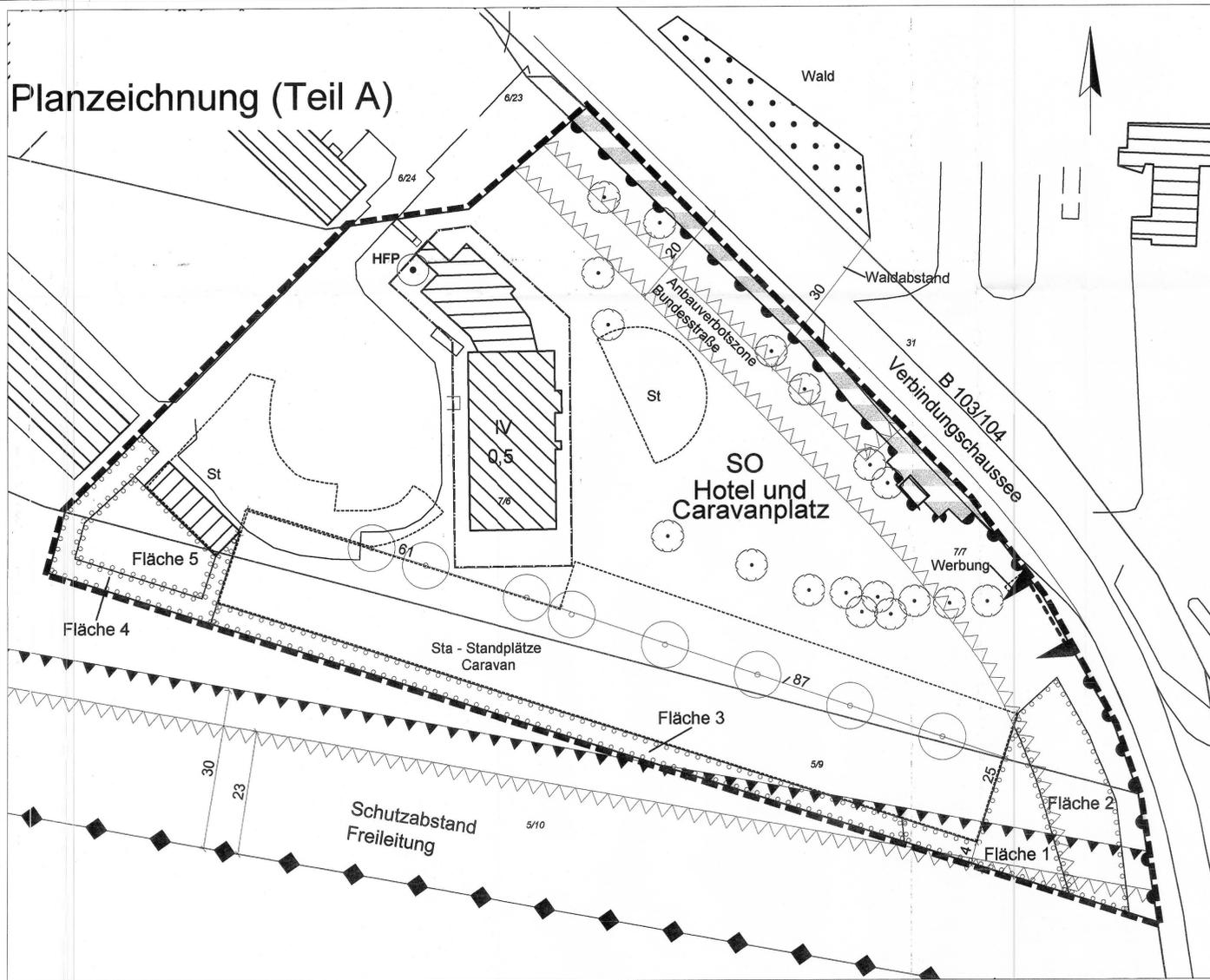


Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO Sonderbaufläche (§ 10 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. IV Zahl der Vollgeschosse
 - z.B. 0,5 Grundflächenzahl - GRZ
- Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Bushaltestelle/ Fußweg
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Fahrbahnkante
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 9 BauGB)
 - oberirdische Hauptversorgungsleitung
 - Elektrofreileitung 110 kV
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25, Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St - Stellplätze PKW
 - Sta - Stellplätze Caravan
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Bemaßung in m
 - Flurstücksnummer
 - Höhenfestpunkt
 - Wald
 - geschützte Bäume
 - vorhandene Bebauung

Hinweise

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodenkennwerte bekannt. Für Bodenkennwerte, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkennwerte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage 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 § 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.
- Als Voraussetzung für die Nutzung des Wassers und der Gewässer ist bei der zuständigen Wasserbehörde die erforderliche Entscheidung gemäß §§ 7, 7a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie §§ 5 und 8 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) einzuholen. Für Bereiche, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, sind die §§ 19 g - i WHG, § 20 LWVG sowie die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWs) vom 05.10.1993 (GVOBl. M-V S. 887) einzuhalten.
- Das Planungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III Warnow. Es gelten die Bestimmungen der Schutzzoneordnung der Warnow vom 22.03.1982 (Beschluss Nr. 22 der 4. Tagung des Bezirkstages Schwerin) und die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Arbeitsblatt W 101, Teil I: Grundwasser) vom Februar 1995. Das Grund- und Oberflächenwasser ist vor dem Eintrag von wassergefährdenden und eutrophierenden Stoffen zu schützen.
- Es gilt die Gehölzschutzsatzung der Stadt Güstrow vom 02.07.2001. Bäume mit einem Stammumfang > 1m sind nach § 29a LWaldG M-V geschützt. Über Ausnahmen zu deren Beseitigung befindet die Untere Naturschutzbehörde. Erforderliche Gehölzordnungen sind entsprechend § 7 Nr. 2 der Gehölzschutzsatzung der Stadt Güstrow nur im Zeitraum vom 01.10. - 28.02. zulässig.
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anomale Färbung, Austritt von kontaminierten 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 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.01.2004 (BGBl. I S. 82), verpflichtet. Er unterliegt der Nachweispflicht nach § 42 KrW-AbfG.
- Im Freileitungsbereich der 110 kV Freileitung bestehen Bau- und Nutzungseinschränkungen. Im Freileitungsbereich von je 23 m beidseitig der Trassenachse ist für alle Maßnahmen die Zustimmung der Energie Nord AG, Abt. HS-Anlagen/Netz Nord, Tel. 03998 2822-2674 einzuholen. Im Schutzabstand sind nur Heckenpflanzungen zulässig.
- Für Anlagen der Außenwerbung gilt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrts das Verbot gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStRG i.V.m. § 9 Abs. 6 S. 1 FStRG. Ausnahmen vom Verbot sind § 9 Abs. 8 FStRG geregelt.
- Der Waldabstandsbereich (30 m) nach § 20 Abs. 1 LWaldG ist von jeglicher Bebauung (auch baugenehmigungsfreien baulichen Anlagen nach LBauO) freizuhalten. Die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes gilt nicht für bauliche Anlagen nach § 4 W AbstVO M-V.
- Sofern im Zuge künftiger Baugrundererschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Geologischen Landesamt von Mecklenburg-Vorpommern meldepflichtig (§§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 (RGBl. I, S.1223) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, geänd. d. Ges. vom 02.03.1974 (BGBl. I, S. 469)).
- Der Geltungsbereich befindet sich in einem Kampfmittelbelastungsbereich. Lt. Sicherheits- und Ordnungsgesetz (SOG MV, §§ 8 ff) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherheitspflicht über sein Eigentum, insbesondere in und im Umfeld um die Kampfmittelbelastungsgebiete wird eine konkrete vorhabensbezogene Anfrage zur Kampfmittelbelastung gestellt. Wenn die erforderlichen Sondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, so ist dem MBO so zeitig wie möglich (ca. 6 Monate vorher) ein Auftrag zu erteilen. Gemäß § 2 der Kampfmittelverordnung des Landes M-V (GS M-V G1 Nr. 2011-1-1) ist der Umgang mit Kampfmitteln nur dem Munitionsbereinigungsamt bzw. einer durch ihm beauftragten Stelle gestattet. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen. Die Gebührensätze sind in der Kampfmittelbereinigungskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung enthalten.
- Höhenfestpunkte sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V (VermKatG) vom 22.6.2002 (GVOBl. M-V S. 524) gesetzlich geschützt.

Textliche Festsetzungen

1. Bauplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- In dem Sondergebiet (SO) gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind ein Hotel mit Nebenanlagen und eine Betreiberwohnung sowie ein Caravanplatz zulässig.
- In den ausgewiesenen Flächen „St“ sind PKW-Stellplätze und „Sta“-Standplätze für Caravane sind PKW-Stellplätze und Caravanstellplätze sowie die erforderlichen Verkehrsflächen zulässig.
- Innerhalb der Baugrenze ist die bestehende Antennenanlage als technische Anlage mit einer Höhe von max. 40 m zulässig.
- Die Sichtfelder sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

2. Grünordnerische Festsetzungen

- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB sind nachfolgende Maßnahmen zu realisieren:
 - Flächen 1 und 2: Auf der ausgewiesenen Fläche ist mit einem Abstand von 5,00 m zu den Nutzungsgrenzen eine umlaufende, jeweils dreireihige Hecke anzulegen.
 - Flächen 3 und 5: Auf der ausgewiesenen Fläche ist an der Grenze des Geltungsbereichs eine dreireihige Hecke anzulegen.
 - Fläche 4: Auf der ausgewiesenen Fläche ist die Anpflanzung von Baumgruppen vorzunehmen.
 - Fläche 6: Auf der ausgewiesenen Fläche erfolgt eine Zulassung von Sukzession.
 - Stellplatz: Auf der Fläche wird die Anpflanzung von Solitärbäumen vorgenommen.
- Für die Heckenpflanzungen gelten nachfolgende Anforderungen: Der Abstand der Heckenpflanzen von Reihe zu Reihe beträgt 1,00 m, der Pflanzabstand auf der Reihe 1,50 m. Hochstämme sind in einem Abstand von jeweils ca. 10,00 m in die vertikale Struktur zu setzen. Als Pflanzmaterial ist zu verwenden:

Fläche 1:	Fläche 2:
Hochstammplantagen, Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm; Baumschulqualität	Hochstammplantagen, Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm; Baumschulqualität
Sorbus aucuparia L.	Prunus cerasus
Prunus padus L.	Prunus dulcis
Sorbus aria (L.) Crantz	Malus domestica
Robinia pseudoacacia L.	Pyrus
Amelanchier laevis	Felsenbirne
Heckenpflanzung, Strauch, Pflanzhöhe 60-80 cm; Baumschulqualität	Schattenmorelle
Cornus sanguinea L.	Mandelbaum
Corylus avellana L.	Kulturapfel
Viburnum lantana L.	Birnbaum
Rosa canina	Flieder
Lonicera xylosteum	Weißdorn
Prunus spinosa L.	Sanddorn
Rosa canina L.	Hunds-Rose
	Heckenkirsche
	Schlehdorn
	Alpenrose
	Sambucus nigra
	Schwarzer Holunder

- Für die Solitär-Baumpflanzungen sind Hochstämme, Stammumfang 8-10 als Pflanzmaterial zu verwenden:

Fagus sylvatica Atropurpurea	Blutbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula Roth	Hängebirke	Juglans regia L.	Walnussbaum
Salix chrysocoma	Trauerweide	Aesculus hippocastanum	Gem. Roßkastanie
Quercus robur L.	Stieleiche		
Acer campestre	Feldahorn		
- Für die Pflanzungen gilt eine einjährige Fertigstellungs- sowie eine zweijährige Entwicklungspflege. Ausfallendes Material ist zu ersetzen. Die Maßnahme ist als Herbstpflanzung zu realisieren.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie den §§ 84 und 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Güstrow vom 27.03.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 - Caravanplatz Verbindungsschausee bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 7/6; 7/7; und 5/9 der Flur 37 der Gemarkung Güstrow. Er umfasst eine Fläche von 1,47 ha.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Güstrow hat in ihrer Sitzung am 22.06.2005 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 72 "Caravanplatz Verbindungsschausee" beschlossen.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 07.10.2005 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.02.2006 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung Güstrow hat am 30.11.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes und den Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 15.01.2007 bis zum 16.02.2007 während folgender Zeit Mo, Mi von 7.30 - 12.00 und Do von 7.30 - 12.00 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 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 17. Jahrgang, Nr. 1, Januar 2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Güstrow, 17.04.2008 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 15.04.2008 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 : 2.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Güstrow, 15.04.2008 Katasteramt und Vermessungsamt Landkreis Güstrow oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 30.11.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Güstrow, 17.04.2008

Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wurde am 27.03.2008 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung werden gebilligt.

Güstrow, 17.04.2008

Der Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung, werden hiermit ausgefertigt.

Güstrow, 17.04.2008

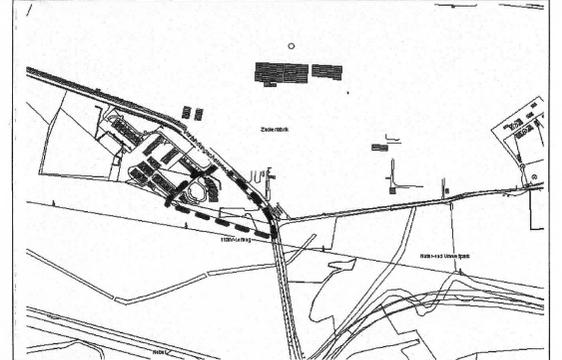
Der Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB 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 im Güstrower Stadtanzeiger 01.09.2008 18. Jahrgang Nr. 8 / 2008 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 01.09.2008 in Kraft getreten.

Güstrow, 11.09.2008

Der Bürgermeister

Übersichtsplan (Quelle: Digitale Stadtkarte der Stadt Güstrow)



Übersichtsplan des Bebauungsplanes Nr. 72 - Caravanplatz Verbindungsschausee

Die Vervielfältigungs- und Veröffentlichungsgenehmigung für die Flurkartenauszüge der Gemarkung Güstrow, Flur 37 (Genehmigung Nr. 12/2005) wurde am 14.07.2005 durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt erteilt.

Barlachstadt Güstrow

Bebauungsplan Nr. 72 - Caravanplatz-Verbindungsschausee

Verfahrensstand: Satzung

Maßstab: 1: 500

Januar 2008

Stadtverwaltung Güstrow, Abt. Stadtplanung,

Planverfasser: Architekt R.-M. Metzger, Groß-Upahl