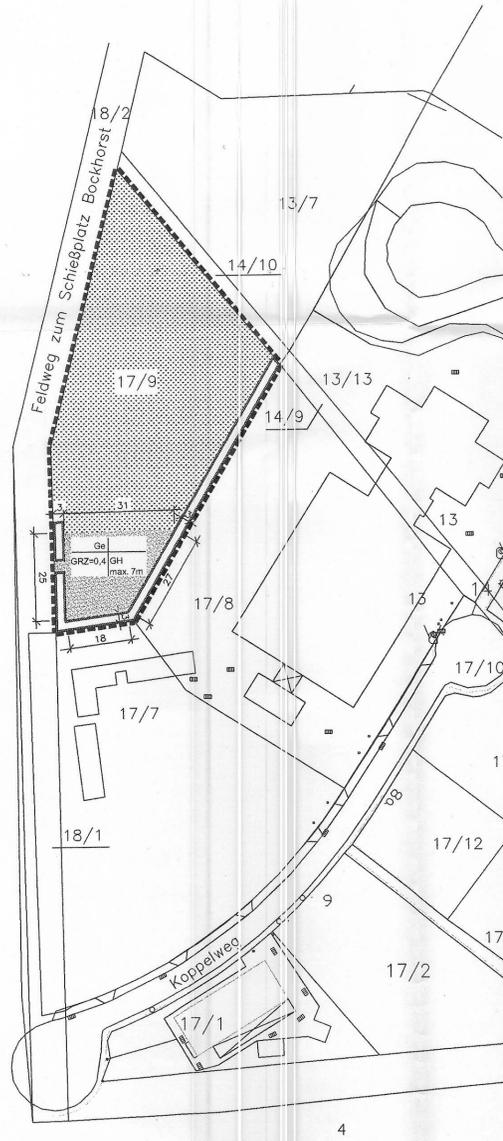


Teil A:
Planzeichnung



Planzeichenerklärung

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

Ge Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

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

GRZ=0,4 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

GH Gebäudehöhen
max. 7,00 m
(§ 18 BauNVO)

Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs.6 BauGB

Grünflächen (privat)
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)

Teil B:
Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs.2 Nr.4 BauNVO sind nur Anlagen für sportliche Zwecke (Hundesportverein) zulässig.
(Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
- Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wird das Niveau des angrenzenden Segelflughafens festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr.18 BauNVO)
- Die private Grünfläche dient der Anlage eines Hundesportplatzes.
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
- Als äußere Grundstückseinfriedung ist Maschendrahtzaun bis 2 Meter hoch vorzusehen, davon sind 100 m mit Rankpflanzen der Pflanzliste zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)
- Das Pflanzgebot ist als 2-reihige Hecke gemäß Pflanzliste 2 mit Sträuchern 2-3 Triebe, 60-100 cm hoch zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)
- Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist in 1m Breite eine Lesesteinpackung herzustellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Pflanzliste 1: Kletterpflanzen

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Hedera helix	Efeu (immergrün)
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Clematis montana	Bergrebe
Lonicera periclymenon	Wald-Geißblatt
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt

Pflanzliste 2: Sträucher
2-reihige Hecke mit einheimischen Pflanzen

Ligustrum vulgare	Gemeine Liguster
Forsythia suspensa	Forsythie
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix alba	Silber-Weide
Salix spec.	Weiden in Arten
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Lonicera spec.	Geißblatt
Rosa spec.	Rosen in Arten
Euonymus europaeus	Europä. Pfaffenhütchen
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Amelanchier vulgaris	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Cornelkirsche

Hinweise:

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß Paragraph 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998 S. 12) die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

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 Paragraph 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach Paragraph 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Abfallwirtschaftsamt des Landkreises anzuzeigen.

Es gilt die Gehölzschutzsatzung der Stadt Güstrow vom 02.07.2001.

Hinzuweisen ist auf die sich aus Paragraph 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) 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 Paragraph 10 BBodSchG i. V. m. Paragraph 2 AbfBodZV von den StAUN anzukordnen.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141 1998 I S. 137) geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Güstrow vom 15.04.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 für das Gebiet Güstrow Hundesportplatz Glasewitzer Burg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) erlassen:

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan umfasst das Flurstück 17/9 der Flur 25, Gemarkung Güstrow mit einer Größe von 0,94 ha.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Güstrow hat in ihrer Sitzung am 12.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Hundesportplatz Glasewitzer Burg beschlossen.

26. Mai 04
Güstrow,

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

26. Mai 04
Güstrow,

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.06.2003 durchgeführt worden.

26. Mai 04
Güstrow,

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

26. Mai 04
Güstrow,

- Die Stadtvertretung Güstrow hat am 30.10.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Entwurf der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

26. Mai 04
Güstrow,

- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.12.2003 bis zum 26.01.2004 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, Do. von 7.30-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr und Fr von 7.30-12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger 13 Jahrgang Nr. 11 Dezember 2003

26. Mai 04

Güstrow,

- Der katastermäßige Bestand am 23.08.2002 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.

Landkreis Güstrow
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
Postfach 1466
18264 GÜSTROW
Tel.: 03841 755 02 31 Fax: 7 55 02 80

Güstrow, 25. Mai 2004

Kataster- u. Vermessungsamt
Landkreis Güstrow oder
öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

- Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

26. Mai 04
Güstrow,

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am 15.04.2004 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Güstrow vom 15.04.2004 gebilligt.

26. Mai 04
Güstrow,

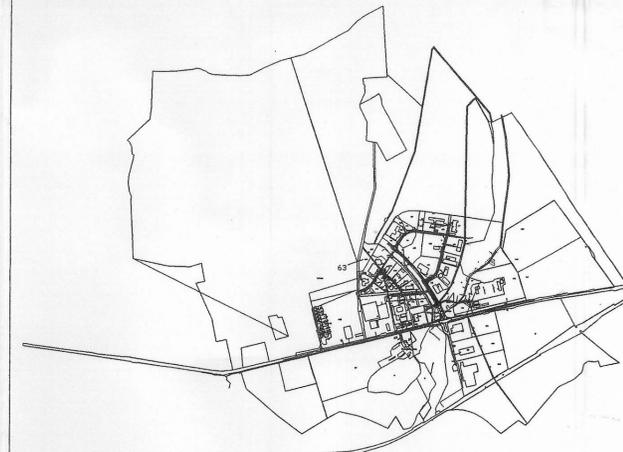
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

26. Mai 04
Güstrow,

- 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 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 am 01.06.2004 in Kraft getreten.

Güstrow, 01.06.2004

Übersichtsplan (Quelle: digitale Stadtgrundkarte der Stadt Güstrow)



M 1:10000

Die Vervielfältigungs- und Veröffentlichungsgenehmigung für den Flurkartenauszug der Gemarkung Güstrow, Flur 25 (Genehmigung Nr. 13/02) wurde am 23.08.2002 durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt erteilt.

Stadt Güstrow

Bebauungsplan Nr. 63 - Hundesportplatz
Glasewitzer Burg

(einfacher Bebauungsplan gemäß Paragraph 30 Abs. 3 BauGB)

Verfahrensstand: Satzung

Januar 2004

Maßstab: 1:1000

Stadtverwaltung Güstrow, Stadtentwicklungsamt

Abteilung Stadtplanung