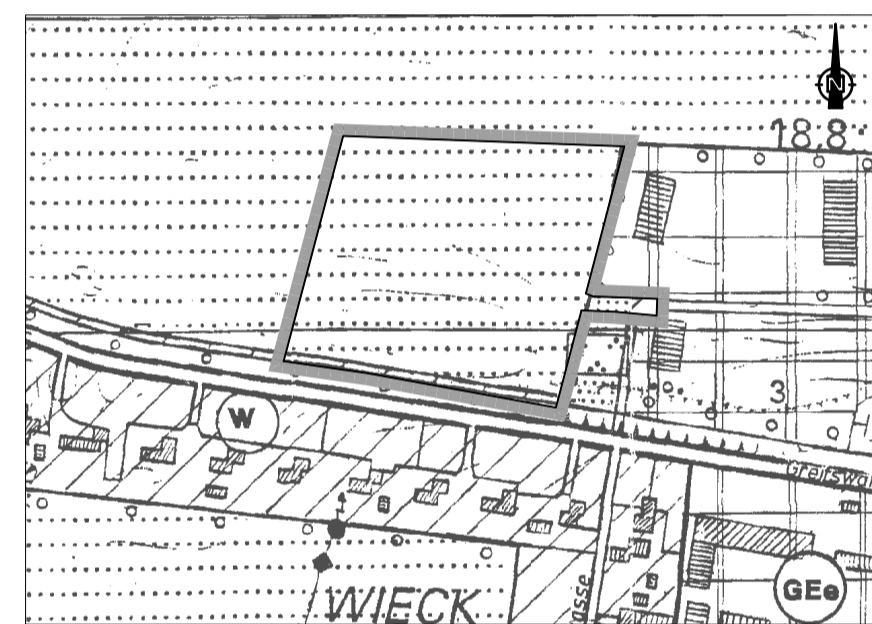


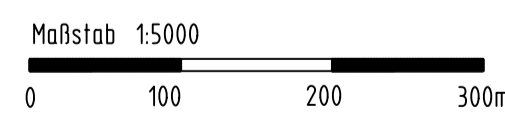
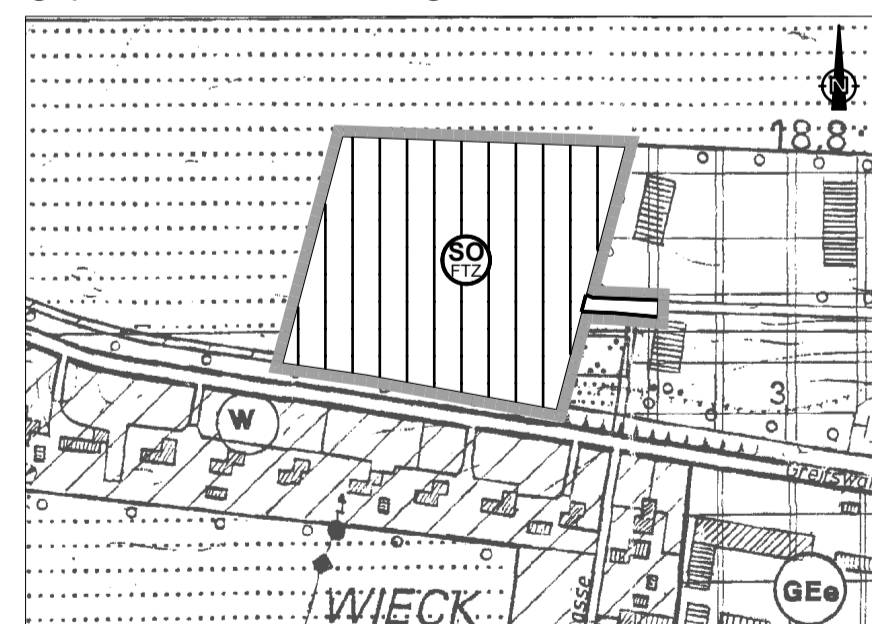
- Vorentwurf -

10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 2-91

**Planzeichnung (Teil A)
Planausschnitt
vorhandene Flächennutzung**



**Planausschnitt
geplante Flächennutzung**



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen
gem. PlanZV90 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 1 Nr.3 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet Feuerwehertechnische Zentrale (§ 11 BauNVO)

2. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch

4. Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Landwirtschaft

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Teilflächennutzungsplanes
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- vorhandene Alleebäume und Windschutzpflanzungen

10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i.V.m. der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes N r. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.07.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Züssower Amtsblatt“ am erfolgt.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch § 9 a des Gesetzes vom 13. Mai 2024 (GVObI. M-V S. 149) mit Schreiben vom beteiligt worden.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom bis durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse - <https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplan während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Züssow im Bürgerbüro Gützkow, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist am in den amtlichen Mitteilungsblatt „Züssower Amtsblatt“ bekannt gemacht worden.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

6. Der Entwurf der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse - <https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Züssow im Bürgerbüro Gützkow, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am im amtlichen Mitteilungsblatt „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

8. Der Entwurf der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

9. Die Genehmigung der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

11. Die 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

12. Die 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 6a BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt „Züssower Amtsblatt“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auf der Internetseite des Amtes Züssow - unter der Adresse <https://www.amt-zuessow.de/gemeinden/guetzkow/ortsrecht/> und in dem zentralen Landesportal unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Züssower Amtsblatt“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Gützkow, Die Bürgermeisterin Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (GVObI. M-V S. 323);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 2011 (GVObI. M-V 1998 S. 503,613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVObI. M-V S. 323);

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (GVObI. M-V S. 323);

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V S. 456);

- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790, 794).

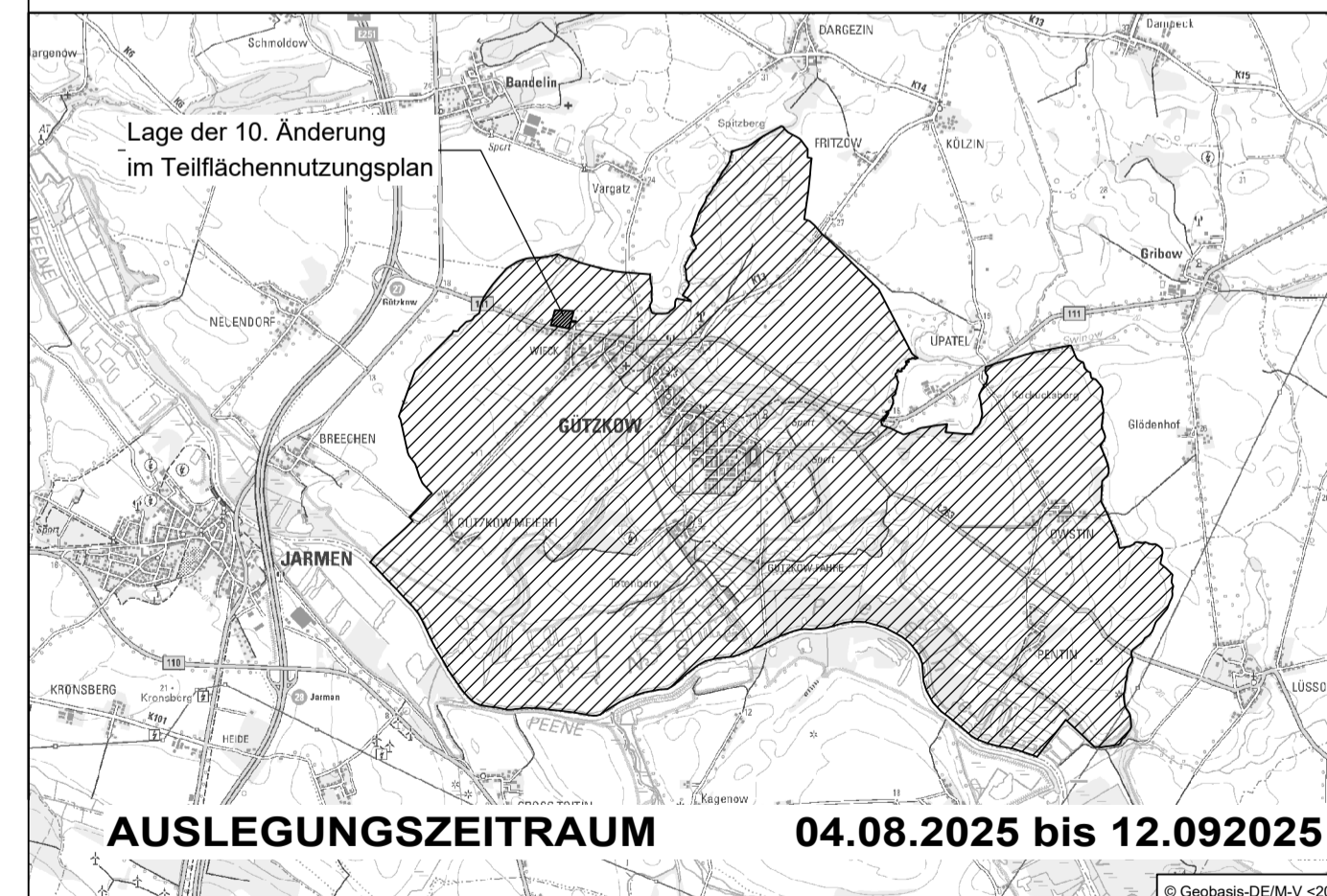
- Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409),

- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVObI. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVObI. M-V S. 154,184).

Stadt Gützkow

**- Vorentwurf -
10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 2-91**

Übersichtslageplan zur Lage



Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH **N&P**

August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@inbnp.de

Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Projekt-Nr.: 2023-011

Maßstab: 1 : 5000

Datum: Februar 2025

H/B = 420 / 835 (0.35m²)

Allplan 2025

Cet ouvrage est une propriété intellectuelle. Sans autorisation écrite, il ne peut être ni copié, ni réproduit, ni communiqué à des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder argente noch in irgendeiner Weise kopiert, reproduziert oder in irgendeiner Weise weitergegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for reproduction or communication to third parties without our written consent.