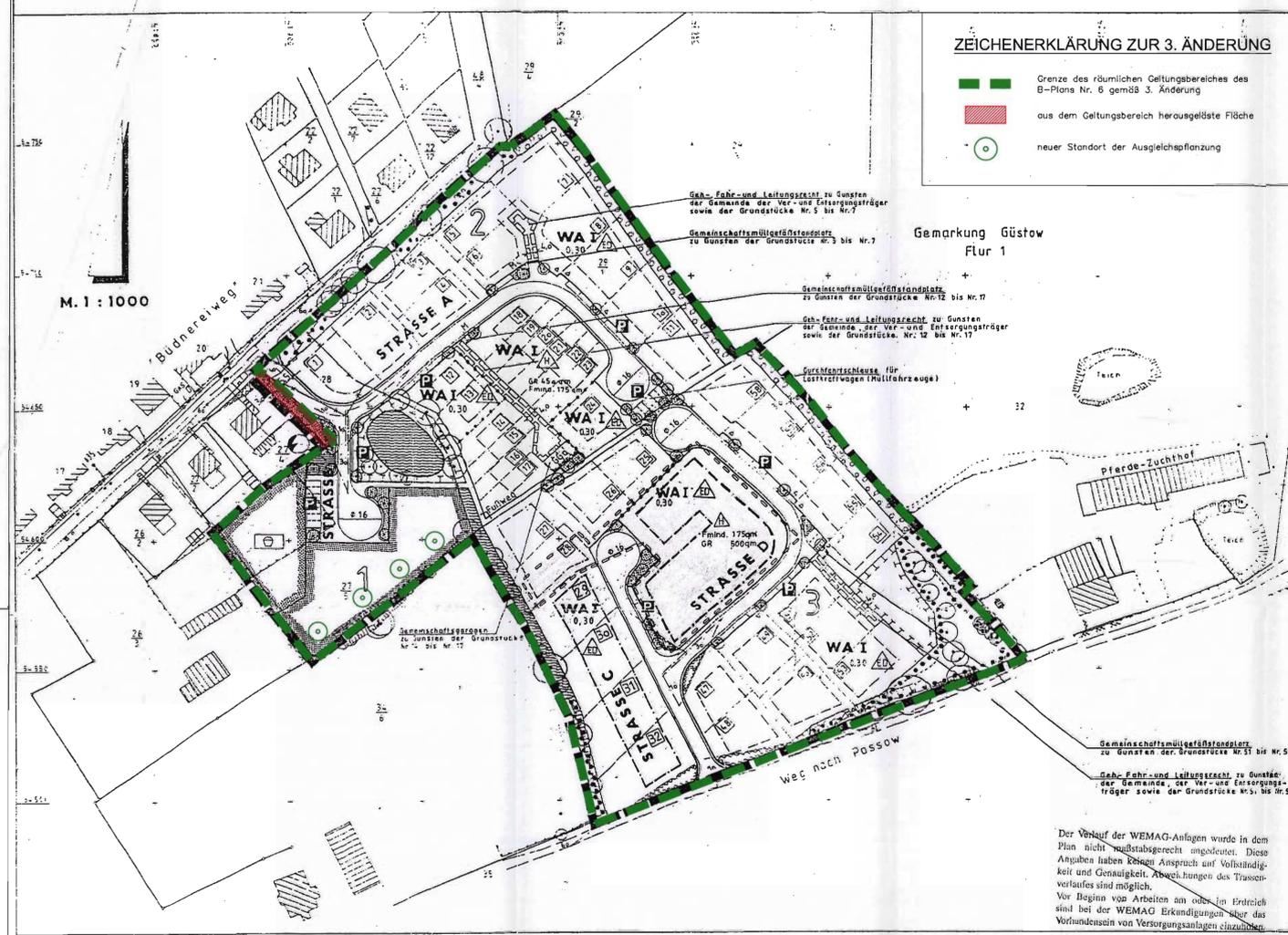


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

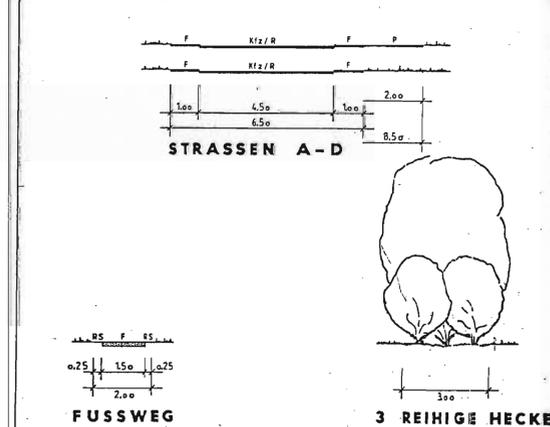


ZEICHENERKLÄRUNG ZUR 3. ÄNDERUNG

- Green line: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 6 gemäß 3. Änderung
Red line: aus dem Geltungsbereich herausgelagerte Fläche
Green circle: neuer Standort der Ausgleichpflanzung

Gemarkung Güstow Flur 1

STRASSENQUERSCHNITTE M.1:100



TEIL B - TEXT

- A GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BauZG LV.M. § 86 Abs.1 BauNVO-M-V)
1. Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 2,00m über dem zugerbundenen Straßenniveau zulässig.
2. Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Stichtischen) eine Höhe von 0,70m über der Fahrbahn des zugerbundenen Straßenniveaus nicht überschreiten (§ 9 (1) 10 BauZG).
3. Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach festgesetzt. Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 17° bis 49° festgesetzt.
4. Die Giebelansätze in die Überschneidung der festgesetzten Dachneigungen bis 65° zulässig.
5. Die Errichtung von Dampfen ist nur bis 1,00 m Höhe zulässig.
6. Die Seitenhöhen werden mit max. 0,60 m über der mittleren Höhe des zugerbundenen Straßenniveaus festgesetzt.
7. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestaltung der Hauptbaukörper an den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachformen mit Abstimmung von Flachdächern sind zulässig. Die Dachneigungen werden mit Neigungswinkeln 14° bis 37° festgesetzt. Die Errichtung von offenen Carports wird zugelassen. Bei Carports sind Flachdächer zugelassen.
B GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauZG)
1. An der östlichen Baugrenze ist eine 3-reihige Baum- und Strauchhecke zu pflanzen, die zur Einprägung des Baugebiets, zum Windschutz und zur Biotopentwicklung dient. (Gehölzarten und Heckenaufbau siehe Grünanpassungsplan)
2. Die öffentliche Straßen und Parkstreifenflächen im Baugbiet sind mit Bäumen zu überpflanzen. Die Pflanzbereiche sind entweder mit Gehölzen oder mit Stauden zu bepflanzen und vor den Überfahrten zu sichern.
3. Zur Minimierung des Eingriffes sind die Fußwegverbindungen mit einer wasser-durchlässigen Befestigung auszuführen.
4. Die vorhandenen Grabenstrukturen am westlichen Baugbiet sind unter Berücksichtigung der Bewirtschaftungsregelungen zu renaturieren und wieder zu veranlassen.
5. Die festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdrückung des Bodens, Grundwasseranhebung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Gehölze ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
6. Den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind alle privaten und öffentlichen Grundstücke im Baugbiet zugeordnet, die aufgrund der Festsetzungen des B-Planes in Natur und Landschaft eingreifen.
C ERSATZMASSNAHME ZUM AUSGLEICH DER EINGRIFFE
Wiederherstellung des Landschafts nach Passow einseitig erforderlicher Pflanzmaßnahmen (Gemarkung Güstow, Flur 1), Flurstück 38)
E HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER
Das Gebiet wird als denkmalverträglich eingestuft.
Folgende Auflagen sind hinzuzufügen:
1. Prospekt der gesamten vom Bau betroffenen Fläche sowie der Trassen, die für die Erschließung des Geländes notwendig sind.
2. Untersuchung aller archaischen Befunde durch entsprechendes Fachpersonal.
3. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist in dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
4. Das Auffinden von Altstätten oder Abtragungen im Sinne des fünften Teils Altstätten § 22 Abs.1 sind anzuzeigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Table with columns: PLANZEICHEN, ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGEN. Lists symbols for boundaries, roads, green spaces, and other planning elements.

SATZUNG DER STADT GADEBUSCH ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 -ORTSTEIL GÜSTOW-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches LV. M. § 13 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung, sowie nach der Landesbauordnung (LbauO-M-V) vom 06.05.1998 (GVO Bl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.08.1998 und vom 14.12.1998 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 'OT Güstow', bestehend aus Teil A-Planzeichnung- und Teil B-Text, erlassen:
Gadebusch,
Die Bürgermeisterin

SATZUNG DER STADT GADEBUSCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 -ORTSTEIL GÜSTOW-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GI. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07. 04. 1997 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Gadebusch für das Gebiet Ortsteil Güstow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Gadebusch,
Die Bürgermeisterin

SATZUNG DER STADT GADEBUSCH ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 -ORTSTEIL GÜSTOW-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GI. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07. 04. 1997 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Gadebusch für das Gebiet Ortsteil Güstow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Gadebusch,
Die Bürgermeisterin

SATZUNG DER STADT GADEBUSCH ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 -ORTSTEIL GÜSTOW-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GI. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07. 04. 1997 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Gadebusch für das Gebiet Ortsteil Güstow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Gadebusch,
Die Bürgermeisterin