

SATZUNG DER BARLACHSTADT GÜSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 82 "TIERKLINIK AN DER PLAUER CHAUSSEE" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82 "Tierklinik an der Plauer Chaussee" der Barlachstadt Güstrow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung einer Tierklinik und den hierzu erforderlichen Nebenanlagen. Zulässig sind Gebäude und bauliche Anlagen, die dem Betrieb der Tierklinik dienen sowie Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebspersonal, die der Tierklinik zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.2 Stallanlagen für das Halten oder die Aufzucht von Tieren sind unzulässig.

1.1.3 Stellplätze, Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des sonstigen Sondergebietes Tierklinik dienen, sind zulässig.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumhecke zu entwickeln.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,24 ha. Er erstreckt sich im Innenbereich auf das Flurstück 28/7, der Flur 42, Gemarkung Güstrow.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wohnnutzungen der Kastanienstraße und das Flurstück 28/5, Flur 42, Gemarkung Güstrow
- im Osten durch eine Wiese und das Flurstück 28/6, Flur 42, Gemarkung Güstrow
- im Süden durch die Plauer Chaussee (Flurstück 1/1, Flur 43, Gemarkung Güstrow)
- im Westen durch die Kastanienstraße (Flurstück 100, Flur 42, Gemarkung Güstrow)

Hinweise

• Für Bodendenkmale, die bei Erdbarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen es Zumutbaren verlängert werden.

• Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale 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 Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.

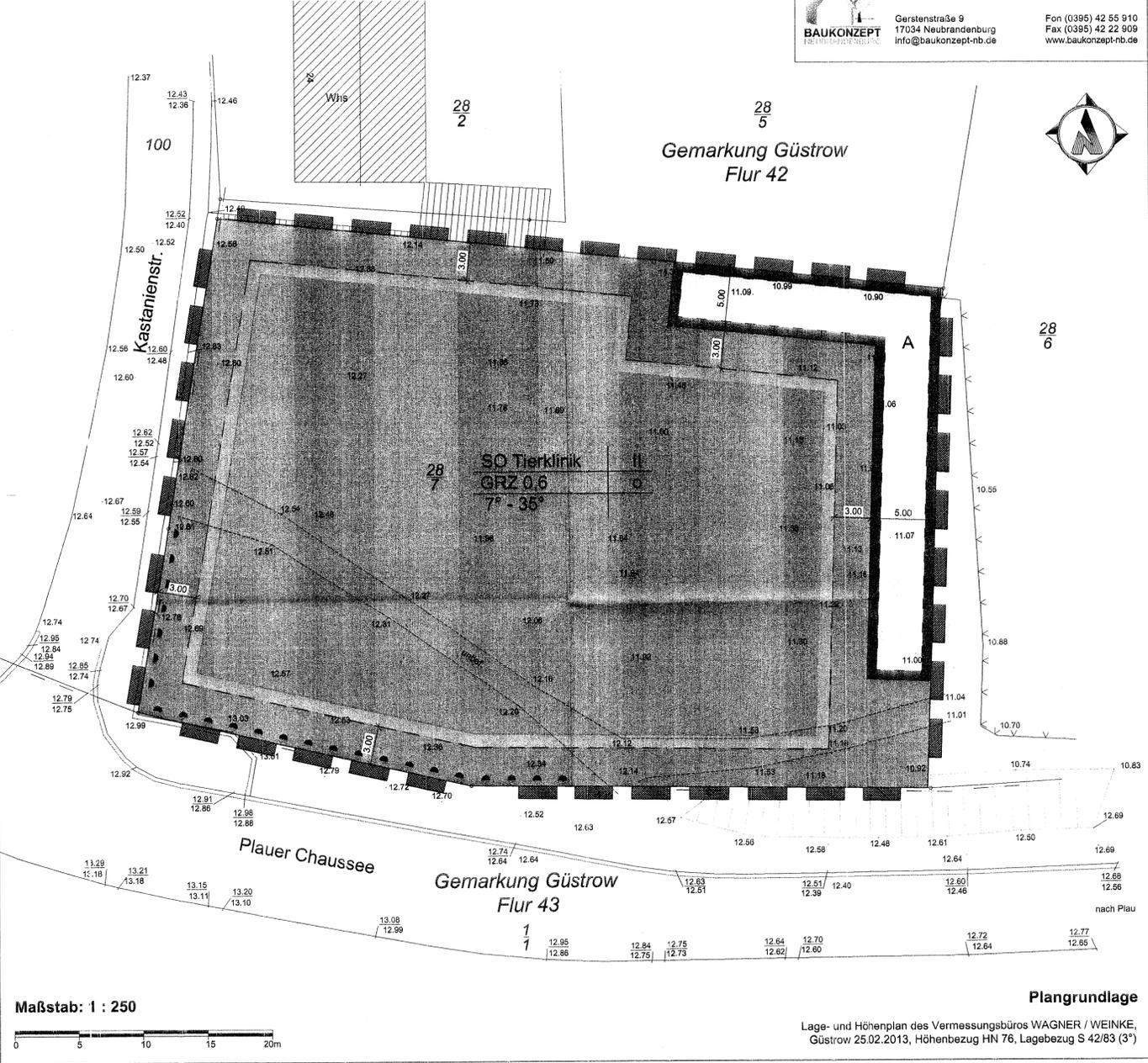
• Hinzuweisen ist auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) sowie auf die sich aus § 4 BBodSchG für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i. V. m. § 2 AbfBodZV vom StALU MM anzuordnen. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 sind zu beachten.

• Bäume mit einem Stammumfang >1m sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Über Ausnahmen zu deren Beseitigung befindet die Untere Naturschutzbehörde. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Bauarbeiten die anerkannten Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen und in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen, insbesondere die RAS-LP4 und die DIN 18920 in der jeweils geltenden Fassung.

• Das Planungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III Warnow. Es gelten die Bestimmungen der Schutzzoneordnung der Warnow vom 22.03.1962 (Beschluss Nr. 22 der 4. Tagung des Bezirksrates 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.

Die Vervielfältigungs- und Veröffentlichungsgenehmigung für den Flurkartenauszug der Gemarkung Güstrow, Flur 42, wurde am 27.02.2013 mit der Genehmigungs - Nr. 6/2013 für die Durchführung der Bauleitplanverfahren durch den Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt erteilt.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

- | | |
|---|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO) |
| sonstiges Sondergebiet Tierklinik | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| GRZ 0,6 Grundflächenzahl | |
| II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| 7° - 35° Dachneigung | (§ 86 Abs. 3 LBauO M-V) |
| 3. Baugrenzen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| o Offene Bauweise | |
| Baugrenze | |
| 4. Verkehrsflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| 5. Grünflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| private Grünflächen | |

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1

7. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorh. unbefestigter Weg
- 11,96 vorh. Höhe in Meter über HN 76
- Bemaßung in Meter
- 10,00
- Kataster
- 28/7
- Nutzungsschablone
- SO Tierklinik II
- GRZ 0,6 o
- 7° - 35°

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 16. Okt. 2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Tierklinik an der Plauer Chaussee" beschlossen.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. Okt. 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 16. Okt. 2013 den Entwurf des Bebauungsplanes und den Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen 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 16. Okt. 2013 bis zum 16. Okt. 2013 während folgender Zeit: Mo von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr, Di von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr und Fr von 9.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger vom 16. Okt. 2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Der katastermäßige Bestand am 16. Okt. 2013 wird als richtig dargestellt beschlagnahmt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16. Okt. 2013 geprüft. Das Ergebnis ist im Bericht festgehalten.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wurde am 16. Okt. 2013 von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wird hiermit ausgeteilt. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung werden gebilligt.
- 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 am 16. Okt. 2013 öffentlich 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 16. Okt. 2013 in Kraft getreten.

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2013 Maßstab: 1:1000





Barlachstadt Güstrow

Bebauungsplan Nr. 82 "Tierklinik an der Plauer Chaussee" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Verfahrensstand:	Satzung
Maßstab: 1 : 250	Juli 2013
Entwurfsbearbeitung: BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH, Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG	