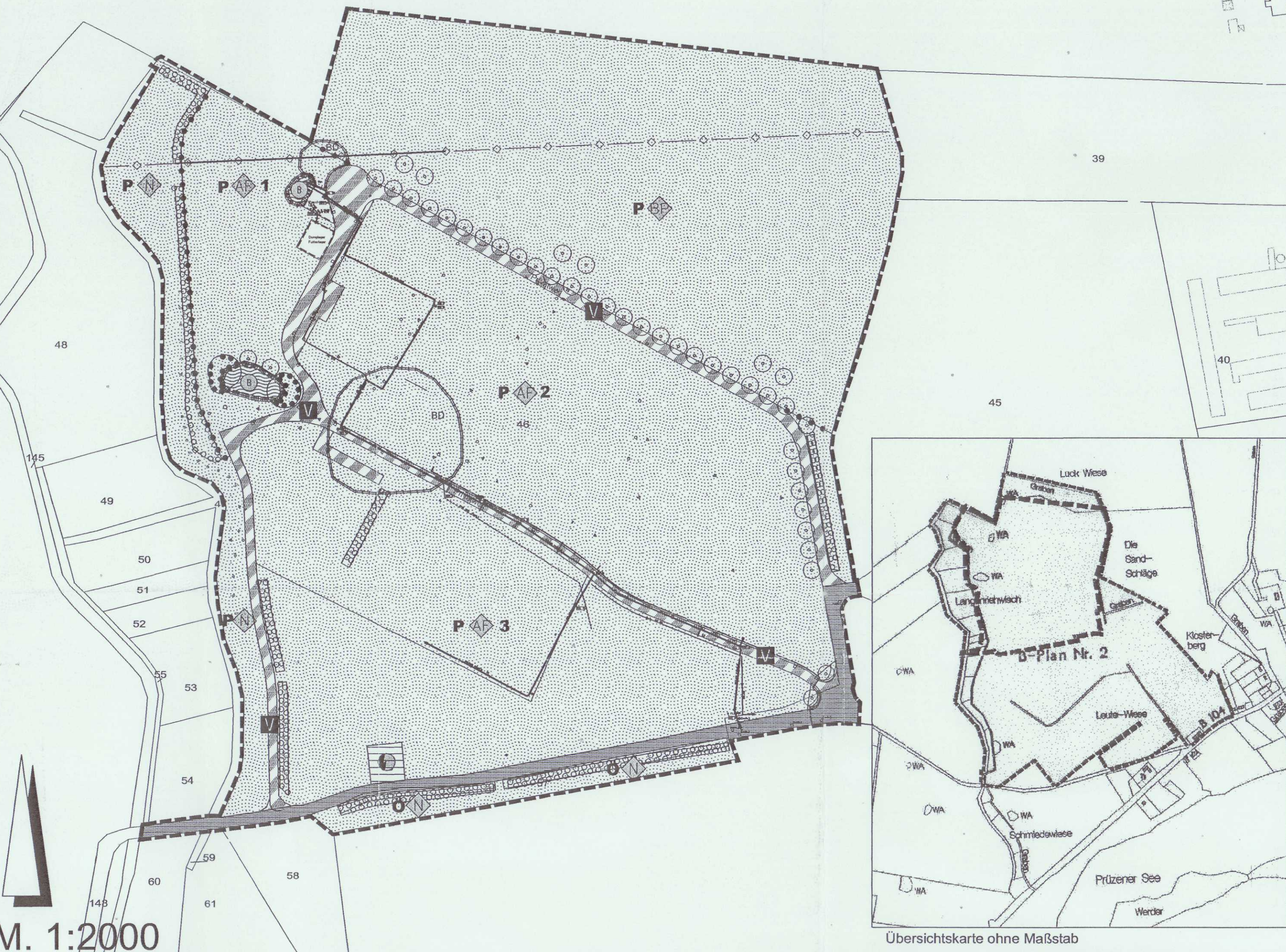


Gemeinde Gülzow - Prützen

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)	
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen	Grünflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)	private Grünfläche
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	öffentliche Grünfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	naturnahe Grünfläche
Elektrizität	Ausstellungs- und Freigelände m. laufender Nummerierung
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)	Bedarfsparkplatz
unterirdisch	10. Wasserflächen und Flächen für die Wassernwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
	Wasserflächen
	13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)
	Anpflanzen: Bäume
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs.1 Abs. 6 BauGB)
	geschütztes Biotop
	15. Sonstige Planzeichen
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
	Bodendenkmale

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 466) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LbauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. April 1998 (GVBl. M - V S. 388) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, erläßt die Gemeinde Gülzow - Prützen mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom und der Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

TEIL B - TEXT

- Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
 - Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ausstellungs- und Freigelände (AF) dienen der Durchführung von Ausstellungen, Messen, Sport- und Kulturveranstaltungen, Festen, u.a.. Zulässig sind nur untergeordnete bauliche Anlagen, die der festgesetzten Zweckbestimmung dienen (z.B. Toiletten-/Sanitäranlagen, Kassenhäuser, Wege und Plätze, die der inneren Erschließung der Grünflächen dienen, fliegende Bauten, Tribünen, Einfriedungen).
 - Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Bedarfsparkplatz (BP) sind nur im Zusammenhang mit der zweckgemäßen Nutzung der Ausstellungs- und Freigeländeflächen zu nutzen. Dauerhaftes Parken ist nicht zulässig. Zulässig sind nur Wege und Plätze, die der inneren Erschließung der Grünflächen dienen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - Notwendige befestigte Bereiche sind als teilversiegelte Flächen auszubilden. In Frage kommen Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine.
 - Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen AF 1-3 und BP sind die extensiven Wiesen zu erhalten und zu pflegen (jährliche, zweimalige Mahd).
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB**
 - Die festgesetzten Einzelbaumstandorte sind mit Winterlinde (Tilia cordata) (Hochstämme mit Ballen 3 x verpflanzt 16-18 cm Stammumfang) zu bepflanzen.
 - Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind, entsprechend der unten stehenden Artenliste, mit einer 3-reihigen Hecke mit Überhällern zu bepflanzen (Bäume: Hochstämme mit Ballen 14-16 cm Stammumfang, Heister: 2x verpflanzt Höhe mind. 150 - 175 cm, Sträucher: 1x verpflanzt, 3 - 5 Triebe, Höhe mind. 80 bis 100 cm).
 - Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei allen Pflanzungen ist die in den Hinweisen angegebene Pflanzliste zu berücksichtigen.
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB**
 - Innerhalb der festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung naturnahe Grünflächen sind alle vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflegemaßnahmen sind zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets Warnow.

Hinweise

A. Bodendenkmalpflege

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jederzeit weitere archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Es sind daher folgende Hinweise zu beachten:

- Die Veränderung oder Beseitigung der Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG genehmigt werden, 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 DSchG). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

B. Hinweise zur Pflanzenverwendung:

Bei Pflanzmaßnahmen die im Rahmen der durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen durchgeführt werden, sollen folgende Pflanzen verwendet werden:

Bäume:
Hainbuche (Aesculus hippocastanum), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Winterlinde (Tilia cordata)

Bäume als Heister:
Hainbuche (Carpinus betulus), Holzapfel (Malus sylvestris), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Gew. Schneeball (Viburnum opulus), Wildbirne (Pyrus pyrastrer)

Sträucher:
Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Wein-Rose (Rosa rubiginosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Europ. Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

C. Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten (Altlastenverdacht), ist das Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft, das Landkreises Güstrow zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.06. Die angegebene Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung von bis zum

Gülzow - Prützen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Gülzow - Prützen, Siegelabdruck Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Die Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Gülzow - Prützen, Siegelabdruck Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gülzow - Prützen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 01.10.06 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gülzow - Prützen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.11.06 bis zum 20.12.06 während der Dienstzeiten im Amt Gülzow-Prützen 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, am 23.11.06 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gülzow - Prützen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regreßansprüche können nicht abgelöst werden.

..... Siegelabdruck Das Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Gemeindevertretung hat am 01.10.06 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gülzow - Prützen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 29.12.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Gülzow - Prützen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurden mit Verfügung des Landrates des Landkreises Güstrow vom 24.1.07 Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gülzow - Prützen, 23.10.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom erlassen, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Güstrow vom bestätigt.

Gülzow - Prützen, Siegelabdruck Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gülzow - Prützen, 23.10.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 219 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit der Erdschaden von Erschädigungsgesprächen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 23.10.07 in Kraft getreten.

Gülzow - Prützen, 23.10.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Gemeinde Gülzow - Prützen

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2