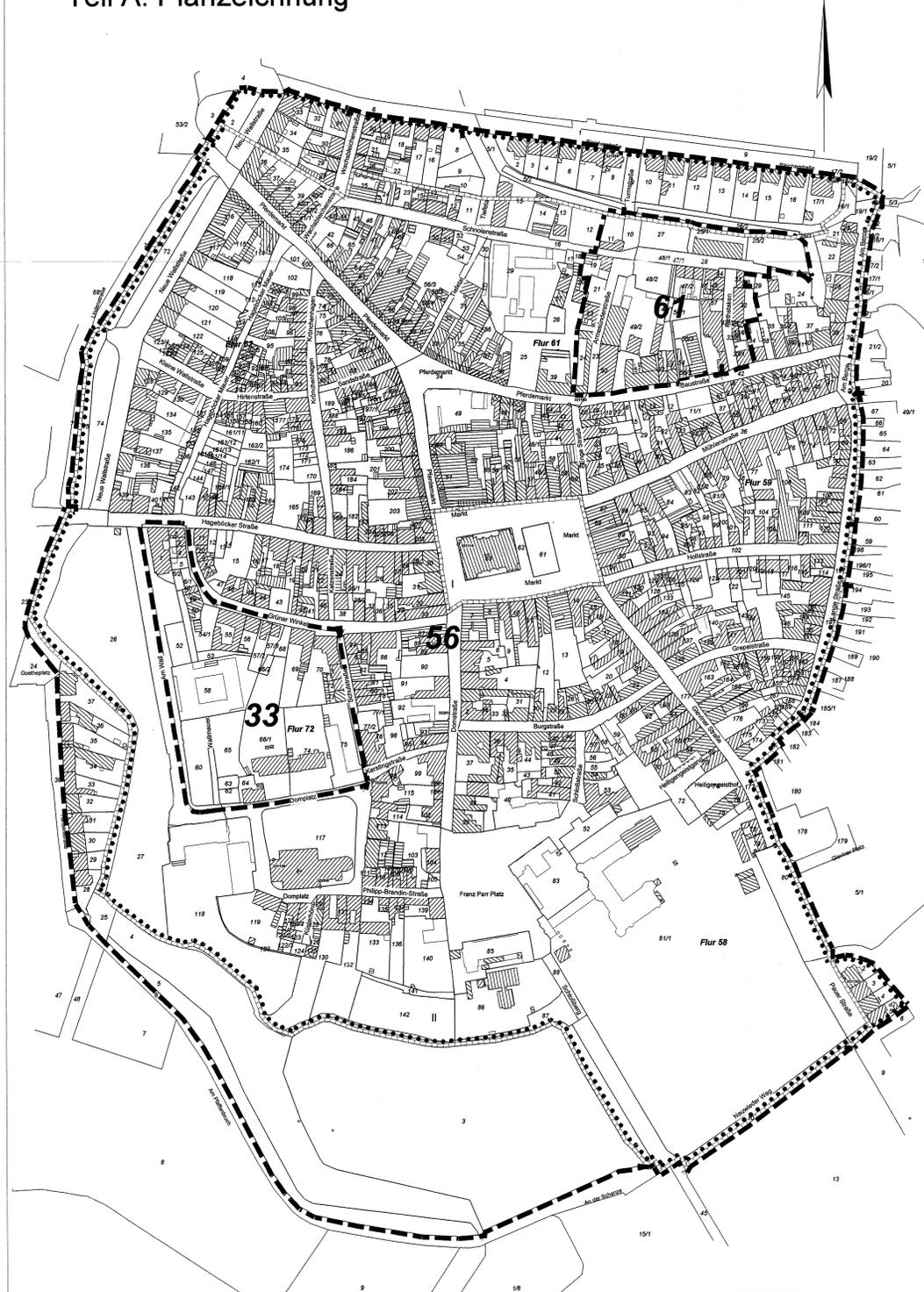


Teil A: Planzeichnung



Hinweise:

- Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal „Altstadt Güstrow“. Die I kennzeichnet Teile des Bodendenkmals, auf denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturhistorischen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung gemäß § 7 Abs. 1 b DschG M-V nicht zugestimmt werden kann. Die II kennzeichnet Teile des Bodendenkmals, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DschG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DschG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten außerhalb der markierten Flächen 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 für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Es gilt die im Rechtssetzungsverfahren befindliche „Verordnung über den Denkmalschutz in der Altstadt Güstrow“.
- Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III (TWSZ) des Oberflächengewässers Nebel. Die in den Trinkwasserschutzzonebeschlüssen enthaltenen Verbote und Nutzungseinschränkungen sowie die Richtlinien für TWSZ sind zu beachten.
- Es gilt die Gehölzschutzsatzung der Stadt Güstrow vom 02.07.2001.
- Werden bei Bauarbeiten Anzeigen für bisher unbekanntes Belastungen des Untergrundes, wie abartige Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) verpflichtet und unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG. Hinzuweisen ist auf die sich aus § 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) 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 von den StAUN anzuordnen.
- Die Ufer der Gewässer einschließlich ihrer Befestigungen und ihres Bewuchses sind nach LWaG M-V in einer Breite von 7 m landside der Böschungsoberkante zu schützen.
- Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVBl. M-V S. 393), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionsreform vom 5. Mai 1994 (GVBl. M-V S. 568), gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwererepunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätischen Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen. Falls einer der angegebenen Festpunkte durch ein Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 2a BauGB Maßnahmen-Gesetz (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Güstrow vom 17.01.2002 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 56 für das Gebiet Altstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 der Flur 73, die Flurstücke 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92/2, 92/3, 92/4, 92/5, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122/1, 122/2, 122/3, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142 der Flur 72, die Flurstücke 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 122/2 der Flur 71, die Flurstücke 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92/2, 92/3, 92/4, 92/5, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123/2, 123/3, 123/4, 123/5, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161/1, 161/9, 161/11, 161/12, 161/13, 161/14, 162/1, 162/2, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195/1, 195/2, 196, 197/1, 197/2, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208 der Flur 62, die Flurstücke 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16 (teilweise), 17, 18, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46/1, 46/2, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 der Flur 61, die Flurstücke 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2 (teilweise), 20, 21, 22, 23, 24, 26/1, 26/2, 29, 30/34, 35, 36/1, 36/2, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 58 der Flur 60, die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44/1, 44/2, 45, 46, 47, 48, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81/2, 81/3, 81/4, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95/1, 95/2, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155/1, 155/2, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166/1, 166/2, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 197 der Flur 59, die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76/1, 76/2, 78, 79, 80, 81/1, 83, 84, 85, 86, 87, 88 der Flur 58, die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5 der Flur 57 und die Flurstücke 2, 3, 4, 5, 9 (teilweise) der Flur 55 der Gemarkung Güstrow.

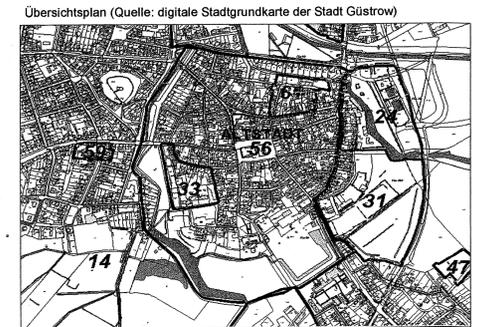
Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Güstrow hat in ihrer 31. Sitzung am 18.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Altstadt beschlossen.
Güstrow, 27.02.2002
Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.
Güstrow, 27.02.2002
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung Güstrow vom 18.12.1997 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Güstrow, 27.02.2002
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Güstrow, 27.02.2002
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung Güstrow hat am 29.10.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Güstrow, 27.02.2002
Der Bürgermeister
- Die Entwurfs des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.12.1998 bis zum 18.01.1999 während folgender Zeit Mo, Mi von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger 8. Jahrgang Nr. 11 Dezember 1998 - ortsüblich bekannt gemacht worden.
Güstrow, 27.02.2002
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 14.01.1998 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 1:500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Landkreis Güstrow
Kataster- u. Vermessungsamt
Postfach 1400
18284 GÜSTROW
Tel.: 03943 1750 831 Fax: 7 92 82 82
Katasteramt- und Vermessungsamt
Güstrow, 27.02.2002
- Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.01.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Güstrow, 27.02.2002
Der Bürgermeister
- 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), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung in der Zeit vom 18.12.1997 bis zum 18.12.1998 während folgender Zeiten Mo, Mi von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00 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 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger Jahrgang Nr. 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Güstrow, 27.02.2002
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wurde am 17.01.2002 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Güstrow vom 17.01.2002 gebilligt.
Güstrow, 27.02.2002
Der Bürgermeister

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Güstrow, 27.02.2002
Der Bürgermeister

12. 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 12. Jahrgang Nr. 3/2002 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 Falligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.03.2002 in Kraft getreten.
Güstrow, 27.02.2002
Der Bürgermeister



M 1:10000
Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 56 Altstadt
Die Vervielfältigungs- und Veröffentlichungsgenehmigung für die Flurkartenauszüge der Gemarkung Güstrow, Flur 58 (Genehmigungs-Nr.: 5/98), Flur 59 (Genehmigungs-Nr.: 6/98), Flur 60 (Genehmigungs-Nr.: 7/98), Flur 61 (Genehmigungs-Nr.: 8/98), Flur 62 (Genehmigungs-Nr.: 9/98), Flur 63 (Genehmigungs-Nr.: 10/98), Flur 64 (Genehmigungs-Nr.: 11/98), Flur 65 (Genehmigungs-Nr.: 12/98), Flur 66 (Genehmigungs-Nr.: 13/98) und Flur 67 (Genehmigungs-Nr.: 14/98) wurde am 14.01.1998 durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt erteilt.

Zeichenerklärung

- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter
 - Höhenfestpunkt mit Numerierung z. B. 321070
 - Grenze des Denkmalsbereiches (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - ▬ Grenze der Bereiche I und II für Bodendenkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Teil B Text

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind gemäß § 2 a BauGB-Maßnahmen Vergnügungsstätten unzulässig.
- Innerhalb des Bereiches I für Bodendenkmale ist eine Überbauung und Nutzungsänderung gemäß § 7 Abs. 1 b DschG M-V nicht möglich. (BauGB § 9 Abs. 6)
- Innerhalb des Bereiches II für Bodendenkmale sind vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die