Satzung der Gemeinde Gustow über den

vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1

"Eigenheimstandort Gustow"

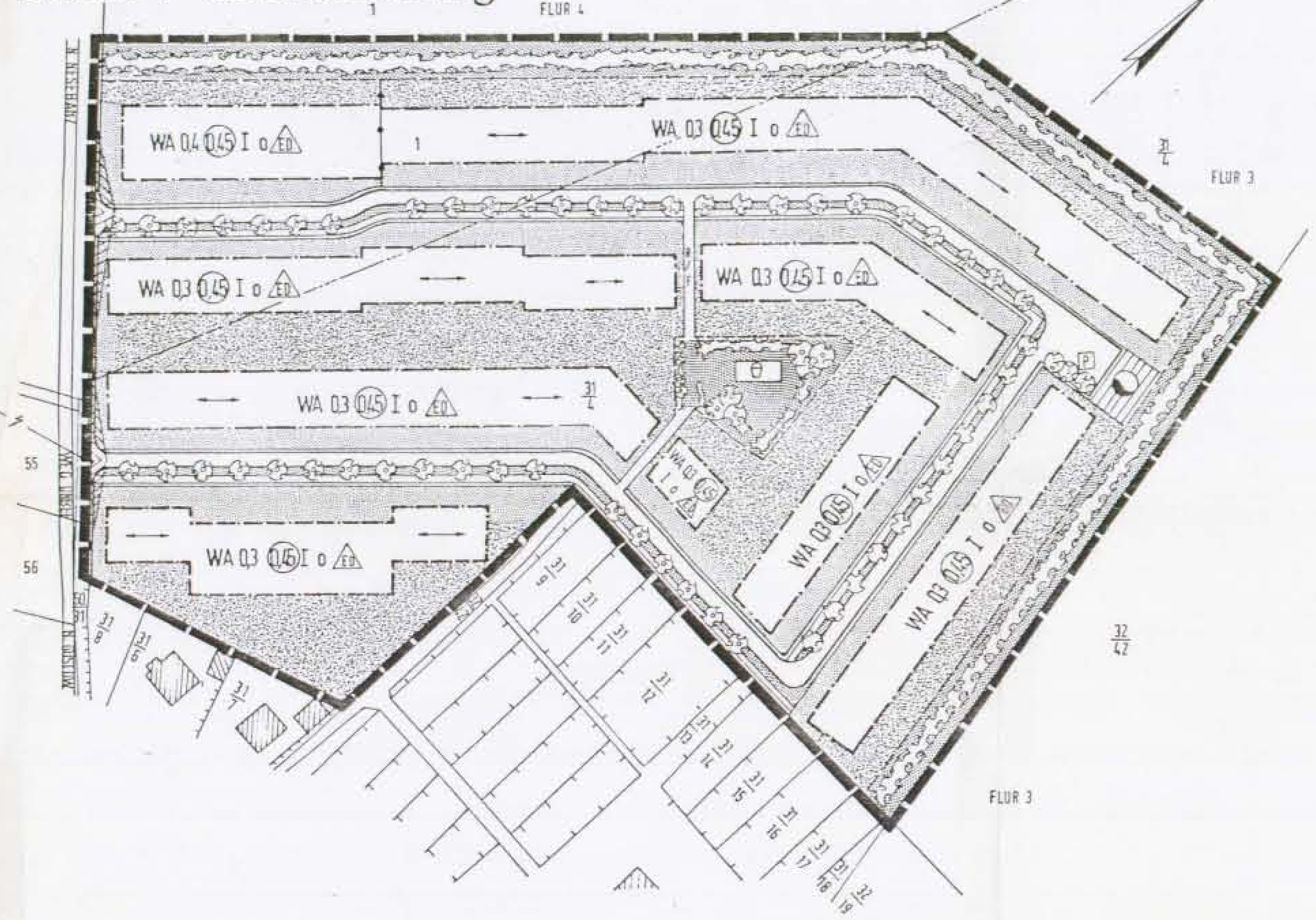
für das Flurstück 31/48 der Flur 3 und das Flurstück 1

der Flur 4 der Gemarkung Gustow

einschließlich gestalterische Festsetzungen nach § 83 BauO

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S 466), sowie nach § 83 Bauordnung (BauO) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde Gustow vom 28.02.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 "Eigenheimstandort Gustow" für das Flurstück 31/48 der Flur 3 und das Flurstück 1 der Flur 4 der Gemarkung Gustow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A : Planzeichnung



Planlegende

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO

0,3 — Grundflächenzahl, GRZ

(0,45) — max. Geschoßflächenzahl, GFZ

I — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

o — Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen

4. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Fuß- und Radweg

P — Parkplätze

Sichtdreieck

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Trinkwasserreservoir

6. Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche der Gemeinde Gustow

Kinderspielplatz der Gemeinde Gustow

Anzupflanzende Bäume

Anzupflanzende Sträucher

Private Grünfläche - Vorgarten

Private Grünfläche - Hausgarten

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung von Flächen unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

II. Kennzeichnungen

1. Ordnungsnummern

55 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

FLUR 4 — Flurnummer

Flurgrenze

2. Vorhandene Gebäude

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Einfriedungen der bebauten Nachbargrundstücke

3. Sonstige Kennzeichnungen

WEG/NEU — Unbefestigter Weg

Energieversorgungsleitung

III. Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

1. Längen- und Höhenangaben (über HN) erfolgen in Meter.
2. Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 21.02.1991
3. Der zugrundegelegte Höhen- und Lageplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem Stand vom Juli 1993.
4. Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus folgende Gesetzestexte:
   - die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58)
   - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
   - die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für M-V 1994, Nr. 11, S. 518)

Teil B : Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Garagen, die in das Erdgeschoß von Gebäuden eingebaut werden, bleiben bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl unberücksichtigt.

2. Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

2.1. Die Baugrenzen werden mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur öffentlichen Fläche festgesetzt. Ein unwesentliches Überschreiten der Baugrenzen durch Gebäudeteile im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind vor die Außenwand vortretende Bauteile im Sinne des § 6 Abs. 7 LBauO M-V. Diese Bauteile dürfen die definierten Baugrenzen bis 1,5 m überschreiten.

2.2. Garagenbauten sind nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Mindestmaße und Höchstanzahl von Baugrundstücken

gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

3.1. Im Bereich des Plangebietes dürfen max. 45 Parzellen mit einer Mindestgrundstücksgröße von 650 m² ausgewiesen werden.

4. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

4.1. Die gesamte Straßenverkehrsfläche ist versickerungsfähig auszubauen (wassergeb. Wegedecken bzw. Klinker-, Beton- oder Natursteinpflaster mit Fugenhalter).

4.2. Die Trennung von Fahrbahn und Fußweg ist über den ausgewiesenen Grünstreifen in Rechtsträgerschaft der Gemeinde Gustow zu gewährleisten.

4.3. Der Straßenraum ist durch Baumpflanzungen sowie mit Rasenansaat der Bankettflächen sowie des Grünstreifens zu begrünen.

4.4. Im Bereich der Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Großsträuchern sowie eine Errichtung baulicher Anlagen über 0,70 m Höhe nicht statthaft.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

5.1. Die ausgewiesene Fläche ist für ein gegebenenfalls notwendiges Trinkwasserreservoir vorzuhalten.

6. Grünflächen

gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB

6.1. Öffentliche Grünflächen der Gemeinde Gustow

6.1.1. Der Spielplatz, der Grünstreifen innerhalb des Straßenraumes, die Bankettflächen (zum Teil mit Anschluß an kleinere Grüninseln) sowie ein 10 m breiter Streifen an der Peripherie des Plangebietes (Übergang zur freien Landschaft) werden als öffentliche Grünflächen der Gemeinde Gustow festgesetzt.

6.1.2. Die Gemeinde ist verpflichtet, diese Grünflächen anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Es gelten folgende Bewirtschaftungsregeln:

Bankettfläche
Die Bankettfläche des Straßenraumes ist mit einer frühjahrsblühenden Wildblumenrasenansaat zu begrünen. Der Rasen ist 1 x im März und ab Juli regelmäßig zu mähen. Im Zeitraum März bis Juli erfolgt keine Mahd. Beim Märzschnitt hat der Schnitt mindestens 10 cm über Erdboden zu erfolgen.

Grünfläche zwischen Fahrbahn und Gehweg
Dieser Bereich ist dem Anpflanzen von Bäumen vorbehalten. Für die zeichnerisch im Straßenraum festgesetzten Bäume sind die Baumarten Punkt 3.2. zu entnehmen. Um eine ungehinderte Zufahrt zu den Grundstücken zu gewährleisten, ist es zulässig, die zeichnerisch dargestellten Baumstandorte bis max. 2,50 m zu verschieben. Dabei ist jedoch zu beachten, daß der Mindestabstand von 7,5 m zwischen 2 Bäumen einzuhalten ist. Darüber hinaus sind die Bäume in unmittelbarer Zufahrtsnähe vor Überfahren zu sichern.
Unter den Bäumen ist analog zu den Bankettflächen frühblühender Wildblumenrasen anzusähen und zu bewirtschaften.

Kinderspielplatz im Zentrum des Plangebietes

Der Kinderspielplatz im Zentrum des Plangebietes ist erlebniswirksam zu gestalten. Für geplante Spielgeräte, Pergolen, Rankgitter o.ä. dürfen lediglich natürliche Materialien (Holz, Naturstein) zur Anwendung gelangen.
Pro 100 m² Spielplatz ist ein Baum (Starkbaum mit Ballen) der unter Punkt 7.1.2. genannten Arten zu pflanzen. Aus klimaökologischen Gründen sind die Baumstandorte so zu wählen, daß die sich entwickelnden Baumkronen über den Sitzgelegenheiten (Parkbänke) schließen. Geplante Pergolen oder Holzgitter sind mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Heckenpflanzung
Im Nordwesten, Norden und Osten ist eine Heckenpflanzung festgesetzt. Die Hecke ist mindestens 5-reihig anzulegen. Ein Krautsaum von je 2,5 m zu beiden Seiten der Hecke ist vorzuhalten. Folgende Bäume und Sträucher sind bei der Heckenpflanzung bevorzugt zu verwenden:

Acer plantanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Aesculus hippocastanum	Gem. Roßkastanie
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide

Die anzulegende Hecke ist zu pflegen, vor Wildverbiß zu schützen und ausfallende Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Im Bereich des Krautsaumes sind mind. 2 Lesesteinhaufen zu positionieren.

6.1.3. Bei den im öffentlichen Bereich vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen dürfen lediglich als ungiftig klassifizierte Arten (gem. Artenliste) zur Anwendung kommen.

6.1.4. Der Einsatz von chemischen Mitteln zur Unkrautbekämpfung für die öffentlichen Grünflächen ist nicht zulässig.

6.1.5. Im Bereich des Kinderspielplatzes dürfen für geplante Spielgeräte sowie für Pergolen, Rankgitter oder ähnlichem lediglich natürliche Materialien (Holz, Naturstein) zur Anwendung gelangen.

6.2. ~~Private~~ Grünflächen

6.2.1. Die nicht überbaubare, private Grundstücksfläche wird als private Grünfläche festgesetzt.

6.2.2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in allen Bereichen des Baugebietes außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen; Ausnahmen für Gewächshäuser, Gartengerätehütten und Anlagen für die Kleintierhaltung können zugelassen werden, wenn diese folgende Maße nicht überschreiten:

Gewächshäuser:	max. 12 m² Grundfläche und 24 m³ Bauvolumen
Gerätehütten:	max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen
Kleintierhaltung:	max. 15 m² Grundfläche und 30 m³ Bauvolumen

Sie sind im hinteren Gartendrittel anzuordnen und zur öffentlichen Fläche hin, dauerhaft einzugrünen.

6.2.3. Für notwendige Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten ist lediglich eine Teilversiegelung zulässig. Als Bodenbeläge können die unter Punkt 4.1. genannten Arten zur Anwendung kommen. Die Bodenbeläge sind in Farbe und Material den Verkehrsflächen anzupassen.

6.2.4. Vorgärten
Die als Vorgärten gekennzeichneten Flächen sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten. Einfriedungen durch Pflanzung bis 0,60 m sind zulässig. Je Vorgarten ist ein Baum oder Großstrauch der unter Punkt 7.1.2, 7.1.3. bzw. 7.1.4. genannten Arten zu pflanzen. Je Vorgarten ist ein zusätzlicher Stellplatz im Bereich der Garagenzufahrt erlaubt. Eine Überdachung des Stellplatzes durch begrünte Carports ist nur zulässig, wenn die Überdachung eine Höhe von 3 m nicht überschreitet und dem Gebäude angeschlossen ist.

6.2.5. Hausgarten
Die als Hausgärten gekennzeichneten Flächen sind zu den öffentlichen Flächen hin einzufrieden. Eine seitliche und rückwärtige Grundstückseinfassung ist statthaft. Als Einfriedung sind nur zugelassen:
- Hecken aus Laubgehölze bis max. 1,80 m Höhe. Innerhalb der Hecke ist als Abgrenzung ein Maschendrahtzaun von max. 1,20 m erlaubt.
- Offene Holzzäune bis 1,5 m Höhe

Je Garten ist mindestens ein Baum der unter Punkt 7.1.2. oder 7.1.3. genannten Arten zu pflanzen.

6.3. Zeitliche Bindung

6.3.1. Die Begrünung der Privatgrundstücke sowie das Anlegen der öffentlichen Grünflächen hat innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der dort jeweils vorgesehenen baulichen Anlagen zu erfolgen. Maßgeblich für die Jahresfrist ist der Zeitpunkt, zu dem der Rohbau der jeweiligen Anlagen abgeschlossen ist.

7. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

7.1. Artenliste

7.1.1. Vorbemerkung
Für die mit einem √ gekennzeichneten Arten der Artenliste ergibt sich im Bereich der öffentlichen Grünflächen aufgrund giftiger Pflanzenbestandteile ein Pflanzverbot.

Den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgestellten Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher stehen folgende Arten zur Verfügung:

7.1.2. *Großkronige Bäume*

Acer plantanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

7.1.3. *Mittel- und kleinkronige Bäume*

Betula pendula	Sandbirke
Crataegus in Sorten	Weißdorne
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus in Sorten	Ebereschen und Mehlbeeren

7.1.4. *Großgehölze*

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Malus in Sorten	Zieräpfel
Syringia vulgaris	Gem. Flieder

7.1.5. *Laubgehölze*

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea √	Roter Hartriegel
Corylius avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus √	Pfaffenhütchen
Hedera helix √	Gem. Efeu
Ilex aquifolium √	Stechpalme
Ligustrum vulgare √	Gem. Liguster
Lonicera xylosteum √	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Ribes alpium	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix daphnoides	Kaspische Weide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra √	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus √	Gem. Schneeball

7.1.6. *Ziersträucher*

Deutzia in Sorten √	Maiblumenstrauch
Forsythia intermedia √	Goldglöckchen
Philadelphus coronarius √	Falscher Jasmin
Ribes sang. "Atrorubens" √	Zierjohannesbeere
Strauchrosen in Sorten	
Spiraea in Sorten √	Spierstrauch
Weigela in Sorten √	Weigelie

Darüber hinaus können weitere einheimische Baumarten, Sträucher und auch als Zierpflanzen dienende Baumarten zugelassen werden.

7.2. Für die zeichnerisch im Straßenraum festgesetzten Bäume sind Bäume folgender Arten zu wählen:

Betula pendula	Sandbirke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Um eine ungehinderte Zufahrt zu den Grundstücken zu gewährleisten, ist es zulässig, die zeichnerisch dargestellten Baumstandorte bis max. 2,50 m zu verschieben. Dabei ist jedoch zu beachten, daß der Mindestabstand von 7,5 m zwischen 2 Bäumen einzuhalten ist. Darüber hinaus sind die Bäume in unmittelbarer Zufahrtsnähe vor Überfahren zu sichern.

8. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen

gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

8.1. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger zu belasten. Die Leitungen sind in gebündelten Leitungstrassen zusammenzulegen.

II. Gestalterische Festsetzungen gem. § 83 BauO

1. Dach

1.1. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit Krüppelwalm- bzw. Walmdächern mit Dachneigungen zwischen 38° und 45° zulässig.

1.2. Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig.

1.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Trauflänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluß mindestens. 1,5 m Abstand halten.

1.4. Die Drempelhöhe wird gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von OK-Rohdecke bis OK-Sparren und soll 0,75 m betragen.

1.5. Für die Dachdeckung sind nur rote, rotbraune bzw. anthrazite Dachpfannen zulässig. Schornsteinköpfe sind dem Farbton der Dachziegel anzugleichen.

2. Außenwände von Baukörpern

2.1. Baukörper innerhalb eines Nutzungsbereiches (Nutzungsbereiche getrennt durch Verkehrsflächen) sind in Hinsicht auf die Außenhaut, sowohl in Material als auch in Farbe aufeinander abgestimmt zu gestalten.

2.2. Bei Außenputz sind ausschließlich helle Farbtöne, bei Verblendmauerwerk rote und rotbraune Farbtöne zu verwenden.

3. Sockelausbildung

3.1. Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen im Mittel nicht höher als 0,40 m über dem natürlichen Geländeverlauf angelegt werden. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Grundwasserverhältnisse wider erwarten hoch liegen.

4. Garagen

4.1. Garagenanbauten sind in ihrem Erscheinungsbild der Gestaltung des Gebäudes anzupassen.

III. Nachrichtliche Hinweise

1. Energieversorgungsleitung

Die das Plangebiet des Bebauungsplanes überquerende Energieversorgungsleitung ist zu verkabeln und in den geplanten Straßenraum zu verlegen.

2. Landwirtschaftliche Entwässerungssysteme

Vorhandene Entwässerungsanlagen, die während der Baumaßnahmen angetroffen werden, sind umzuverlegen und ordnungsgemäß anzuschließen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.1992.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.06.1992 bis zum 27.09.1992 erfolgt.

Gustow, d. 12.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Gustow, d. 12.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.06.1993 durchgeführt worden.

Gustow, d. 12.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gustow, d. 12.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am [illegible] den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gustow, d. 12.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.10.1993 bis zum 05.11.1993 während folgender Zeiten

Mo. 9.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 15.30 Uhr
Di. 9.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 17.00 Uhr
Mi. 9.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 15.30 Uhr
Do. 9.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.30 Uhr
Fr. 9.00 - 12.00 Uhr

im Amt Garz, Sachgebiet Bau und in der Gemeinde Gustow jeweils Montags in diesem Zeitraum von 16.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 26.09.1993 bis zum 08.11.1993 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gustow, d. 12.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 16.09.94 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 : 2400 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, d. 20.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.02.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gustow, d. 12.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

9. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.~~

~~Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom . . bis zum . . während folgender Zeiten~~

~~erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am . . in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom . . bis zum . . durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

~~Gustow, d.~~
~~Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister~~

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.02.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.02.1994 gebilligt.

Gustow, d. 12.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.06.1994, AZ.: II 651-512.113-01.11.18 - mit Auflagen - erteilt.

Gustow, d. 12.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

12. Den Auflagen wurde durch den Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom 05.07.1994 gefolgt.

Gustow, d. 12.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

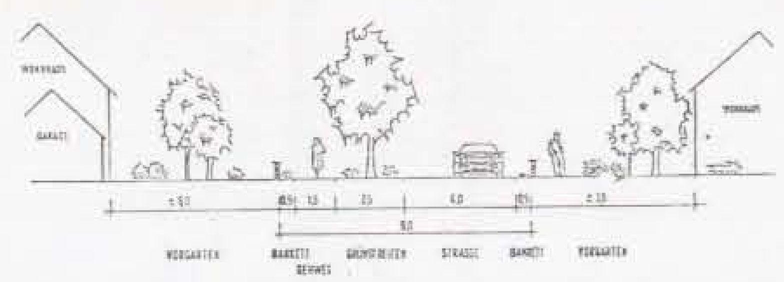
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (TeilB), wird hiermit ausgefertigt.

Gustow, d. 12.09.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 19.09.1994 bis zum 04.10.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 und 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.10.1994 in Kraft getreten.

Gustow, d. 04.10.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Bürgermeister

Straßenquerschnitt



VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR.1

PROJEKT	EIGENHEIMSTANDORT GUSTOW
BAUHERR	GEMEINDE GUSTOW
DATUM	SEP. 1994
MASSTAB	1 : 1000
BLATT NR	
ANLAGE	
BEARBEITET	JA / MÜ

VERFAHRENSAKTE BLATT - NR 190

ITB Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlenteich 7 · 17109 Demmin · Tel. 03998 / 222047 · Fax. 03998 222048