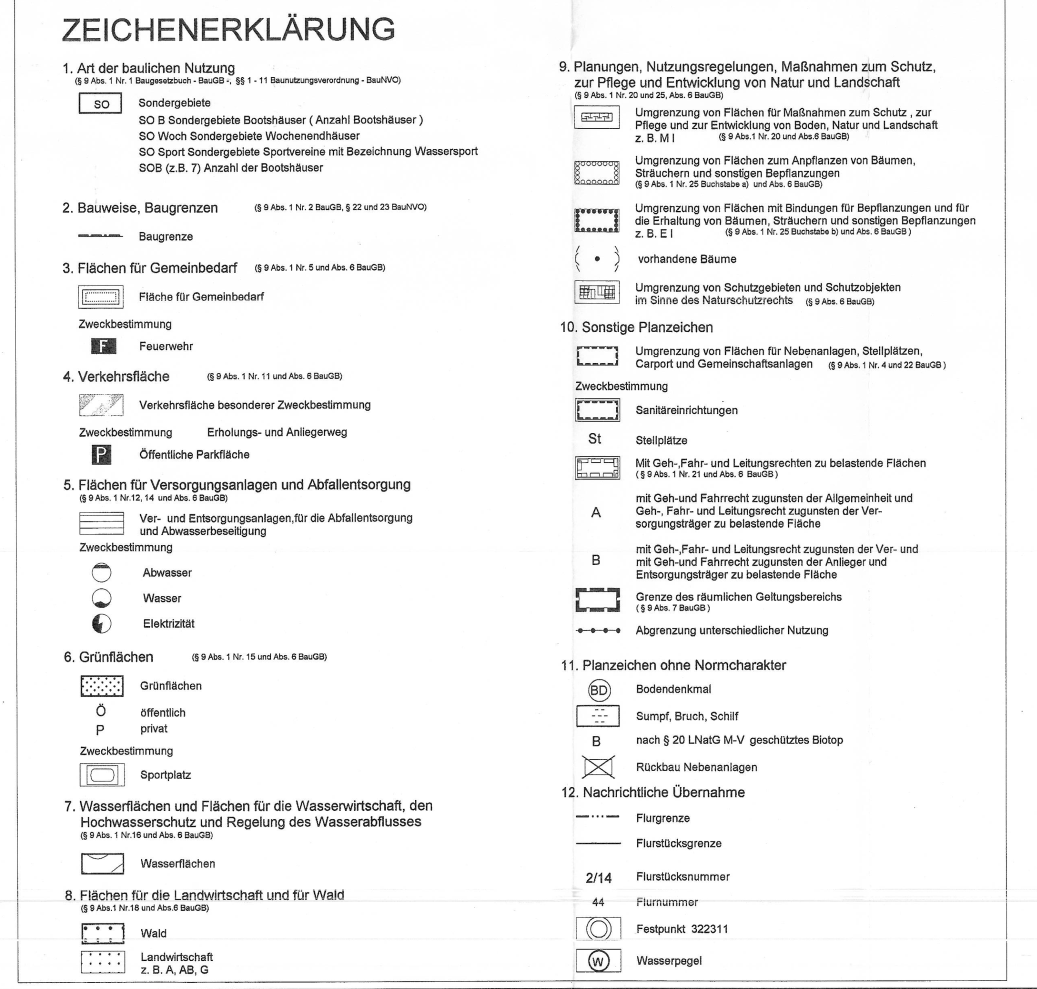
Teil A: Planzeichnung



Hinweise:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „ Inselsee und Heidberge" (Schutzverordnung vom 25.02.1998). Die entsprechenden Verbote und Nutzungseinschränkungen sind zu beachten. Es ist verboten, bauliche Anlagen, auch wenn sie keiner Genehmigung der LBauO MV bedürfen zu errichten , zu erweitern und zu verändern.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale bekannt (im Plan als BD gekennzeichnet), deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern *vor* Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs in das Denkmal. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn zu unterrichten. Eine Beratung zur archäologischen Betreuung bzw. zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhält man bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V, Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
3. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) vom 25.08.98 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Abfallwirtschaftsamt des Landkreises anzuzeigen.
4. Das Planungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III des Oberflächengewässers Inselsee und der Wasserfassung Goldberger Straße. Der Inselsee ist TWSZ I. Ein Schutzstreifen von 50 m entlang des Ufers stellt die TWSZ II dar. Die in der TWSZ I und II bestehenden Verbote und Nutzungseinschränkungen sind nicht mehr gegeben . Die Verbote und Nutzungseinschränkungen der TWSZ III sind zu beachten.
5. Es gilt die Gehölzschutzsatzung der Stadt Güstrow vom 02.07.2001. Bäume mit einem Stammumfang von mind. 1m, gemessen in Höhe von 1,30 m über dem Erdboden unterliegen der Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde. Innerhalb der nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotope gelten die Gehölze als Biotopausstattung und unterliegen der Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde.
6. Hinzuweisen ist auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 [BGBl. I S. 502] sowie auf die sich aus § 4 BBodSchG für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i. V. m. § 2 AbfBodZV von den StÄUN anzuordnen. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 sind zu beachten.
7. Für die im Plan als Wald gekennzeichneten Flächen gilt das Landeswaldgesetz vom 8.02.1993 (GVBl.S.90). Damit unterliegen alle Handlungen und Nutzungen dieser Gesetzesgrundlage. Für geschützte Bruchwaldflächen gelten gleichzeitig die Bestimmungen des § 20 LNatG M-V.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für die Errichtung von Stegen oder die Veränderung von bestehenden Stegen die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
9. Die Schilfflächen sind in ihrem Bestand zu schützen. Sie unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 20 Landesnaturschutzgesetz M.-V.(LNatG M-V). Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes führen können, sind unzulässig. Ein erforderlicher Schilfschnitt bedarf der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.
10. Der südwestliche Teil des Geltungsbereiches liegt im FFH- Gebiet „Inselsee Güstrow" (DE 2239-302). Die Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes sind zu beachten.
11. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVOB1. M-V S. 524) gesetzlich geschützt:
Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

Teil B
Textliche Festsetzungen

I. Bauplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In den **Sondergebieten „Bootshäuser"** (SO B) gemäß §10 Abs.1 BauNVO sind nur Bootshäuser zulässig, die dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zwecke der Erholung dienen. Eine Erweiterung des Bestandes in der Grundfläche ist nur für die Errichtung sanitärer Anlagen mit einer max. Grundfläche von 3,4 m² je Bootshaus zulässig. Ausnahmsweise ist nach § 31 BauGB eine Überschreitung für bereits bestehende Anlagen zulässig. Die sanitären Anlagen sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen oder in den ausgewiesen Sondergebieten SOB zulässig. (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m.§ 10 Abs.2 BauNVO, § 31 (2) BauGB)

1.2 Im SO B 13 ist die Verlagerung des Bootshauses und der Nebenanlage aus der Waldfläche in die ausgewiesene Sonderbaufläche ausnahmsweise zulässig. (§ 31 (1) BauGB)

1.3 In den SO B ist eine Erweiterung des Bestandes in der Höhe unzulässig.
Bei Dachumdeckungen in Reetdächer ist die Herstellung eines Satteldaches mit einer max. Firsthöhe von 4,5 m ab vorhandener Dielung zulässig.
Im SO B 6 ist ausnahmsweise eine Erhöhung der Firsthöhe bis max. 5 m Höhe ab Geländeoberkante zulässig. (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m.§ 16 Abs.5 BauNVO; § 31 BauGB)

2.1 In den **Sondergebieten „Wochenendhäuser" (SO Woch)** gemäß §10 Abs.1 BauNVO sind nur Wochenendhäuser zulässig, die dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zwecke der Erholung dienen. Eine einmalige Erweiterung der baulichen Anlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen mit einer Erhöhung der Grundfläche um max. 15 m² zulässig. Im SO Woch 4 wird eine max. Grundfläche von 60 m² festgesetzt. Als Höchstmaß der Geschossigkeit wird 1 Vollgeschoss festgesetzt. (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m.§ 10 Abs.2 und 3 BauNVO)

2.2 Im Sondergebiet SO Woch 3 sind gemäß § 10 Abs.2 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 10 Abs.2 BauNVO)

3. In den **Sondergebieten „Sport"** gemäß §10 Abs.2 BauNVO sind Vereinssportanlagen für die bezeichneten Wassersportarten zulässig. Sie dienen dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zwecke des Freizeitsports. (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 10 Abs.2 BauNVO)

Stellplätze und Nebenanlagen

4. In den Sondergebieten „Bootshäuser" sind Stellplätze nur innerhalb der ausgewiesenen und zugeordneten Flächen für Stellplätze zulässig. Carports, Garagen und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind unzulässig. Ausgenommen sind die festgesetzten Nebenanlagen für sanitäre Zwecke.

5. Im Sondergebiet „Wochenendhausgebiet" Nr.1- 4 sind bauliche Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Im Wochenendhausgebiet Nr.5 ist eine Nebenanlage i.S. v. §14 (1) BauNVO mit max. 15 m³ umbauten Raum und ein Carport mit max.15 m² nur innerhalb des Sondergebietes zulässig. Garagen sind unzulässig.

7. Im Sondergebiet „Sport" sind Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, die Gebäude sind) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze gemäß § 12 Abs.2 BauNVO sind nur in den zugeordneten und ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

8. Die mit Gehrecht zugunsten der Anlieger und Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastenden Flächen dienen der Verlegung der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der fußläufigen Anbindung der Bootshäuser in einer Breite von max.1,50 m innerhalb der dargestellten Fläche.

Die mit -A- gekennzeichnete und mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche dient der Sicherung und Verlegung von notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Anbindung der Anlieger.

Die mit -B- gekennzeichnete und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche dient der Sicherung bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 84, 86 LBauO M-V)

1.1 In den SO B ist die Wandgestaltung für bauliche Anlagen nur aus Holz in matten Farbtönen braun, rotbraun, schwarz und dunkelgrün zulässig. Überdachungen und Verglasungen von Terrassen sind außer im SO B 6 unzulässig. Im SO B 6 ist auf der wasserzugewandten Seite ausnahmsweise eine Umbauung der Terrassen und auf der Landseite eine Überdachung zulässig.(§ 31 BauGB)

1.2 Als Material der Dacheindeckung für die Bootshäuser ist Reet zu verwenden. Ausnahmen sind nur bei nachgewiesenen bautechnischen Gründen zulässig. Dachgauben sind innerhalb einer Bootshausgruppe nur in einheitlicher Form und als Einzelgaube in einer Größenausdehnung von maximal 1/3 der Dachfläche zulässig. Für die Nebenanlagen „Sanitärbereiche" sind die Dacheindeckungen in matten Farbtönen braun, rotbraun, dunkelgrün und schwarz zulässig.

1.3 Terrassenerweiterungen sind unzulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Erweiterung mit sanitären Anlagen auf den vorhandenen Terrassen erfolgt. (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

1.4 Als Material der Einfriedung der Terrassen sind Holz und Schilfmatten bis zu einer Höhe von max.1,20 m zulässig. Dabei können die seitlichen Abgrenzungen der Terrassen diese Höhe überschreiten.

1.5 Einfriedungen in den SO B sind bis max.1,80 m Höhe nur an privaten Grünflächen oder nur unmittelbar an den Stegen, in einer seitlichen Ausdehnung von jeweils 1,50 m vom Steg aus, zulässig.

2. Im Sondergebiet „Wochenendhäuser" sind als Einfriedungen der Grundstücke nur berankte Maschendrahtzäune, Holzlattenzäune sowie Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in 2x v Baumschulqualität gemäß Pflanzliste 1 zulässig.

3. Vorhandene Nebenanlagen, welche an öffentliche Wege angrenzen, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen oder mit Hecken zu fassen. Für Gehölze sind heimische, standortgerechte Gehölze in 2 x verpflanzter (2x v.) Baumschulqualität der Pflanzliste 1 zu verwenden.(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 6 BauO M-V)

4. Zufahrten und Stellplätze sind als gewachsener Boden zu belassen, als wassergebundene Wegebefestigung oder als Rasengitter herzustellen. Es ist sicherzustellen, dass kein verunreinigtes Niederschlagswasser in das Grundwasser oder den Inselsee gelangt.

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 ! Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen o. g. örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung verstößt.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 250 000,00 € geahndet werden.

III. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und §1a BauGB)

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 1a BauGB)

1.1 Innerhalb der Maßnahmeflächen M I sind Renaturierungsmaßnahmen durch Beseitigung der Befestigungen durchzuführen und eine Wiedervernässung und Sukzession zu fördern. Vorhandene Entsorgungseinrichtungen sind zu erhalten.

1.2 Die Maßnahmeflächen M II sollen einer natürlichen Sukzession unterliegen. Unterhaltungsmaßnahmen zur Vermeidung von Verbuschungen sind zulässig. Die Biotopflächen (B) unterliegen dem Biotopschutz gemäß § 20 LNatG M-V.

1.3 Innerhalb der Maßnahmeflächen sind die geschützten Biotope entsprechend den Entwicklungszielen des Landschaftsschutzgebietes zu erhalten und zu entwickeln.

2. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18a i.V. mit Abs.6 BauGB)

2.1 Die Fläche für die Landwirtschaft mit der Kennzeichnung G soll auf Dauer als Grünland genutzt werden. Ein Umbruch der Fläche und die Verwendung von Herbiziden sind unzulässig.

2.2 Die Fläche für die Landwirtschaft mit der Kennzeichnung AB ist als gegenwärtig aufgelassene Ackerfläche als dauerhafte Sukzessionsfläche zu gestalten .

2.3 Entlang der Flächen für die Landwirtschaft mit der Kennzeichnung A sind Feldrandsäume oder Ackerrandstreifen von mindestens 1 m Breite zu belassen.

3. Flächen für Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18b i.V. mit Abs.6 BauGB)

3.1 Die Flächen für Wald und der Waldabstandsbereich von 30 m zum Wald sind von jeglicher Bebauung (auch baugenehmigungsfreien baulichen Anlagen nach Landesbauordnung) freizuhalten, ausgenommen sind die festgesetzten Erweiterungen für sanitäre Anlagen in den SOB 11- 20 sowie Stellplatzanlagen SOB 11- 20.

3.2 Die Errichtung von Einfriedungen im Wald ist unzulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedungen gemäß gestalterischer Festsetzung Nr. II 1.5 zulässig.

3.3 Standortuntypische Baumarten sind zu entnehmen und durch Baumarten der natürlichen Waldgesellschaft zu ersetzen. Naturferne Bestockungen sind in naturnahe Waldbestände umzubauen.

4. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 i.V. mit Abs.6 BauGB)

4.1 Die Flächen mit dem Erhaltungsgebot E I sind als natürliche Ufergehölzsäume zu erhalten. Die Biotopflächen (B) unterliegen dem Biotopschutz gemäß § 20 LNatG M-V.

4.2 Auf den Flächen mit dem Erhaltungsgebot E II ist ein naturnaher Gehölzbestand zu entwickeln und zu erhalten. Zufahrten sind in einer minimalen Ausbaubreite zulässig. Notwendige Gehölzfällungen sind durch Neupflanzungen mit standorttypischen, heimischen Gehölzen der Pflanzliste 2 auszugleichen.

4.3 Die Flächen mit dem Erhaltungsgebot E III sind als lineare Gehölzstrukturen zur Einfriedung zu erhalten. Nichtheimische, standortuntypische Gehölzhecken sind langfristig mit Gehölzanpflanzungen der Pflanzenliste 2 umzuwandeln.

4.4 Feldgehölze und –hecken mit dem Erhaltungsgebot E IV sind durch Unterpflanzungen mit Arten der Pflanzliste 2 und Pflegemaßnahmen auf Dauer zu erhalten und zu entwickeln.

4.5 Flächen mit Pflanzgeboten zur Eingrünung der Stellplätze zugunsten der Sondergebiete sind mit einer 3-reihigen Heckenpflanzung mit Arten der Pflanzliste 2 zu umgeben und auf Dauer zu erhalten.

5. Die privaten Grünflächen sind als naturnahe Gartenbereiche extensiv zu bewirtschaften. Die Pflanzgebote sind mit einer 2reihigen Heckenpflanzung der Pflanzliste 2 auszuführen und auf Dauer zu erhalten.

6. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein Beachballfeld zulässig. Die übrige Wiese ist als extensiv bewirtschaftete Grünfläche zu erhalten.

7. **Zuordnungsfestsetzungen :** (§ 135 a, b BauGB)

7.1 Die Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Herstellung der Stellplätze werden den begünstigten Bootshausgruppen nach dem Versiegelungsgrad zugeordnet und umfassen Heckenpflanzungen zur Abgrünung der Stellflächen und der Rückbauflächen.

7.2 Die Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Erweiterung mit sanitären Anlagen wird den jeweiligen Bootshausgruppen zugeordnet und ist mit der Rückbauverpflichtung nichtgenehmigter und nicht benötigter Toilettenanlagen und Nebenanlagen verbunden.

7.3 Die Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Erweiterungsmöglichkeiten für die Wochenendhausgebiete wird nach der erweiterten Grundfläche je Wochenendhaus zugeordnet und umfasst eine Entsiegelungen in gleichem Flächenumfang oder Pflanzmaßnahmen mit heimischen Gehölzen auf den Grundstücken.

Pflanzliste

Pflanzliste 1: Einfriedungen

Acer campestre	Feld-Ahorn	Kletterpflanzen	
Pyracantha coccinea	Feuerdorn	Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Amelanchier spec.	Felsenbirne	Hedera helix	Efeu (immergrün)
Buxus sempervirens	Buchsbaum	Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Carpinus betulus	Hainbuche	Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Lonicera periclymenon	Wald-Geißblatt
Euonymus europaeus	Europä. Pfaffenhütchen	Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder		
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster		
Prunus spinosa	Schlehe		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder		
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel		
Cornus mas	Cornelkirsche		
Corylus avellana	Hasel		
Crategus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		
Forsythia intermedia	Forsythie		
Hydrangea arborosces	Strauchhortensie		

Pflanzliste 2: Heckenpflanzungen

Cornus mas	- Kornelkirsche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	- Echter Kreuzdorn	Hippophae rhamnoides	- Sanddorn
Malus sylvestris	- Holzapfel	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball	Rhamnus fragula	- Faulbaum
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Prunus avium	- Vogelkirsche
Vibrunum lantana	- Wolliger Schneeball	Prunus mahaleb	- Steinweichsel
Corylus avellana	- Haselnuss	Prunus padus	- Traubenkirsche
Salix purpurea	- Purpur-Weide	Prunus spinosa	- Schlehe
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	Pyrus communis	- Holzbirne
Salix cinerea	- Grau- Weide	Ribes alpinum	- Alpen- Johannisbeere
Ribes nigrum	- Schwarze Johanisbeere	Rosa canina	- Hunds-Rose
Cartaegus monogyna	- Weißdorn	Rosa pimpinellifolia	- Pimpinell- Rose
Salix caprea	- Sal- Weide	Rubus fruticosus	- Brombeere
Cytisus scoparius	- Besenginster		

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach §§ 84 und 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow vom 08.10.2009 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 58- Bootshäuser westlicher Inselsee gemäß § 30 (3) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der örtlichen Bauvorschrift und dem Umweltbericht erlassen:

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 35/2,35/4; 35/5, 35/7, 35/8, 35/9, 38/7, 38/11 der Flur 43, die Flurstücke 42/2, 42/3(teilweise), 42/4 der Flur 44 und die Flurstücke 1(teilweise), 5/4(teilweise), 5/6(teilweise), 5/7, 5/8, 9/2, 9/3(teilweise), 9/4,10,11, 12(teilweise), 13, 14/1,15(teilweise), 18(teilweise), 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 28/2, 28/3, 29/1, 29/2, 30/2,30/3, 30/6, 30/7, 30/8, 30/9, 31/1, 36/1, 73(teilweise) der Flur 50 in der Gemarkung Güstrow. Er umfasst eine Fläche von 41ha.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 31.05.2001 den Aufstellungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. 58- Bootshäuser westlicher Inselsee beschlossen.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

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

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.06. und 24.06.2004 durchgeführt worden.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

5. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 04.11.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes und den Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift; die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 13.12.2004 bis zum 24.01.2005 (Aussetzung vom 24.12.2004- 02.01.2005) während folgender Zeit Mo, Mi von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr, Di von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, Do 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger 01.Dezember ,14. Jahrgang Nr.11, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

7. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Anregungen der Bürger am 19.10.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Überleitungsvorschriften § 244 Abs.1 BauGB vom 27.08.1997 mit Schreiben vom 06.11.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

9. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 19.10.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes und den Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Überleitungsvorschriften § 244 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997) zur Auslegung bestimmt.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung mit dem Umweltbericht, haben in der Zeit vom 11.12.2006 bis zum 19.01.2007 (In der Zeit vom 27.12.-29.12.2006 wurde die Auslegung ausgesetzt) während folgender Zeit Mo, Mi von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr, Di von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, Do 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger 16.Jahrgang/ Nr. 11; 01.Dezember 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

11. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.02.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung mit dem Umweltbericht vom 10.03.2008 bis zum 11.04.2008 während folgender Zeit: Mo, Mi von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr, Di von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, Do von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr und Fr von 7.30 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger, 18. Jahrgang/ Nr. 3, 01. März 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

13. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.10.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wurde am 08.10.2009 von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung werden gebilligt.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

15. Der katastermäßige Bestand am 22.10.09 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.

Barlachstadt Güstrow, 22.10.09 — Katasteramt und Vermessungsamt Landkreis Güstrow oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

16. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift und die Begründung mit dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird hiermit ausgefertigt.

Barlachstadt Güstrow, 28.10.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

17. 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 im Güstrower Stadtanzeiger. Jahrgang 19, Nr. 11, Dezember 2009 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 1.12.2009 in Kraft getreten.

Barlachstadt Güstrow, 02.12.2009 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

Übersichtsplan M:1:16 000 (Quelle: Digitale Stadtgrundkarte der Stadt Güstrow)

Übersichtsplan des Bebauungsplanes Nr.58- Bootshäuser westlicher Inselsee

Die Vervielfältigungs- und Veröffentlichungsgenehmigung für die Flurkartenauszüge der Gemarkung Güstrow, Flur 43 (Genehmigung Nr.16/2001) Flur 44 (Gen. Nr.14/2001), Flur 45 (Gen. Nr.15/2001) und Flur 50 (Gen.17/2001) wurden am 22.06.2001 durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt erteilt.

Barlachstadt Güstrow

Bebauungsplan Nr. 58- Bootshäuser westlicher Inselsee

Verfahrensstand: Satzung

einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB

M 1:1000 — Juni 2009

Stadtverwaltung Güstrow, Abt. Stadtplanung C.D.,A.R.,L-M.H

Umweltbericht: Landschafts- und Umweltplanung, Berlin Frau Rudat