Satzung der Stadt Güstrow über den Bebauungsplan Nr. 42
„Rostocker Straße / Querstraße“
- Neuaufstellung -

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000

Nutzungsschablonen

WA1	III
GRZ 0,4	

WA3	V
GRZ 0,4	a
GH_{max} 15,0	

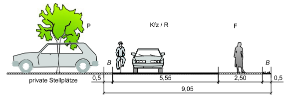
WA2.1 / 2.2	V
GRZ 0,4	a
GH_{max} 15,0	

WA4	IV
GRZ 0,4	g
GH_{max} 15,0	

Empfohlene Straßenquerschnitte
Angaben in m

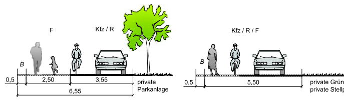
Kfz= Kraftfahrzeuge
R= Radfahrer
F= Fußgänger
P= Parken
B= Bankett
G= Grün

Planstraße A Schnitt A - A



Planstraße A Schnitt B - B

Planstraße B Schnitt C - C
Planstraße C Schnitt D - D



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- WA1 – Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

- GRZ – Grundflächenzahl
- V – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH_{max} – Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- g – geschlossene Bauweise
- a – abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Durchfahrt
- LH 4,0 – Lichte Höhe der Durchfahrt in m als Mindestmaß

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – Mischverkehrsfläche
- H – Geh- und Radweg / Havarietrasse

Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Elektrizität, Trafostation
- Nahwärmeversorgung
- A – Stellplatz für Abfallbehälter am Tage der Entsorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche, privat
- Parkanlage
- Gemeinschaftsgrün
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gebiete WA2, WA3, WA4, der Allgemeinheit sowie der Ver- und Entsorgungsträger
- L4 – Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 Bau NVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 50/2 – Flurstücksnummern
- • 7,69 – vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN (DHHN 92)
- X – künftig fortfallend
- vorhandener Baumbestand mit Kronendurchmesser
- Böschung
- 5,0 – Bemaßung in m
- Straßenquerschnitt
- empfohlene Fahrtrichtung Einbahnstraße

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- LPB III / LPB IV – Lärmpegelbereich
- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung der Stadt Güstrow vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 „Rostocker Straße / Querstraße“, begrenzt im Norden durch die Querstraße, im Osten durch die Rostocker Straße und im Süden durch die Bahnlinie, im Westen durch gewerbliche Nutzungen (Flurstücke 53/2 und Flurstück 53/4 der Flur 4, Gemarkung Güstrow), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 1, 4, 18 BauNVO)

1.1 Die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen. Innerhalb der WA-Gebiete sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass Ferienhäuser und Ferienwohnungen i.S.v. § 13a BauNVO unzulässig sind.

1.2 In den Gebieten WA 2.1, WA 2.2 und WA 3 ist das fünfte Vollgeschoss nur als Staffelgeschoss zulässig. Das Staffelgeschoss muss an mindestens zwei Gebäudeseiten um mindestens 1,50 m gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückspringen. Die durch den Rücksprung entstehenden Dachflächen können als nicht überdachte Dachterrassen ausgebildet werden (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V). In allen Baugebieten sind Dachterrassen oberhalb des obersten Geschosses unzulässig.

1.3 Tiefgaragen und Garagengeschosse dürfen im Mittel nicht mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche herausragen.

1.4 Für die festgesetzten Höhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhe der vom Gebäude überdeckten, anstehenden Geländeoberfläche.

1.5 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,50 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind unzulässig.

2. Bauweise sowie überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 19, 22 Abs. 4 und 23 BauNVO)

2.1 Für das Gebiet WA 4 gilt die geschlossene Bauweise.

2.2 Innerhalb des Gebietes WA 4 darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.3 In den Gebieten WA 2.1, WA 2.2 und WA 3 gilt die abweichende Bauweise, dabei dürfen die Gebäudelängen maximal 25 m betragen. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12,14 u. 23 BauNVO)

3.1 Innerhalb der Gebiete WA 2.1, WA 2.2, WA 3 und WA 4 sind je Wohneinheit mit maximal 60 m² Wohnfläche mindestens ein Pkw-Stellplatz und je Wohneinheit mit mehr als 60 m² Wohnfläche mindestens 1,5 Pkw-Stellplätze herzustellen. Zusätzlich ist je fünf Wohneinheiten ein öffentlicher Besucherstellplatz vorzusehen.

3.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten sowie die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehältern im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und unzulässige Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen innerhalb der festgesetzten Flächen „L5“ und „L4“ die Außenbauteile einschließlich der Fenster so auszuführen, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01.
Darüber hinaus ist für Schlafräume und Kinderzimmer im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) eine ausreichende Belüftung durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) zu gewährleisten.

4.2 Außenwohnbereiche sind ab dem dargestellten Lärmpegelbereichen III zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen „L5“ und „L4“ sind diese nur zulässig, wenn ein zweiter Außenwohnbereich im dargestellten Lärmpegelbereich III vorhanden ist. Sofern dies nicht umsetzbar ist, sind schallmindernde Maßnahmen im Nahbereich der Außenwohnbereiche (z.B. Verglasungen) vorzusehen, die eine Pegelminderung auf den Tag-Immissionsrichtwert der jeweiligen Nutzung bewirkt.

4.3 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.

4.4 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmschutzwände, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen soweit vermindert, dass sich ein geringerer Lärmpegelbereich ergibt, dann können die Schallschutzmaßnahmen entsprechend angepasst werden.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Ausgleich sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)

5.1 Stellplätze und deren Zufahrten in den WA-Gebieten sowie Fußwege in Grünflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Feuerwehraufstellflächen und -zufahrten sind als Schotterrasen herzustellen.

5.2 Innerhalb der WA-Gebiete sind entlang der Planstraßen und Wege 25 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Baumarten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Für alle Baumpflanzungen gilt, dass eine unbefestigte Baumscheibe von mindestens 12 m² und eine Mindesttiefe des durchwurzelbaren Raumes von 0,8 m zu gewährleisten sind. Eine Unterpflanzung der Baumscheiben ist mit bodendeckenden Gehölzen bis zu einer max. Höhe von 60 cm zulässig. Die Bäume sind mit einem Dreibock zu sichern.

5.3 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, im Gebiet WA 4 und in den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsgrün“, sind zweireihige Hecken aus Sträuchern der Pflanzliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander muss 1,0 m bis 1,2 m betragen. Alle 20 m ist ein Baum der Pflanzliste 1 anzupflanzen und mit einem Dreibock zu sichern.

5.4 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsgrün“ sind die Freiflächen mit Landschaftsrasen zu begrünen.

5.5 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist parkartig mit Sträuchern und Bäumen zu gestalten. Die Herstellung von Wegen und Aufenthaltsplätzen ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig. Es sind sechs Bäume der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für das Anlegen von Hecken und Strauchgruppen sind standortgerechte, einheimische Sträucher zu verwenden. Die Strauchpflanzungen können zu einem Anteil von maximal 10% durch nicht heimische, standortgerechte Arten ergänzt werden. Die sonstigen Flächen sind als Rasenfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

5.6 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind Spielgerätekombinationen für Kinder der Altersgruppen der 3- bis 6-Jährigen mit den entsprechenden Fallschutzbereichen und -materialien sowie dazugehörige Wege und Aufenthaltsbereiche herzustellen. Wege und Platzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Es sind zwei Bäume der Art Hänge-Birke (Betula pendula) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand zwischen den Bäumen sollte mindestens 7,0 m betragen. Die Vegetationsflächen sind als Gebrauchsrasen (Typ RSM 2.3) anzulegen und mit Sträuchern zu gestalten. Es sind keine Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kinderspielplätze als ungeeignet eingestuft werden.

5.7 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß den o.g. Festsetzungen folgende Bäume der Pflanzenliste 1 in einer Mindestqualität StU (Stammumfang) 18-20 cm, 3xv., mit Drahtballen und Sträucher der Pflanzliste 2 in der Mindestqualität 5-triebig, 100-150 cm zu verwenden:

Pflanzenliste 1:
Es sind folgende Bäume zu verwenden:

Blumen-Esche	(Fraxinus ornus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Stadtbirne	(Pyrus challeryana “Chanticleer”)
Lederhülsenbaum	(Gleditsia triacanthos “Sunburst”)
Mehlbeere „Magnifica“	(Sorbus aria „Magnifica“)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Resista-Ulme	(Ulmus-Resista i.S.)

Pflanzenliste 2:
Es sind folgende Sträucher zu verwenden:

Gewöhnliches Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Zweigriffeliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)

5.8 Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

5.9 Für Gehölzanpflanzungen und sonstige Anpflanzungen sowie für Grünflächen gilt eine 5-jährige Entwicklungspflege.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

6.1 Die Fassaden im Gebiet WA 4 sind mindestens alle 12 m Fassadenlänge durch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile zu gliedern oder farblich oder in der Materialwahl unterschiedlich zu gestalten. Fensterlose Fassadenflächen, die eine Länge von 10 m überschreiten, sind mit Rank- oder Klettergehölzen zu begrünen.

6.2 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind generell zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes aufliegen oder in diese integriert sind. Aufgeständerte Anlagen mit einer Neigung größer als 25° oder überkragende Anlagen sind nicht zulässig.

6.3 Die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen ist unzulässig.

6.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig. Werbeanlagen dürfen nur maximal bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Werbeanlagen mit Leuchtbuchstaben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

6.5 Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des oberirdischen Einzugsgebietes der Warnow für das Wasserwerk Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes sind Baudenkmale bekannt, für die die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) zu beachten sind. Insbesondere sind die §§ 6 (Erhaltungspflicht) und 7 (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) DSchG M-V) zu berücksichtigen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Es ist zu beachten, dass die gesetzlich geschützten Bäume innerhalb und außerhalb des Plangebietes während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Dazu sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten, insbesondere sind Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei Bodenauf- und -abtrag und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.

Um potentiell vorkommende Brutvögel nach § 44 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 2 BNatSchG nicht direkt bei bau- und bauvorbereitenden Maßnahmen zu beeinträchtigen bzw. in deren Brutzeit erheblich zu stören, ist die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Die Freifläche der Gewerbebrache ist entweder ab März kurzrasig zu halten oder eine Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum zwischen Oktober und März zulässig, es sei denn es wird von einer sachkundigen Person der Nachweis erbracht, dass sich innerhalb der Freifläche keine Brutreviere befinden.

Sollte die Rodung von Altbäumen beabsichtigt sein oder die Sanierung oder der Rückbau von Gebäuden, ist eine artenschutzfachliche Untersuchung durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Gegebenenfalls sind geeignete Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Um ein Einwandern von potentiell vorkommenden Zauneidechsen des Bahndammes in das Plangebiet während der Baumaßnahmen zu unterbinden, ist ein Reptilienschutzzaun bis Mitte April parallel zu den Bahngleisen sowie im Westen des Plangebietes aufzustellen.

Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können im Stadtentwicklungsamt, Abt. Stadtplanung, der Stadt Güstrow, Baustraße 33 in 18273 Güstrow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Golnik, Wismar, Stand: März 2020, ergänzt im November 2020; Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2020; eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700
info@sr-wismar.de www.sr-wismar.de

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 09.05.2019 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Güstrower Stadtanzeiger am .... erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom .... beteiligt worden.

3. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 und den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

   Barlachstadt Güstrow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung dazu haben nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienststunden .... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .... durch Veröffentlichung imGüstrower Stadtanzeiger bekannt gemacht worden.
   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

   Barlachstadt Güstrow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am .... 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 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   , den
   (Siegel) Öffentl. best. Vermesser

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

   Barlachstadt Güstrow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .... von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde gebilligt.

   Barlachstadt Güstrow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

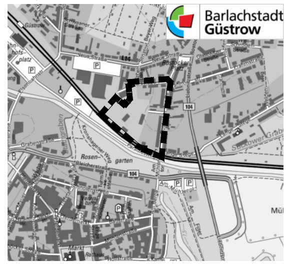
8. Der Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Barlachstadt Güstrow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden im Güstrower Stadtanzeiger am .... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

   Barlachstadt Güstrow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2020

STADT GÜSTROW

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42
- Neuaufstellung -
„Rostocker Straße / Querstraße“

begrenzt im Norden durch die Querstraße, im Osten durch die Rostocker Straße und im Süden durch die Bahnlinie, im Westen durch gewerbliche Nutzungen (Flurstücke 53/2 und Flurstück 53/4 der Flur 4, Gemarkung Güstrow)

Entwurf

Bearbeitungsstand 09.07.2021

Anlage 1