

GLASEWITZER BURG

Präambel

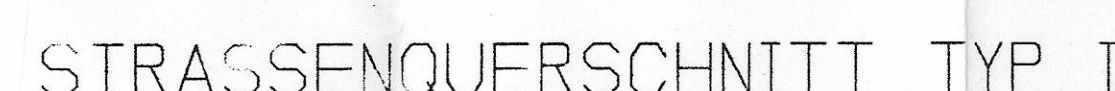
Satzung der Stadt Götzburg über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „Gösischer Burg“
Aufgrund des § 10 (Bebauungspläne) unter der Erhaltung bestehender Anlagen; Aufgrund der §§ 10 und 172) des Baugesetzbuches in der Fassung vom
9.12.1990 (BGBl. I S. 2053), geändert durch
23.09.1990 (BGBl. I S. 995, 1122), (bei Aufnahme älterer Bauvorschriften als Festsetzungen in den
Bebauungsplänen, sowie nach der Bauordnung vom 20.07.1990 GBl. Nr. 50 S. 929f) wird nach Beschlußfassung
durch die Stadtverordnetenversammlung Götzburg vom 30.09.1993 und mit Genehmigung durch die höhere
Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzulegenden Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „Gösischer
Burg“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

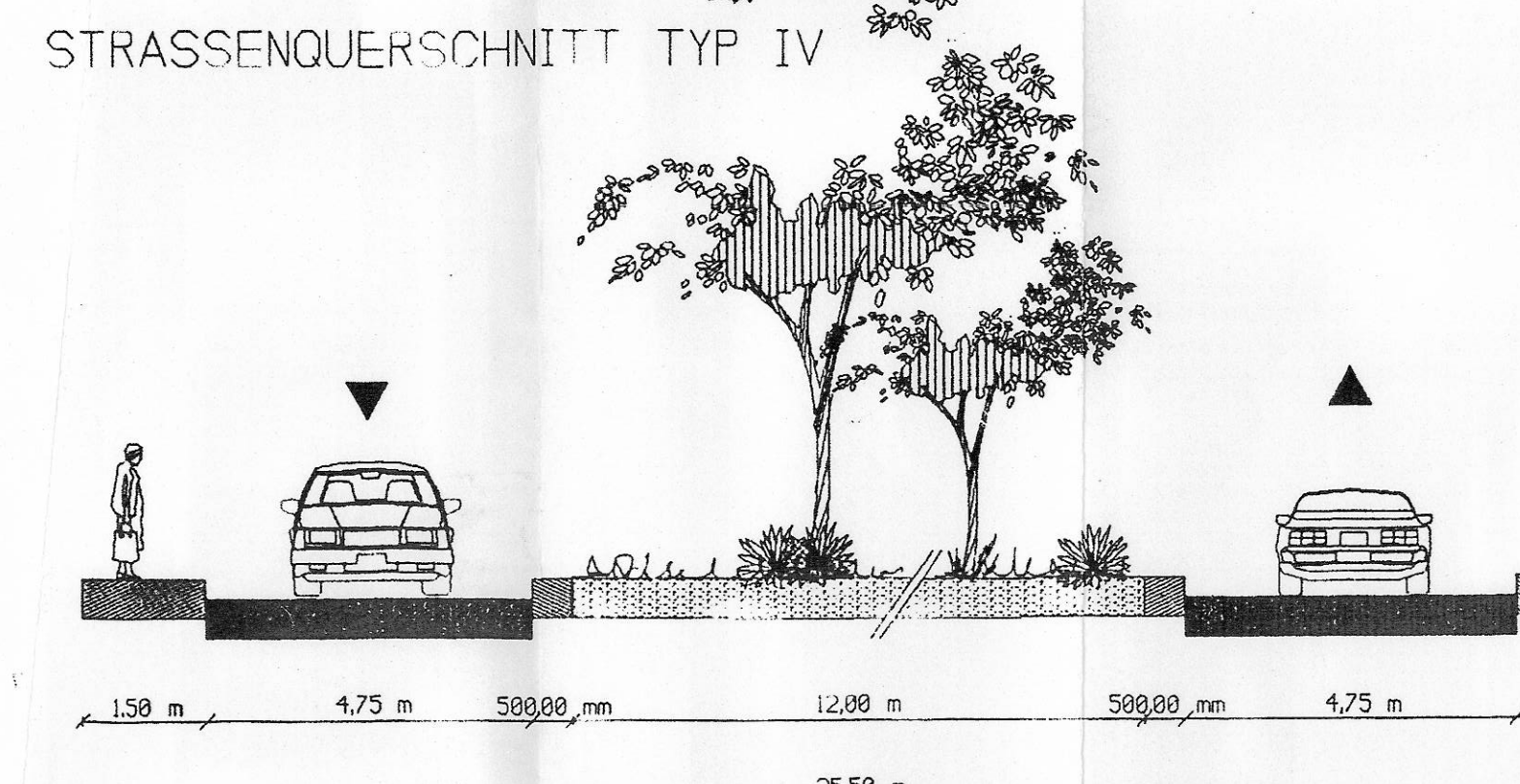
mit beidseitigem Fußweg
und Parkstreifen



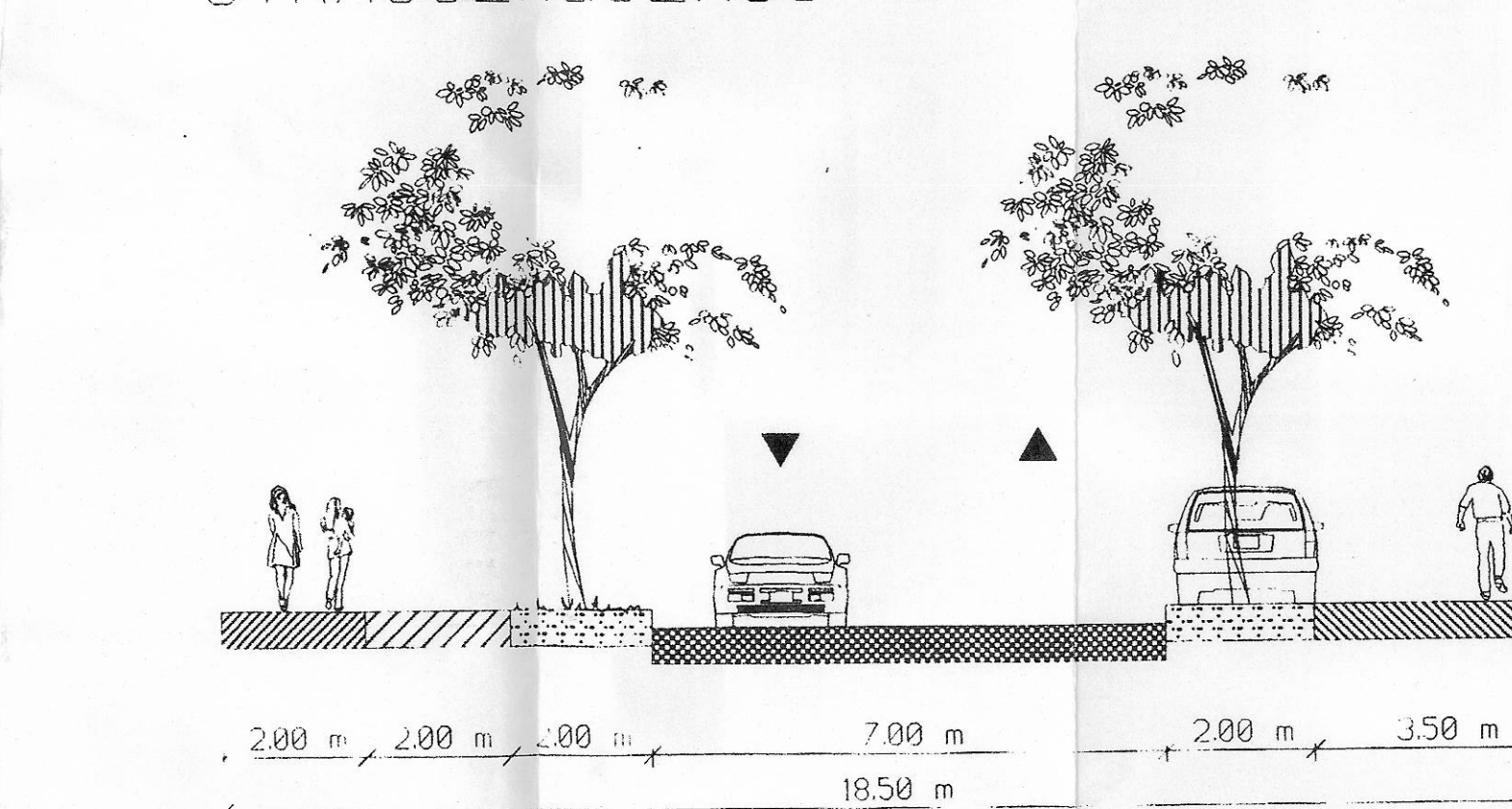
mit einseitigem Fußwe
und Parkstreifen



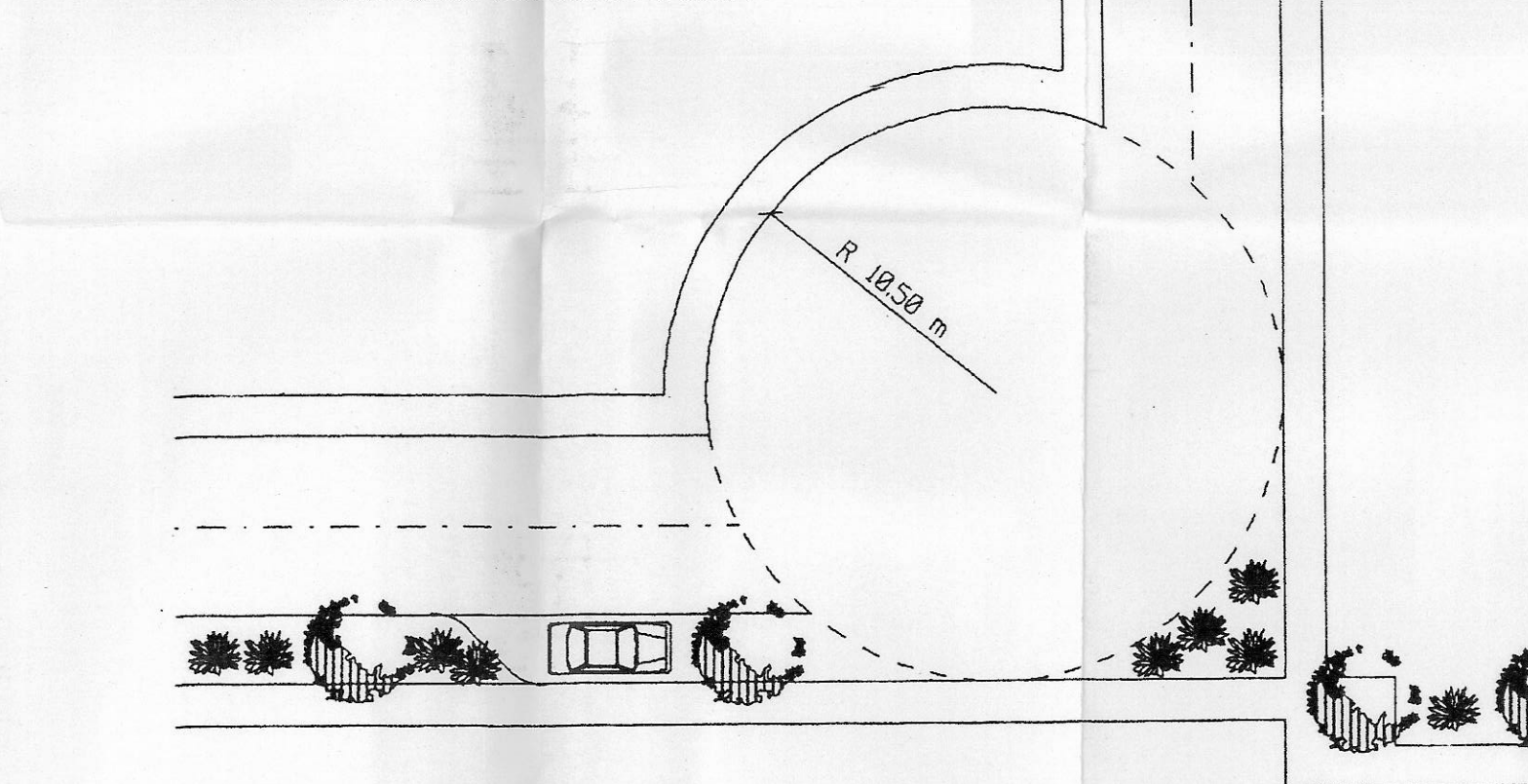
mit einseitigem Fuß



STRASSENQUERSCHNITT TYP



ECHAUSBILDUNG MIT WENDEMOGLICHKEIT

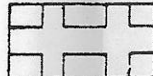
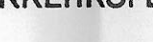
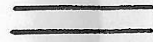


PLANZEICHENERKLÄRUNG

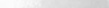
PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLEGE
I	FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	
GE	GEWERBEGEBIETE	
GI	INDUSTRIEGEBIETE	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BMZ	BAUAMASSENZAHL	
TH	TRAUFHOHE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	
ab	ABWEICHENDE BAUWEISE	
---	BAULINIE	
---	BAUGRENZE	

GRÜNFLÄCHEN	
	GRÜNFLÄCHE
	PARKANLAGE
	PRIVAT
	SCHUTZBEPFLANZUNG
	SUKZESSIÖNSFLÄCHE /
	ÖFFENTLICH
WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	WASSERFLÄCHEN
 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	ANPFLANZEN VON KNICKS / BÄUMEN
	ERHALTUNG VON BÄUMEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4.22 BauGB
ST	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GEBRAUCHSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 1/7 BauGB
	MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 8 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
	FUSSGÄNGERBEREICHE
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12.14 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
	FUSSGÄNGERBEREICHE
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGl

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
ELEKTRIZITÄT
GAS

DARSTELLUNGEN OHNE
NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
KÜNFTIG FORTFALLENDEN BAULICHEN ANLAGEN
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
KÜNFTIG FORTFALLENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
Flurgrenze

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1. Art der baurechtlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaUGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauVO)
- 1.1. Die baurechtliche Nutzung ist die Nutzung eines Grundstückes zu einem bestimmten Zweck, der in der Baurechtsverordnung festgelegt ist.
- 1.2. Die baurechtliche Nutzung ist die Nutzung eines Grundstückes zu einem bestimmten Zweck, der in der Baurechtsverordnung festgelegt ist.
- 1.3. Für alle Gewerbegebiete sind gem § 9 (1) BauVO aus Besonderen städtebaulichen Gründen Vergrünungsflächen nicht zulässig.
- 1.4. In den Mischgebieten sind gemäß Paragraph 1 Abs 5 BauVO die Nutzungen Gartenbauflächen, Tankstellen und Vergnügungsstätten, letztere in den überwiegend gewerblich genutzten Teilen des Gebietes, ausgeschlossen, Gemäß Paragraph 1 Abs 5 BauVO sind auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaUGB i.V. mit 224) BauVO)
- 2.1. Abweichend von der öffentlichen Bauweise ist in den mit "nt" gekennzeichneten Baugebieten auch Gebäude über 50 m Länge mit seitlichen Grenzabstand zulässig.
3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 29 BaUGB)
- 3.1. Das Pflanzgebiet für Einzelbäume im Bereich der Plantrassen (siehe Systemzeichen) ist entsprechend der im Bebauungsplan festgelegten Pflanzart mit Flächen entsprechend dem Grünordnungsplan, einem Stammumfang von 16-18 cm
- 3.2. Die Schutzflächen innerhalb der festgesetzten Flächen sind aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in mindestens 2 verpflanzbar Baumschulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.
- 3.3. Die Schutzflächen von Deltabäumen (§ 9 Abs. 1 BaUGB)
- Auf Spielplatzanlagen ist nach jedem fünften Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbau aufzubauen, je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 qm vorzusehen. Die Bäume müssen eine Stammumfang von mindestens 16-18cm aufweisen. Anteilwahl entsprechend Auswahlkatalog der Grünordnungspläne.
4. Sichtschutz
- 4.1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtlinie) jegliche Nutzung oberhalb 70 cm oder Straßenniveau unzulässig.
5. Regenwasserbehandlung
- 5.1. Das Regenwasser der Dachflächen ist von den Anlagen in den öffentlichen Grünanlagen mit offenem Ablauf in die Planzechnung als Wasserfläche festgesetzt, in diese Größen einzunutzen.
6. Gestaltung der Grünflächen (§ 9 Abs. 4 BaUGB i.V. mit dem § 3 der Baurechtsverordnung)
- Entlang der seitlichen Grünflächen der Grünanlagen, bzw. der gewählten Einfriedung sind in der Regel mindestens 2 Reihen von Bäumen und Sträuchern in einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Die Bäume müssen eine Stammumfang von mindestens 16-18 cm aufweisen. Anteilwahl entsprechend Auswahlkatalog der Grünordnungspläne.
7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BaUGB i.V. mit dem § 3 der Baurechtsverordnung)
- Entlang der seitlichen Grünflächen der Grünanlagen, bzw. der gewählten Einfriedung sind in der Regel mindestens 2 Reihen von Bäumen und Sträuchern in einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Die Bäume müssen eine Stammumfang von mindestens 16-18 cm aufweisen. Anteilwahl entsprechend Auswahlkatalog der Grünordnungspläne.
8. Öffentliche Flächen für die Freizeitanwendung, sofern größer als 3 qm, sind in allen Baugebieten nicht zulässig.
- ES GILT DIE BAU-NRO 1990
- GRUNDLAGEN DES PLANES:
- Fürkanten Nr. 1: 2000
- Fur 24, 25, 26 : vermessen 1958
- Vermessungsbüro Porm Güstrow
- L. Abw. Schröder
- Fur 27 : vermessen u. herausgegeben 1956
- Rat der Bezirks Schwerin

Lageplan

Flur : 24, 25, 26, 27 : vermessen 7/93
M. 1:1000
Vermessungsbüro Klouth
Hauptstr. 94
Meckenheim

Grenzbeschreibung

Die Beschreibung erfolgt im Uhrzeigersinn und beginnt an der östlichen Grenzlinie des Baugbietes.

Im Osten wird das Plangebiet durch die Flur 26, Flurstücke 6/7 und 9. Im Süden durch das Flurstück 10 und wieder weiter im Osten durch das Flurstück 15 begrenzt.

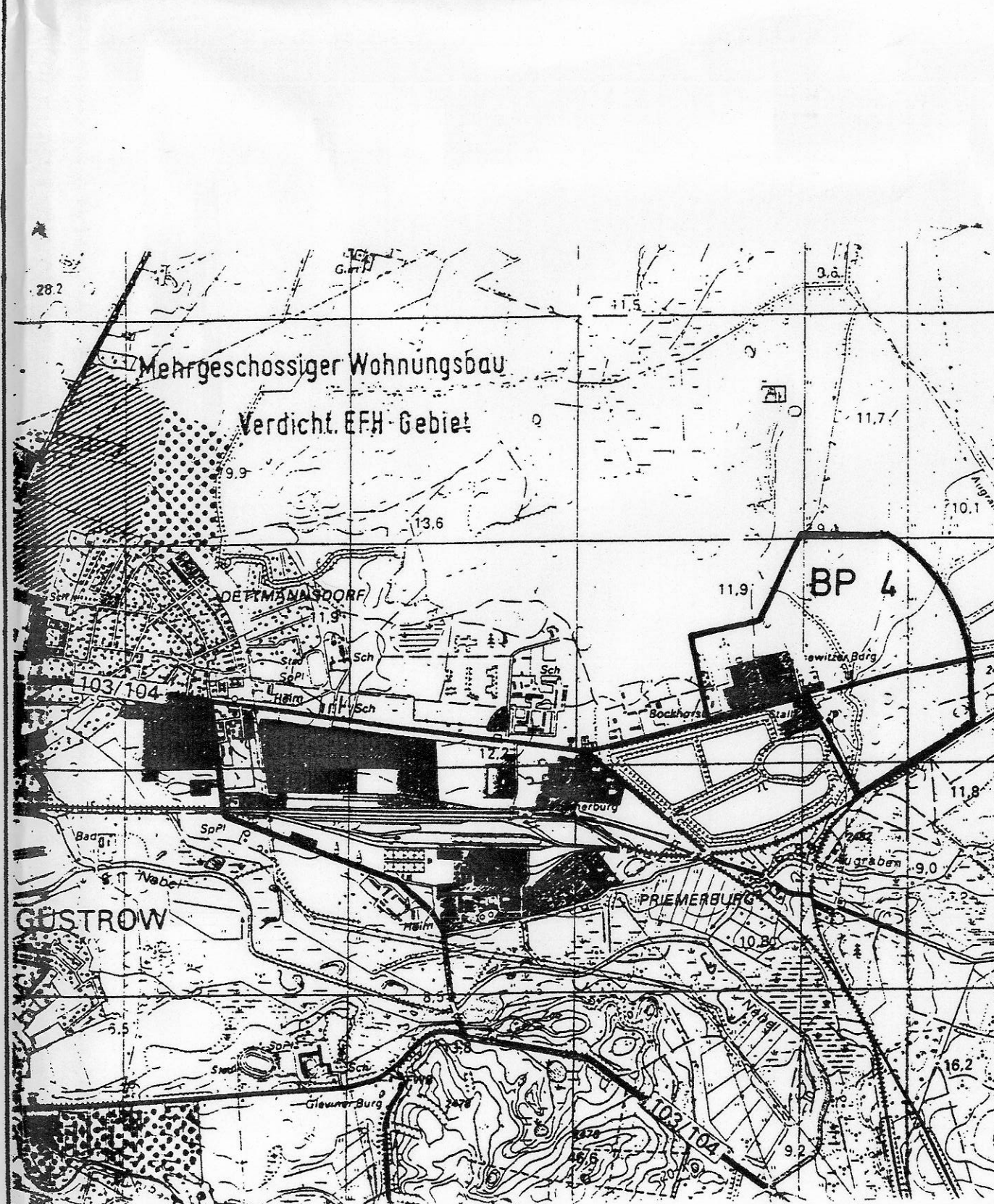
Die Grenze verläuft dann entlang der Bahnhofs- und weiter durch die Flur 27, Flurstück 7 und die Flur 27, Flurstücke 9 und 8 festgesetzt.

Die westliche Grenzlinie durch die Flur 27, Flurstücke 33, 1/1. An der Nordseite das Flurstück 2 klinket die Grenzlinie nördlich zu den Flurstücken 27, Flurstücke 4, auf die süd- westliche Ecke der Flurstück 1/1 bis zur Landesstraße zu. An der Landesstraße 10 Nr. 65 wird südliche Grenze durch die Flur 27, Flurstücke 4 und 1/2 gebildet.

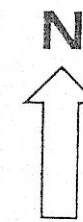
Im Westen ist das Planungsbiet dann weiter durch die Flur 24, Flurstück begrenzt.

Im Norden wird das Gebiet durch die Flur 27, Flurstücke 2/1, die Flur 24, Flurstücke 18 und 4, endlich, wobei der nördliche Eckpunkt der Flur 24, Flurstück 18 durch die Landesstraße 10 Nr. 65 begrenzt.

ÜBERSICHTSPLAN



**SATZUNG DER STADT GÜSTROW
ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 4
GEBIET: GLASCHUTZER-AUFG.**



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reichs des Bebauungsplans Nr. 4/I
Glasewitzer Burg
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



STADT GÜSTROW

Bebauungsplan Nr. 4/I

GLASEWITZER BURG

(Neufassung)

Anlage zur Drucksache Nr

Oktober 2002

M. 1:6000

STADTVERWALTUNG GÜSTROW
Abteilung Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung