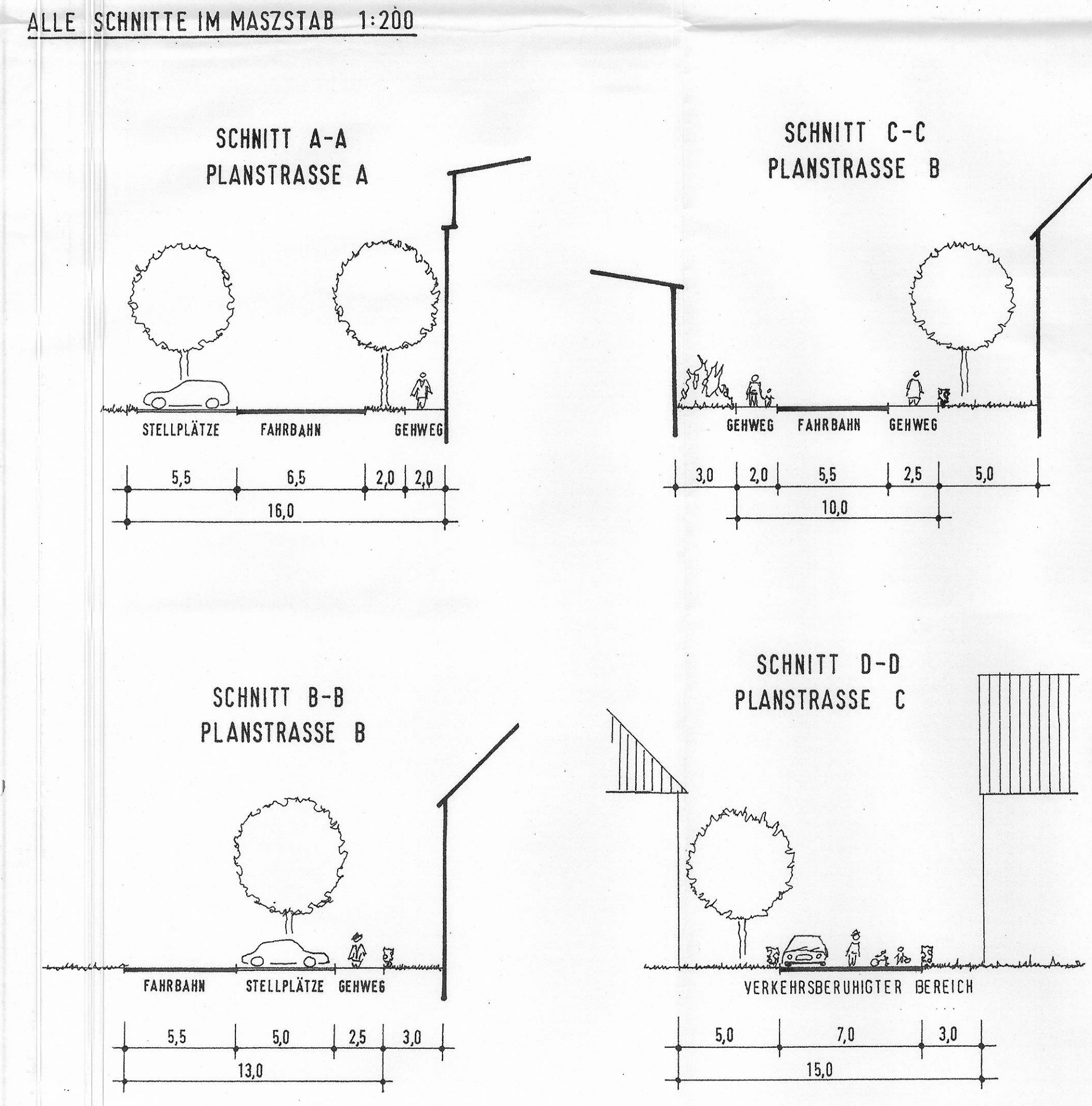
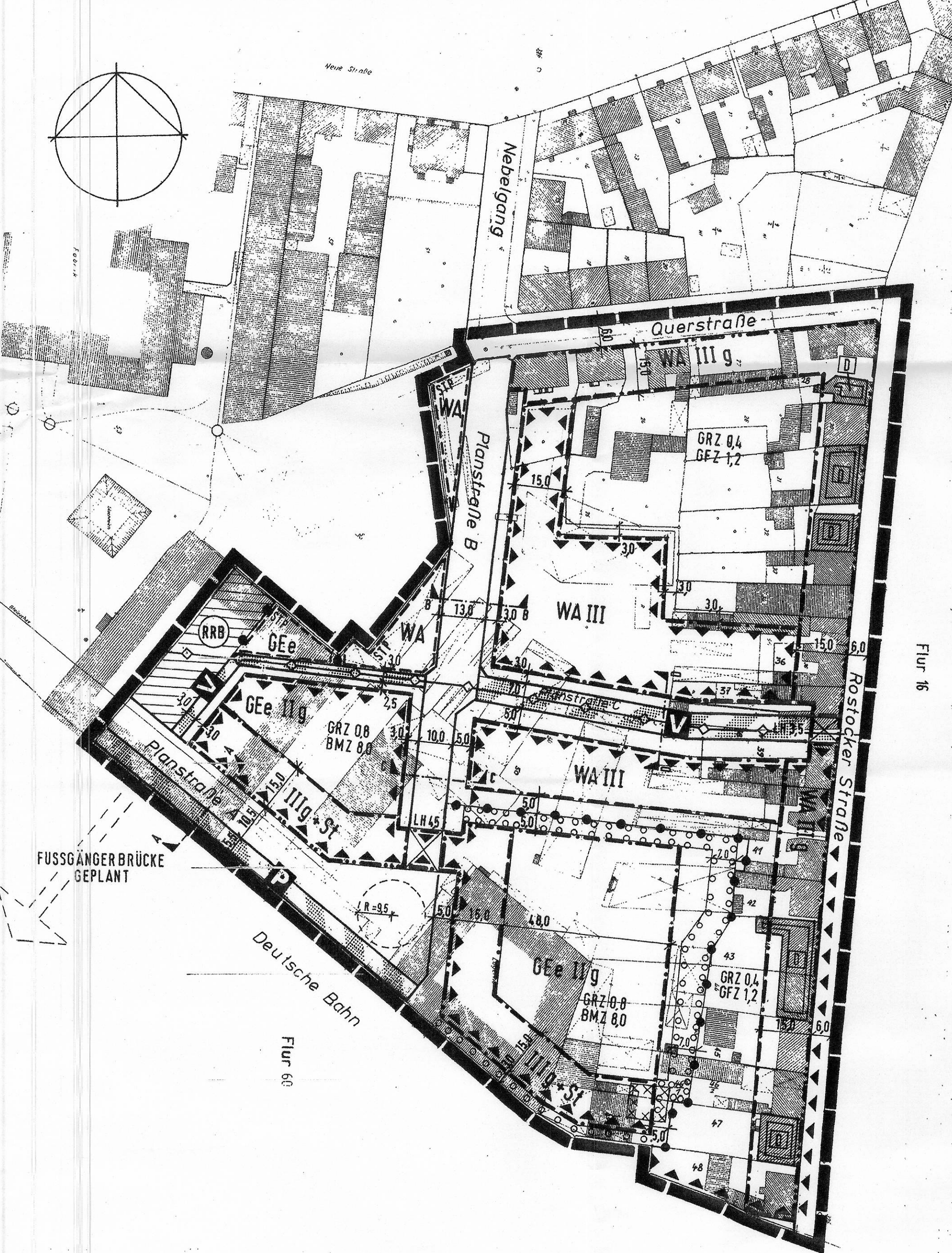


SATZUNG DER STADT GÜSTROW
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 38).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 bis 11 der BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol and Description. It lists various types of land use including 'Allgemeines Wohngebiet', 'Eingeschränktes Wohngebiet', 'Grundflächenzahl GRZ', 'Geschossflächenzahl GFZ', 'Baumassenzahl BMZ', and 'Stoffgeschosshöhe'.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol and Description. It lists various types of building lines and boundaries including 'Offene Bauweise', 'Geschlossene Bauweise', 'Baulinie', 'Baugrenze', 'Überbauungen, Durchfahrten', and 'Lichte Höhe bei Durchfahrten'.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und Abs. 6 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol and Description. It lists various types of traffic areas including 'Straßenverkehrsfläche', 'Straßenbegrenzungslinie', 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung', 'Parkplätze', and 'Verkehrsberuhigter Bereich'.

Zweckbestimmung:

Table with 2 columns: Symbol and Description. It lists various types of purpose designations including 'Parkplätze', 'Verkehrsberuhigter Bereich', 'Flächen für Versorgungsanlagen', and 'Regenwasserrückhaltebecken'.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 und 26 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol and Description. It lists various types of planning measures including 'Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen', 'Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen', 'Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind', and 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes'.

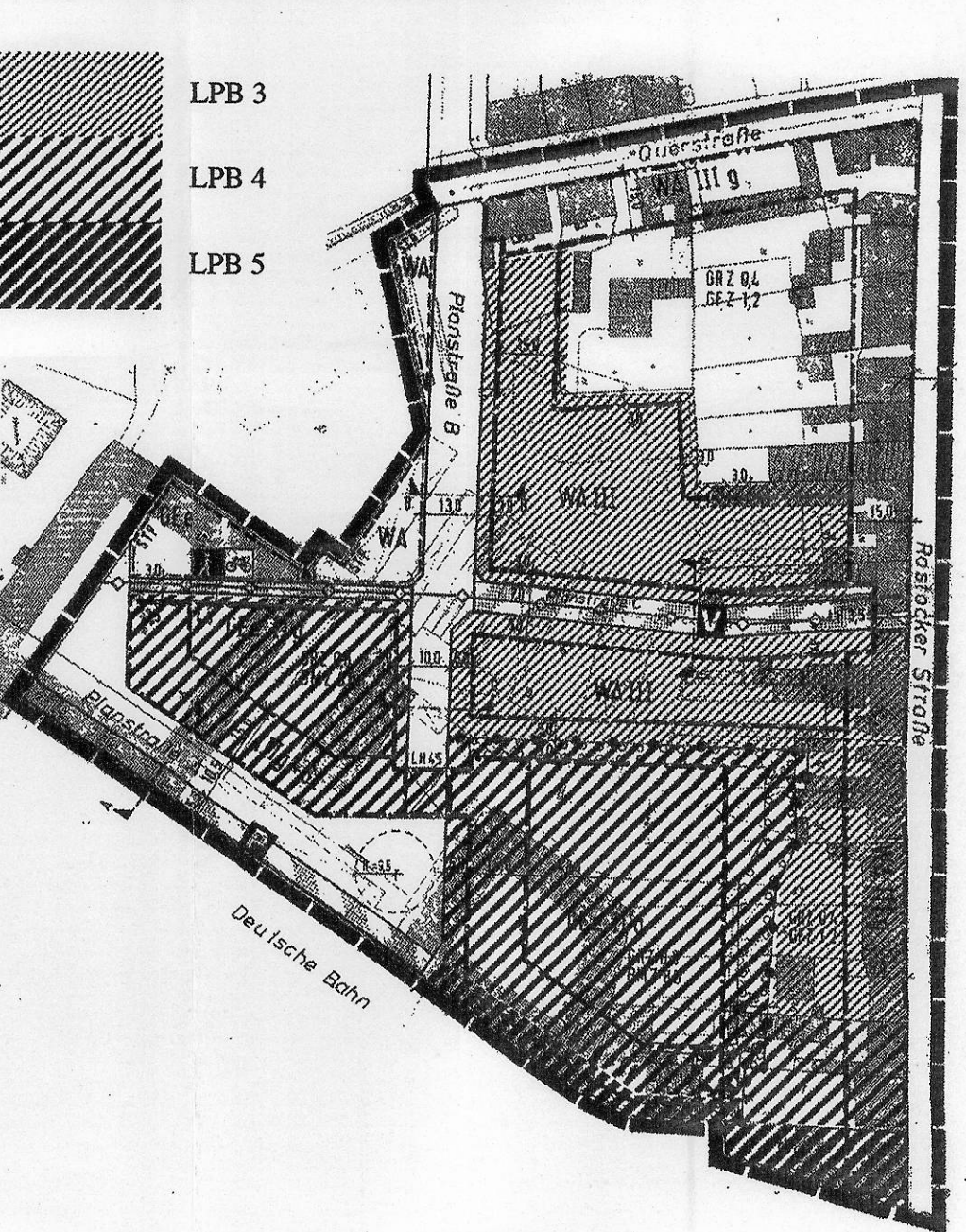
II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Table with 2 columns: Symbol and Description. It lists various types of takeover measures including 'Denkmalgeschützte Einzelaanlagen' and 'Abwasserleitung (unterirdisch)'.

III. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Table with 2 columns: Symbol and Description. It lists various types of non-normative markings including 'Vorhandene Bebauung', 'Vorhandene Flurstücksgrenzen', and 'Maßangaben in Metern'.

Übersichtsplan Lärmpegelbereiche (LPB) Erläuterung zur textlichen Festsetzung Nr. 5



Satzung der Stadt Güstrow über den Bebauungsplan Nr. 42

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 38).

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

Für die Ausführung dieses Bebauungsplanes gelten nachstehende textliche Festsetzungen

- 1. Die Gewerbegebiete im Geltungsbereich dieses B-Planes sind als "eingeschränktes Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 15) und § 8 BauNVO.
2. Folgende Nutzungen sind ausgeschlossen:
a) In den allgemeinen Wohngebieten (WA):
- Gartenbaubetriebe; (§ 434 BauNVO)
- Tankstellen; (§ 435 BauNVO)
b) In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE):
- Tankstellen; (§ 823 BauNVO)
- Vergnügungsbetriebe; (§ 833 BauNVO)
3. Die beiden WA-Flächen für Stellplatzanlagen westlich an der Planstr. B sind dem WA-Gebiet (WA III) an der gegenüberliegenden Seite der Planstr. B zugeordnet. (§ 21a(2) BauNVO)
Die GE-Fläche für Stellplatzanlagen östlich an der Regenwasser-Rückhaltebecken (RRB) ist dem GE-Gebiet westlich der Planstr. B zugeordnet. (§ 21a(2) BauNVO)
4. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gelten bei der Ermittlung der bebaubaren Fläche (BBF) als Bestandteil der Brutto-Grundfläche des jeweiligen Baugrundstückes. (§ 19(4) BauNVO)
5. Lärmschutz (§ 9 (1) 11 BauGB)
a) Hinsichtlich der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Gebäude, werden hiermit für nachfolgende Gebiete Einstufungen in Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 Ausgabe 1989 "Schallschutz im Hochbau" (Kap. 5.5.1, Tab. 8) festgesetzt:
Lärmpegelbereich III
- Die allgemeinen Wohngebiete WA III (Blockmengen);
- Das allgemeine Wohngebiet WA III (Rostocker Straße) südlich der Planstr. C, ohne die Flurstücke 46/2, 47, 48;
Lärmpegelbereich IV
- Die Flurstücke 46/2 und 47 im allgemeinen Wohngebiet WA III (Rostocker Straße) südlich der Planstr. C;
- Alle eingeschränkten Gewerbegebiete (GE), sofern sie nicht dem Lärmpegelbereich V zugeordnet sind.
Bei vollständig von der Bahn abgewandten Außenbauteilen an den Gebäuderückseiten gilt abweichend von den oben festgesetzten Lärmpegelbereichen III - V um jeweils eine Stufe niedrigerer Lärmpegelbereich.
2. Die direkt und seitlich zur Bahnhofs-orientierten Außenbauteile von Wohn- und Büroräumen in Neu- und Anbauten müssen folgenden Anforderungen nach DIN 4109, Ausgabe 1989, Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:
Lärmpegelbereich (LPB) für Wohnräume für Büroräume
- LPB III erl. R_w = 35 dB 30 dB
- LPB IV erl. R_w = 40 dB 35 dB
- LPB V erl. R_w = 45 dB 40 dB
3. Die erforderliche Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 DIN 4109, Ausgabe 1989 zu erhöhen oder zu mindern. Für Gebäude mit üblichen Raumhöhen von 2,5 m und Raumtiefen von etwa 4,5 m darf ohne besonderen Nachweis ein Korrekturwert von -2 dB herangezogen werden.
4. Das erforderliche Schalldämm-Maß erl. R_w gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes. Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmung ist durch die Maßnahmen der rezenten Teilflächen (Außenwände, Dachflächen, Fenster, Rollläden, Lüftungseinrichtungen), ist nach DIN 4109, Ausgabe 1989, Tabelle 10 bzw. DIN 4109, Ausgabe 1989, Beiblatt 1, Gleichung 15 zu führen.
5. In den textlich festgesetzten Lärmpegelbereichen III - V sind Außenflächen von Schlaf- und Kinderzimmern, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R_w berücksichtigt werden müssen.

17. Liste der standorttypischen Gehölze
Großkronige Bäume
- Bergahorn
- Hainbuche
- Sanddorn
- Stieleiche
- Silberweide
- Winterlinde
- Kleinkronige Bäume
- Eberesche
- Rindorn
- Schwarzer Hainbuche
- Traubeneiche
- Vogelkirsche
- Wildbirne
Heister
- Die gleichen Baumarten wie unter "Groß- u. Kleinkronige Bäume"
Sträucher
- Feldahorn
- Roter Hartriegel
- Waldhasel
- Weiden
- Traubeneiche
- Schlehe
- Faulbaum
- Hundsrose
- Weiden weiche Arten
- Schwarzer Holunder
- Gemeiner Schneeball
Ziersträucher
- Glockenzaun
- Besenheide
- Scheinquicke
- Zwergmispel
- Gartenspindel
- Besenrose
- Goldkloster
- Seidelbast
- Blaubeereisblatt
- Mahonie
- Fächerfarner
- Fünffingerringel
- Forsythie
- Johanniskraut
- Strauch- und Wildrosen
- Spierstrauch
- Niedrige Purpureibere
- Kirsche
- Bergkirsche
- Kugelkirsche
Kletterpflanzen
- Waldrebe
- Efeu
- Heckenkirsche
- Wilder Wein
- Wilder Weiden
- Kletterrose
18. Fassaden und Außenwände, deren Fensteransätze horizontal mehr als 5 m betragen, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen der nachfolgenden Pflanzliste zu begrünen:
Mit Rankhilfe
- Lonicera hecatia (Duft-Geißblatt)
- Lonicera leukey (Immergrüne Geißblatt)
- Polygonum aubertii (Kneterich)
- Rosa spec. (Alle Kletterrosen)
Selbstklimmer
- Hedera helix (Efeu)
- Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie)
- Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
- Parthenocissus tricuspidata (Veitchi)
19. Ständige Müll- und Abfallbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen und durch Mauern, Rankgitter oder Pflanzungen gegen nachfolgende Pflanzliste zu abschirmen, daß sie von der Straße aus nicht einsehbar sind:
- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Eiche)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
Gehölze zur Begrünung von Einfriedungen:
- Clematis vitalba (Waldrebe)
- Lonicera artemisa (Heckenkirsche, Geißblatt)
- Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie)
- Polygonum aubertii (Kneterich)
- Rosa spec. (Alle Kletterrosen)
20. Als Einfriedungen der Grundstücke sind berante Maschen- und Drahtzäune sowie Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in 2x verplanter (2x) Baumqualität (3 - 4 Trieb) gemäß nachfolgender Pflanzliste bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. An Straßenmündungen ist eine maximale Höhe von 0,8 m vorgeschrieben (§ 9 Abs. 2 BauGB).
- Acer campestre (Feldahorn)
- Buxus sempervirens (Buchsbaum)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Eiche)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Calceolaria monogyna (Eingefrier Weiden)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Juniperus communis (Gemeiner Wacholder)

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

- § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1) 1 u. 3) LBAuO M-V
6. In den WA-Gebieten ist die Dachneigung mit mindestens 25° und höchstens 30° festgesetzt. Für Nebenanlagen ist eine Dachneigung von weniger als 25° zulässig.
7. In den den Baufeldern GE IIIa-St ist ein Stoffgeschosshöhe (St) als zusätzliches Vollgeschosshöhe zulässig. Das Stoffgeschosshöhe durch geeignete bauliche Maßnahmen (Material, Farbe, Verzierung, Gesimse, etc.) von den anderen Vollgeschossen farblich absetzen. Die Dachneigung von Stoffgeschossen muß mindestens 15° und darf höchstens 20° betragen. Die Ausbildung als Putzhaus ist zulässig.
8. Für Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° sind die Farben Schwarz, Blau und Grün ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen sind glänzende oder reflektierende Dachoberflächen. Dies gilt auch für Nebenanlagen, Garagen, Carports.
9. Für begrünte Dächer ist ausnahmsweise eine Dachneigung von weniger als 15° zulässig.
10. Traufhöhen und Firsthöhen
Für Wohngebäude bis zu 2 Geschossen:
- Traufhöhe max. + 6,0 m;
Für Wohngebäude mit 3 Geschossen:
- Traufhöhe max. + 9,5 m;
Für Gewerbegebäude in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE II a):
- Firsthöhe max. + 9,5 m;
Für Gewerbegebäude in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE III a & St):
- Traufhöhe max. + 13,0 m;
Als Bezugspunkt für die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen gilt die Mitte der Fassade oder des Wohngeb. von dem das Gebäude erschlossen wird.
11. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind im Plangebiet nur an der Seite der Leistung oder der Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Werbeanlagen mit Fernwirkung sowie Großwerbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nur maximal bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Gestaltungsfestsetzungen Grün- und Freiflächen

- § 9 (1) und (4) BauGB in Verbindung mit § 8 BnASchG
12. Bäume in Verkehrsflächen und auf Stellplatzanlagen
a) Im Bereich der Planstraße A (einschl. der Parkplätze) und der Planstraße B sind insgesamt mindestens 30 Bäume zu pflanzen. Im Bereich der Planstraße C sind mindestens 5 Bäume zu pflanzen. Auf privaten Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
b) Ausschließlich zulässig sind großkronige einheimische Laubbäume in 3x verplanter Baumqualität mit einem Stammumfang von 16/18 cm d.h.a. Pflanzliste.
c) Die Mindestgröße der Baumscheiben beträgt 6 m². (§ 9 (1) 25 BauGB)
13. Stellplätze, Geh- und Radwege auf privaten Grundstücksflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen sind nur in Bereichen, die aus Gründen des Bodens- und Grundwasserschutzes voll zu versiegeln sind, zulässig. (§ 9 (1) 16 BauGB i.V.m. § 86 (1) 6 LBAuO M-V)
14. Tiefgaragen sind im gesamten Geltungsbereich des B-Planes zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nicht überbauten Teile von Tiefgaragen bei einer Mindestüberdeckung mit ein Bodensubstrat vollständig zu begrünen. (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)
15. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke mit Großbäumen im Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in mindestens 2x verplanter Baumqualität der u.a. Pflanzliste herzustellen. Die Pflanzung von Bäumen erfolgt im Abstand von 12 m. (§ 9 (1) 25 BauGB)
16. Auf je 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein Kleinkroniger oder je 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger heimischer standortgerechter Baum der u.a. Pflanzliste zu pflanzen. Der Stammumfang bei Kleinkronigen Bäumen muß mindestens 12/14 cm, bei großkronigen Bäumen mindestens 16/18 cm betragen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

17. Liste der standorttypischen Gehölze

- Großkronige Bäume
- Bergahorn
- Hainbuche
- Sanddorn
- Stieleiche
- Silberweide
- Winterlinde
- Kleinkronige Bäume
- Eberesche
- Rindorn
- Schwarzer Hainbuche
- Traubeneiche
- Vogelkirsche
- Wildbirne
Heister
- Die gleichen Baumarten wie unter "Groß- u. Kleinkronige Bäume"
Sträucher
- Feldahorn
- Roter Hartriegel
- Waldhasel
- Weiden
- Traubeneiche
- Schlehe
- Faulbaum
- Hundsrose
- Weiden weiche Arten
- Schwarzer Holunder
- Gemeiner Schneeball
Ziersträucher
- Glockenzaun
- Besenheide
- Scheinquicke
- Zwergmispel
- Gartenspindel
- Besenrose
- Goldkloster
- Seidelbast
- Blaubeereisblatt
- Mahonie
- Fächerfarner
- Fünffingerringel
- Forsythie
- Johanniskraut
- Strauch- und Wildrosen
- Spierstrauch
- Niedrige Purpureibere
- Kirsche
- Bergkirsche
- Kugelkirsche
Kletterpflanzen
- Waldrebe
- Efeu
- Heckenkirsche
- Wilder Wein
- Wilder Weiden
- Kletterrose
18. Fassaden und Außenwände, deren Fensteransätze horizontal mehr als 5 m betragen, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen der nachfolgenden Pflanzliste zu begrünen:
Mit Rankhilfe
- Lonicera hecatia (Duft-Geißblatt)
- Lonicera leukey (Immergrüne Geißblatt)
- Polygonum aubertii (Kneterich)
- Rosa spec. (Alle Kletterrosen)
Selbstklimmer
- Hedera helix (Efeu)
- Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie)
- Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
- Parthenocissus tricuspidata (Veitchi)
19. Ständige Müll- und Abfallbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen und durch Mauern, Rankgitter oder Pflanzungen gegen nachfolgende Pflanzliste zu abschirmen, daß sie von der Straße aus nicht einsehbar sind:
- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Eiche)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
Gehölze zur Begrünung von Einfriedungen:
- Clematis vitalba (Waldrebe)
- Lonicera artemisa (Heckenkirsche, Geißblatt)
- Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie)
- Polygonum aubertii (Kneterich)
- Rosa spec. (Alle Kletterrosen)
20. Als Einfriedungen der Grundstücke sind berante Maschen- und Drahtzäune sowie Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in 2x verplanter (2x) Baumqualität (3 - 4 Trieb) gemäß nachfolgender Pflanzliste bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. An Straßenmündungen ist eine maximale Höhe von 0,8 m vorgeschrieben (§ 9 Abs. 2 BauGB).
- Acer campestre (Feldahorn)
- Buxus sempervirens (Buchsbaum)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Eiche)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Calceolaria monogyna (Eingefrier Weiden)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Juniperus communis (Gemeiner Wacholder)

Hinweise

- 1. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Bestandsgegenstände des Untergrundes, wie alter Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abarrierungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, usw.) angetroffen, so ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des besten Bodenschutzes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Beginn 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 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 (3) DtschG M-V).
3. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DtschG M-V (GVL Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 v. 14.01.1998, S. 12) die zuständige unter 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.
4. Für die im Geltungsbereich dieses B-Planes unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Insbesondere sind die §§ 6 (Erhaltungspflicht) und 7 (Genehmigungsvorbehalt) zu berücksichtigen.
5. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Es sind die Bestimmungen der Schutzzoneordnung der Warnow vom 22.03.1982 (Bescheid Nr. 22 der 4. Tagung des Bezirktages Schwerin) und die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (OVGW Arbeitskreis W 10, Teil I: Grundwasser) vom Februar 1995 einzuhalten. Das Grund- und Oberflächenwasser ist vor dem Eintrag von wassergefährdenden und eutrophierenden Stoffen zu schützen.
6. Sofern im Zuge künftiger Baugrunderkundung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Geologischen Landesamt von Mecklenburg-Vorpommern mündlich (ÜBGBI. I S. 1223) i.d.F. des BGBl. III 750-1, geändert d. Ges. vom 02.03.1974 (BGBl. I S. 469).
7. Im Bereich des B-Planes könnten sich gefährdete Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) angesiedelt haben. Deshalb ist 6 Wochen vor Beginn der Baufahrten die untere Naturschutzbehörde von diesem Vorhaben zu informieren, um den Mitarbeitern dieses Amtes eine Untersuchung der betroffenen Bereiche und Gebäude zu ermöglichen. Gegebenenfalls ist eine Befreiung nach § 31 BNatSchG zu beantragen.

Vervielfältigungsgenehmigungen
Die Vervielfältigungsgenehmigung für den Fotokopierauszug der Gemarkung Güstrow, Flur 14 (Gemarkung Nr. 46/95) wurde durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt erteilt.
Die Vervielfältigungsgenehmigung für den Auszug aus der Topographischen Karte für den Übersichtsplan im Rahmen des Bebauungsplans wurde am 01.02.1996 durch das Landesvermessungsamt M-V erteilt.
Planverfasser:
Dipl.-Ing. Dierk Brockmüller
Planungsbüro für Architektur und Städtebau
Linsengraben 21 • 23087 Güstrow • Tel.: 040-2271523 • Fax: 040-2271524
in Zusammenarbeit mit dem
Stadtentwicklungsamt Güstrow

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.10.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.11.1996 im Güstrower Stadtanzeiger 6. Jahrgang Nr. 10/96 erfolgt.
Güstrow, 04.02.2000
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Güstrow, 04.02.2000
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden.
Güstrow, 04.02.2000
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Güstrow, 04.02.2000
5. Die Stadtvertretung Güstrow hat in ihrer 41. Sitzung am 04.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Güstrow, 04.02.2000
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 12.04.1999 bis zum 11.05.1999 während folgender Zeiten: Mo./Mi. 7:30 - 12:00 Uhr, Di. 7:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr, Do. 7:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr, Fr. 7:30 - 12:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.04.1999 im Güstrower Stadtanzeiger 9. Jahrgang Nr. 4 und durch Aushang im Rathaus vom 01.04.1999 bis 12.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Güstrow, 04.02.2000
7. Der katastermäßige Bestand am 5.12.1995 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.
Güstrow, 04.02.2000
8. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Güstrow, 04.02.2000
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.12.1999 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.12.1999 gebilligt.
Güstrow, 04.02.2000
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 16.02.1999 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Güstrow, 04.02.2000
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbefehlenden Beschluß der Stadt-vertretung Güstrow vom 16.02.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 16.02.1999 bestätigt.
Güstrow, 04.02.2000
12. Die Bebauungsplan-satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Güstrow, 24.05.2000
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 in Güstrow Stadtanzeiger 10. Jahrgang / Nr. 6 und üblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.06.2000 in Kraft getreten.
Güstrow, 16.06.2000

STADT GÜSTROW
BEBAUUNGSPLAN NR. 42
Für den Bereich:
"Rostocker Straße / Querstraße"
Gemarkung Güstrow Flur 14
Maßstab: 1 : 1000
Stand: 06.10.1999
genehmigt
Rathaus Güstrow