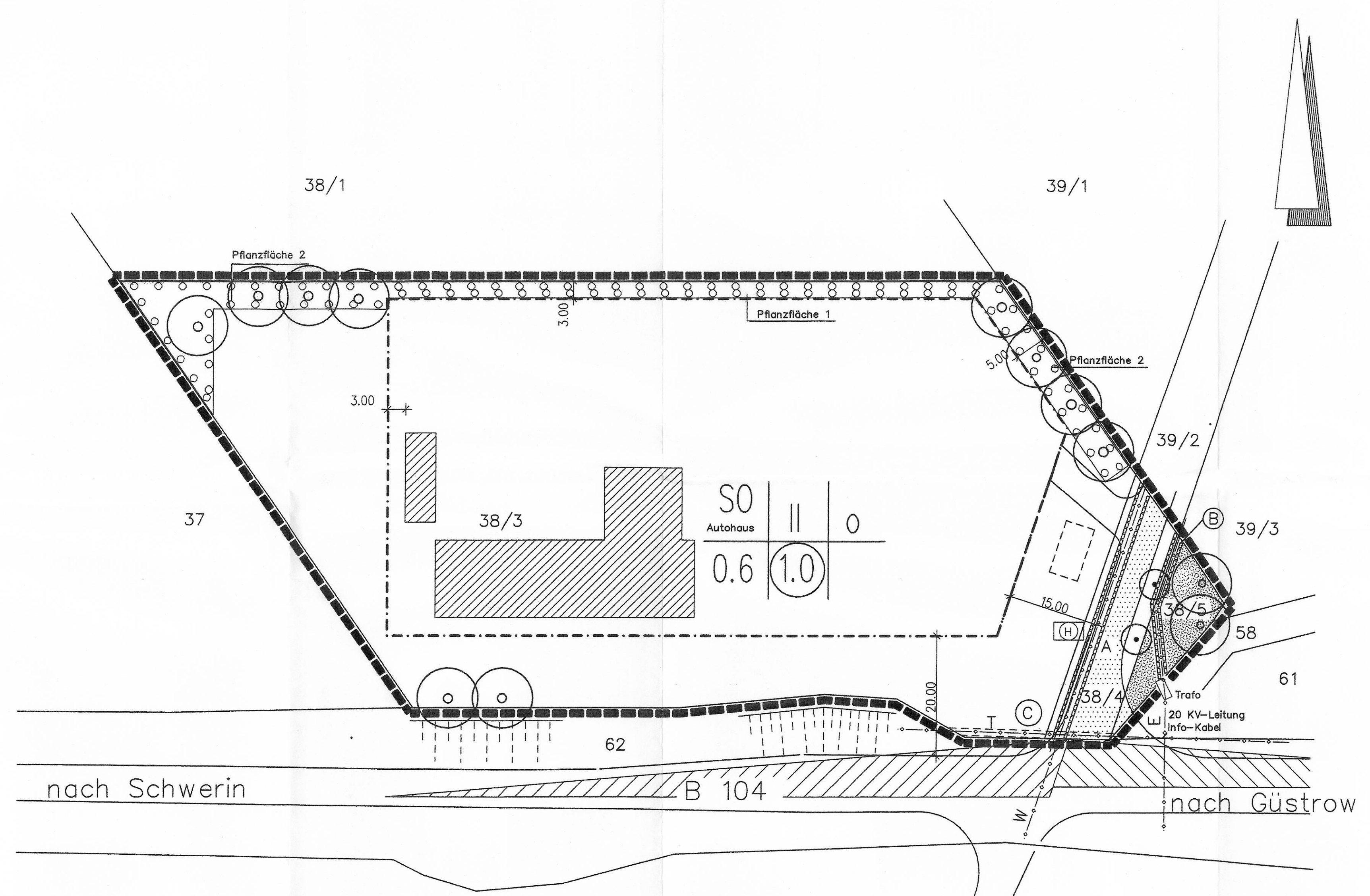
Leistungsphase: **Vorhaben- und Erschließungsplan**

Datum: **6. Juli 1992** Maßstab: **1:500**

Bauherr: _____ Planverfasser: Fla Bl. **4**

genehmigt

Satzung der Stadt Güstrow über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 37 Autohaus Schweriner Chaussee/Hasenwald



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der Neufassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. Nr. 16 S. 468) wird mit Beschlußfassung durch die Stadtvertretung am 29.08.1998 und durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 37 – Schweriner Chaussee/Hasenwald bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die folgenden Flurstücke:

Gemarkung:	Güstrow
Flur:	79
Flurstück:	38/3, 38/4 und 38/5

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 Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaugesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Planzeichnerklärung

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

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)

SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,6	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Verkehrsfächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 20kV-Elektroverorgungsleitung (unterirdisch)
- 400 DN Wasserversorgungsleitung (unterirdisch)
- Telekommunikationsleitung (unterirdisch)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen (privat)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB), zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger Wasserversorgungsleitung (unterirdisch), 400 DN
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB), zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger 20kV-Elektroverorgungsleitung
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB), zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger Telekommunikationsleitung
- Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Stellplätze

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Sichtdreieck
- SO | | 0
- 0,6 | | 0
- GFZ
- Bo – Zahl der Geschosse
- GRZ
- Bauweise

Hydrant

(H)

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Bauplanerische Festsetzungen

1.1 Das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO wird als Gebiet für Einkaufszentren mit der Zweckbestimmung Autohaus genutzt. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Im sonstigen Sondergebiet sind gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

1.3 Auf der Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze sind nur Abstellflächen für Fahrzeuge zu Werbezwecken zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. § 22 BauGB)

1.4 Grundflächenzahl Die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) ist nicht zulässig. (§ 19 Abs. 3 BauNVO)

1.5 Die mit A gekennzeichneten und mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- u. Entsorgungsträger zu belastende Fläche dient dem Bestandsschutz der 400 DN. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

1.6 Die mit B gekennzeichneten und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungs-träger zu belastende Fläche dient dem Bestandsschutz der 20 kV Stromleitung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

1.7 Die mit C gekennzeichneten und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungs-träger zu belastende Fläche dient dem Bestandsschutz der Telekommunikation. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungs-festsetzung

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO M-V

2.1 Dach
Dächer sind als Steildach mit einer Neigung von 35-40° auszuführen. Ausnahmeweise sind Flachdächer mit umlaufender Attika zulässig.

2.2 Stellplätze
Stellplätze, Geh- und Fahrwege auf privaten Grundstücksflächen sind in wasser-luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind nur in Bereichen, die aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes voll zu versiegeln sind, zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

2.3 Werbeanlagen
Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Werbeanlagen nur an der Zufahrt zulässig. Der Mindestabstand von der Fahrbahnkante der Bundesstraße B 104 beträgt 20m.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB und § 86 BauO M-V)

3.1 Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig.

3.2 Innerhalb der Pflanzfläche 1 sind Sträucher anzupflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten:

Bäume:	keine
Sträucher:	gemäß Pflanzliste 3, Mindestqualität der Sträucher: Strauch 2x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm Pflanzverband 1 x 1 m.

Sonstige Bepflanzung: keine
Pflegemaßnahmen: Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.

3.3 Innerhalb der Pflanzfläche 2 ist folgende Vegetation anzupflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten:

Bäume:	An den vorgegebenen Stellen sind Bäume der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Mindestqualität: Hochstamm 3x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm. Pro Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 6m² vorgesehen.
Sträucher:	gemäß Pflanzliste 2. Heilmische, standortgerechte Sträucher. Mindestqualität der Sträucher: Strauch 2x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm. Pflanzverband 1,0 x 1,0 m.

sonstige Bepflanzung: Unkraut freigestellt
Pflegemaßnahmen: Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.

3.4 Außerhalb der Pflanzflächen sind an den vorgegebenen Stellen Bäume der Pflanzliste 1 anzupflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten. Mindestqualität: Hochstamm 3x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm. Pro Baum ist eine Vegetationsfläche von 6m² vorzusehen.

3.5 Bei den mit Erhaltungsgebot belegten Baumessplanen sind im Wurzelbereich (Kronenrumpf plus 1,50m nach allen Seiten) Abgrabungen, Aufschüttungen u.d. Maßnahmen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Bäume führen könnten, unzulässig.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Güstrow hat in ihrer 37. Sitzung am 01.10.1998 die Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 37, Autohaus Schweriner Chaussee/Hasenwald beschlossen. Güstrow, den 10.06.1999

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden. Güstrow, den 10.06.1999

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.11.1998 durchgeführt worden. Güstrow, den 10.06.1999

4. Die von der Planfassung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Güstrow, den 10.06.1999

5. Die Stadtvertretung Güstrow hat am 03.12.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Güstrow, den 10.06.1999

6. 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 11.01.1999 bis zum 12.02.1999 während folgender Zeiten Mo, Mi von 7.30-12.00 und 13.00-15.00 Uhr, Di von 7.30-12.00 und 13.00-17.00 Uhr und Fr von 7.30-12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger Jahrgang 9, Nr. 1/1999 und durch Aushang: in der Zeit vom 01.01.99 bis zum 15.02.99 –örtlich bekannt gemacht worden. Güstrow, den 10.06.1999

7. Der katastermäßige Bestand am 29.08.1998 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur groß angelegten, die rechtsverbindliche Flurkarte im MobLab 1:5000... vorliegt. Rechtsänderungen können nicht abgeleitet werden. Güstrow, den 10.06.1999

Landkreis Güstrow
Der Landrat
Kataster-Vermessungsamt
Postfach 1465
18204 Güstrow
Tel.: 03907/15146 Fax: 1615406
18204 Güstrow
Siegelabdruck

8. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Güstrow, den 10.06.1999

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) 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 13.00-18.00 Uhr, Di von 7.30-12.00 und 13.00-17.00 Uhr und Fr von 7.30-12.00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen während der Auslegung-frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger Jahrgang Nr. 1/1999 und durch Aushang: in der Zeit vom 01.01.99 bis zum 15.02.99 –örtlich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Güstrow, den

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wurde am 20.08.1998 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Bescheid der Stadtvertretung Güstrow vom 20.08.1998 gebilligt. Güstrow, den 10.06.1999

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 02.02.1998 genehmigt. Güstrow, den

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom 10.06.1999 genehmigt. Güstrow, den

13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wird hiermit ausgefertigt. Güstrow, den 10.06.1999

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 über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.08.1998 im Stadtdirektor S.J.G./Nr. 5 bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 11.01.1999 bis zum 12.02.1999 während folgender Zeiten Mo, Mi von 7.30-12.00 und 13.00-15.00 Uhr, Di von 7.30-12.00 und 13.00-17.00 Uhr und Fr von 7.30-12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen (§ 125 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.10.1998 in Kraft getreten. Güstrow, den 09.10.1999

Siegelabdruck

Siegelabdruck

Siegelabdruck

Siegelabdruck

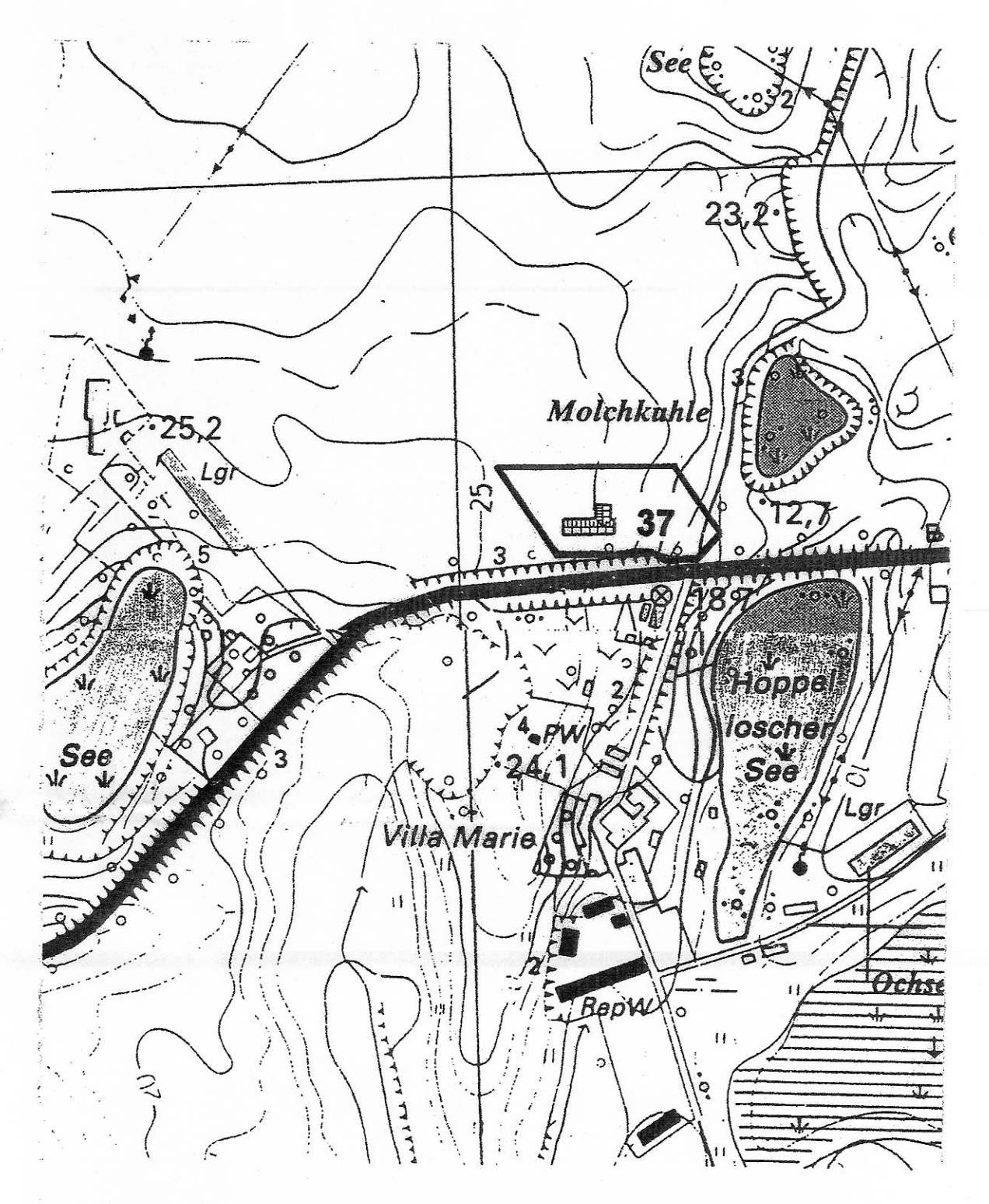
Siegelabdruck

Siegelabdruck

Siegelabdruck

Siegelabdruck

Siegelabdruck



Übersichtplan M:1:500

Die Vervielfältigungsgenehmigung für den Auszug aus der topographischen Karte für den Übersichtplan im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde am 01.02.1996 durch das Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern erteilt.

Stadt Güstrow

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr.37
Autohaus Schweriner Chaussee/
Hasenwald

Verfahrensstand
SATZUNG

Maßstab: 1:500

Maßstabsleiste
0 5 10 20 40

Stand Datum
FEBRUAR 1999

Architekturbüro
Michael Sauerbier
Fleßbecker Mauer 8
18270 Güstrow
Tel. 03943/684728 Fax 03943/68110
Friedrichseder Architekt
Architektenkammer M-V
6052-9/1-a

- ### Pflanzliste 1
- | | |
|---------------------|-----------------|
| Tilia cordata | Winter – Linde |
| Quercus robur | Stiel – Eiche |
| Quercus petraea | Trauben – Eiche |
| Juglans regia | Walnuß |
| Acer pseudoplatanus | Berg – Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz – Ahorn |
- ### Pflanzliste 2
- | | |
|---------------------|------------------------|
| Acer campestre | Feld – Ahorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffiger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweigriffiger Weißdorn |
| Salis caprea L. S. | Schleide |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
- ### Pflanzliste 3
- | | |
|------------------------|---------------------|
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirchwe |
| Lonicera l. S. | Heckenkirchwe l. S. |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Viburnum l. S. | auch Duftschneeball |
| Cotoneaster dielsianus | Graue Felsenmispel |
- Und fruchttragende nicht heimische Gehölze.

Die Vervielfältigungsgenehmigung für den Flurkartenauszug der Gemarkung Güstrow Flur 79 (Genehmigung Nr.30/98) wurde am 07.06.1998 durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt erteilt. Katastermäßige Veränderungen wurden nicht vorgenommen.

- ### Hinweis:
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß Schreiben der Denkmalpflegebehörde vom 20.11.1998 ein Bodendenkmal bekannt. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verlässlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter der Bauaufträge des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zu gegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DStDG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Bau-maßnahmen vermieden (§ 11 Abs. 3).
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStDG 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 bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Dem Abfallwirtschaftsamt sind am geplanten Standort zur Zeit keine Altlasten-verdachtsflächen/Altlasten bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartige Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abgrabungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer die Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrates nach dem § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994, (GGBl. I, 2705) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Sollten im Zuge von Bauarbeiten Altlasten gefunden werden, ist Art und Umfang festzustellen und unverzüglich dem Abfallwirtschaftsamt anzuzeigen.
 - Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III des Oberflächengewässers Warnow / Nebel. Die in den Trinkwasserschutzzonebeschlüssen enthaltenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen und die Richtlinien für TWSZ sind zu beachten.
 - Es gilt die Verordnung des Landkreises über den Schutz der Bäume, Sträucher und Hecken (Gehölzschutzverordnung) vom 25.02.1998.
 - Der Baubeginn ist mindestens 5 Monate vorher den Stadtwerken bekanntzugeben.