

M.: 1 : 250



TEIL B: Textilliche Festsetzungen

1. **Bauplanerische Festsetzung (§9 Abs.1 BauOB)**
- 1.1 **WR Gebiete**

Die in der Planzeichnung mit WR gekennzeichneten Gebiete sind als reine Wohngebiete gemäß §3 BauNVO festgesetzt. Unzulässig sind Nutzungen gemäß §3 Abs.3 Nr.1 und 2.
- 1.2 **Gärten und Carports nach §12 BauNVO sind nur in den überbauten Flächen bzw in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig:**
- 1.3 **Im WR sind auf dem nichtüberbauten Grundstücksrflächen untergeordnete Nebenanlagen bis zu 12m²/StW unbebauten Raum zulässig.**
- 1.4 **Die Baugrenzen können mit untergeordneten Bautellen, Eingangsüberdachung bis 5,00 m breit und bis 1,50 m tief sowie Vorpanden (Mitterställe) bis 5,60 m breit und bis 0,40 m überschritten werden.**
- II. **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen**

(§9 Abs.4 BauOB in Verbindung mit §89d4, 86 BauO M-V)
1. **Vorschriften zur Baugestaltung**
- 1.1 **Schalldämm- Geh- und Fahrwege auf privaten Grundstück sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. (§9 Abs.1 Nr.16 BauOGE IV, mit §86 Abs.1 Nr.6 BauO M-V)**

- III. Grünorderische Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB)
1. Grünflächen
- 1.1 PFLANZGEBOT TEIL I: Strauchpflanzung (Pflanzweise: 1 Stck/m2)

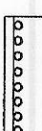
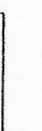
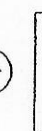
- 1.2. ALLGEMEINES:**
Die Verpflichtung zur Pflanzung ist erst dann erfüllt, wenn der Baum oder das Gehölz noch about von 3 Jahren nach Vorname der Entsplanzung zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode angepflanzt ist.
Alle Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Alle Pflanzungen sind gem. DIN 18915 – 18916 anzulegen (incl. Fertigstellung“, Entwicklungs- und Unterhaltungsphase).
- PFLANZGEBOT TEIL II:**
Arten: Pflanz-Arten, Ribes-Arten, Cornus-Arten, Lonicera-Arten
Die private Gärtnerei ist gärtnerisch zu gestalten und mit Obstgehölzen zu bepflanzen.
Bauliche Anlagen sind unzulässig.

HINWEIS:
Ordnungswidrig im Sinne des §84 i Nr.1 LBoD M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen o.g. örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung verstößt.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 200.000,00 EUR geahndet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- [illegible]

3. Bauweise, Baufinden, Baugrenzen
(§§ Abs.1 Nr.2 Bundes, §22 und 23 Bundes)
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig
-  Baugrenze
4. Verkehrsflächen
(§§ Abs.1 Nr.11 und Abs.6 Bundes)
-  Straßenverkehrsflächen
-  unversiegelter Weg
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§§ Abs.1 Nr.20 und 25 und Abs.6 Bundes)

6. Sonstige Planzungen
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
- 
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Gärten, Carports und Stellplätze (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauO)
- 
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§§ Abs. 7 BauO)
- 
- Geht – u. Fahr – u. Leitungsrecht zu bestehender Flächen (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauO)
- 
- Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- u. Entsorgungsträger
- 
- Geht – u. Fahrrecht zu Gunsten der Anleger
- 
- Gehrecht zu Gunsten der Anleger
- 
- 
- 
- Planzungen ohne Normcharakter

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
| vorh. bauliche Anlage | Furstrichgrenze | Bemäßung | Frästrichtung |
- 

vorh. bauliche Anlage



Furstrichgrenze



Bemäßung



Frästrichtung

Präambel

Aufgrund der § 10 des Baugebietesetzes (Baugeb.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 1998 I S. 137) geändert durch G. v. 17.07.2001 (BGBl. I S. 1950) sowie noch § 86 der Landesordnung (L. O. 1950) (GBOI. M.-N. 16 S. 457) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 16.02.2002 folgende Sitzung über den Bau- und Planungsausschuss (BAuPA) der Gemeinde Barmleben (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift erlassen:

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 10/2, 10/3, 10/4, 10/5 der Flur 70 der Gemarkung Güstrow.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Güstrow hat in ihrer Sitzung am 19.09.2002 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 64 Brunnentplatz gefaßt.

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

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs 1 Satz1 BouBG ist am 13. 11. 2003 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stichtkterung Gistrow vom nach §3 Abs 1 Satz2 BouBG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung Güstow hat am 30.10.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen, und zur Auslegung bestimmt.

6. Der ErW, das Bekundungsbild besteht aus der Parteinahme (Teil A) dem Tz, (Teil B) und der öffentlichen Brauchsschrift, die der Begründung haben in der Zeit von 1.2.2003 bis zum 28.01.2004, 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 Uhr, Do von 7.30-12.00 und 13.00-17.00 Uhr und Fr von 7.30-12.00 Uhr noch §§ 3 Abs. 2 Brauch öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem öffentlichen Brauch verbunden, der in der öffentlichen Brauchsschrift öffentlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden kann, wenn der ErW, das Bekundungsbild, 13. Jahrgang Nr. 11/2003 öffentlich bekannt gemacht worden.

- Der Bürgermeister

- stieß bescheiden hinsichtlich der logischen Darstellung der
Grenzzeits gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt
da die rechtsverleidelnde Fikture im Mossas 1: 500 vorliegt.
Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.
- Landkreis Gießen
Der Landkreis
Kommunale Verwaltung
Personenstand
12266 Gießen
Müllersstr. 122
35699 Gießen
Landkreis Gießen
Verwaltungsamt
Landkreis Gießen

8. Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 16.02.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bürgermeister
- Stadtsigow, 20.03.2006

9. Der Entwurf des Bauordnungsgesetzes ist nach der öffentlichen Auslegung (§ 25ff.) gebilligt worden. Daher hat die Planung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Austauschstellen in der Zeit vom
- Folgender Zeiten: 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 ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, das Anbringen während geltend gemacht werden können ist im Gastrower Stadtbezirk durchgeführt Nr. 2002.
- Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz Baug durchgeführt.
- Gastrow, Der Bürgermeister

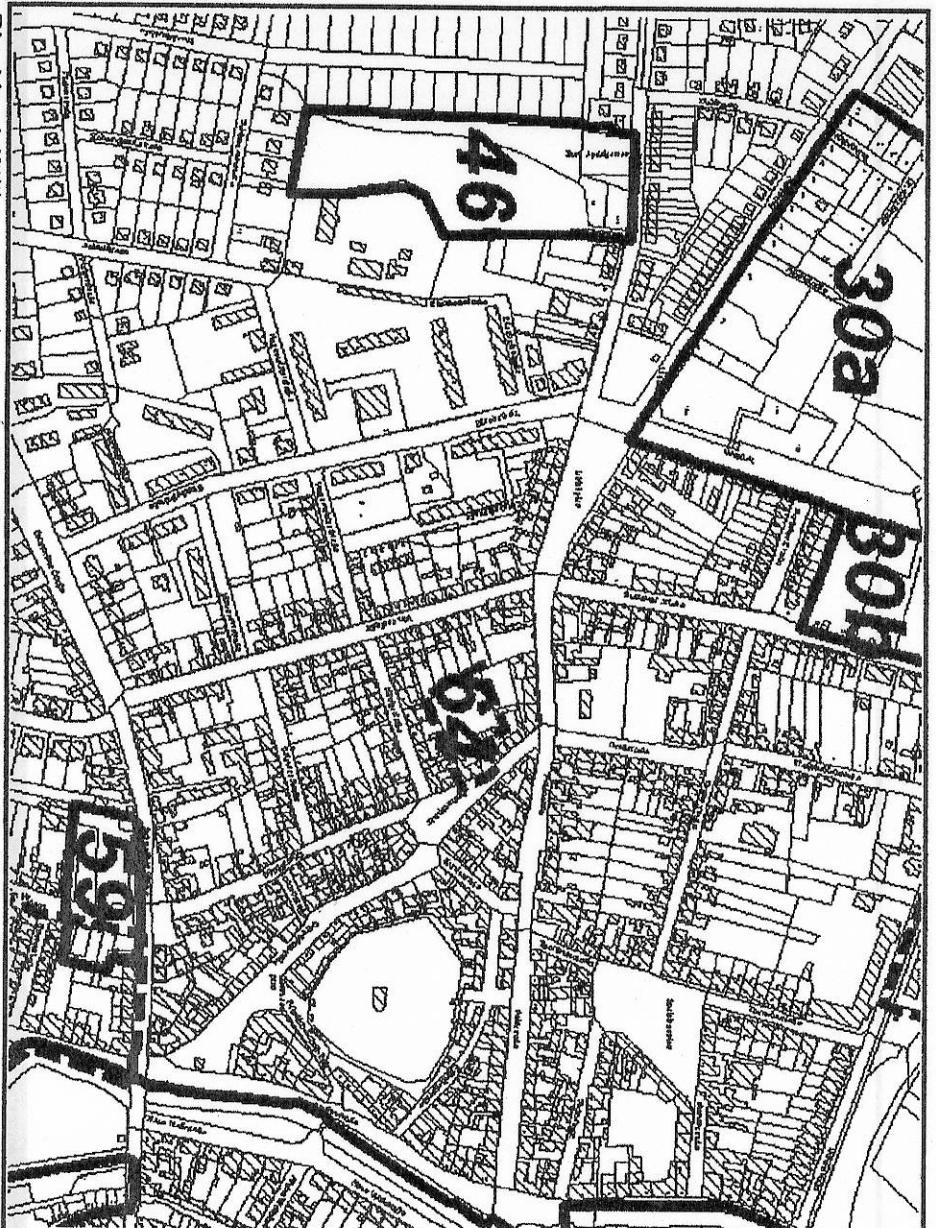
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wurde am 16.2.2003 von der Stadtvertretung Güstrow als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Güstrow vom 16.2.2003 gefällt.
- Güstrow, 20.03.2006
- Der Bürgermeister
11. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wird hiermit ausgeteilt.
- Güstrow, 20.03.2006
- Der Bürgermeister

12. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jemandem eingelesen werden kann, und über den Input Auskunft zu erlangen, sind im Glotzner Stodrakergesetz Art. 4, der Bundesgesetz über die Gleichbehandlung zwischen Männern und Frauen, ist auf die Geschäftsstellen des Verkehrs- und Formenschriften und von Männern der Abordnung sowie auf die Rechtsstellen (§215 Abs.2 BaG) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Anspruchspositionen (§§84 BaG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.04.2006 in Kraft getreten.

- Der Bürgermeister

INGENIEURBÜRO **O.-H. DOLL**
Flotowstraße 12, 18273 Güstrow

Übersichtsplan (Quelle: Digitale Stadtkarte der Stadt Güstrow)



Stadt Güstrow

- Verfahrensstand: Satzung**
Juni 2005

Maßstab: 1: 250

Stadterverwaltung Güstrow

Stadtentwicklungsamt