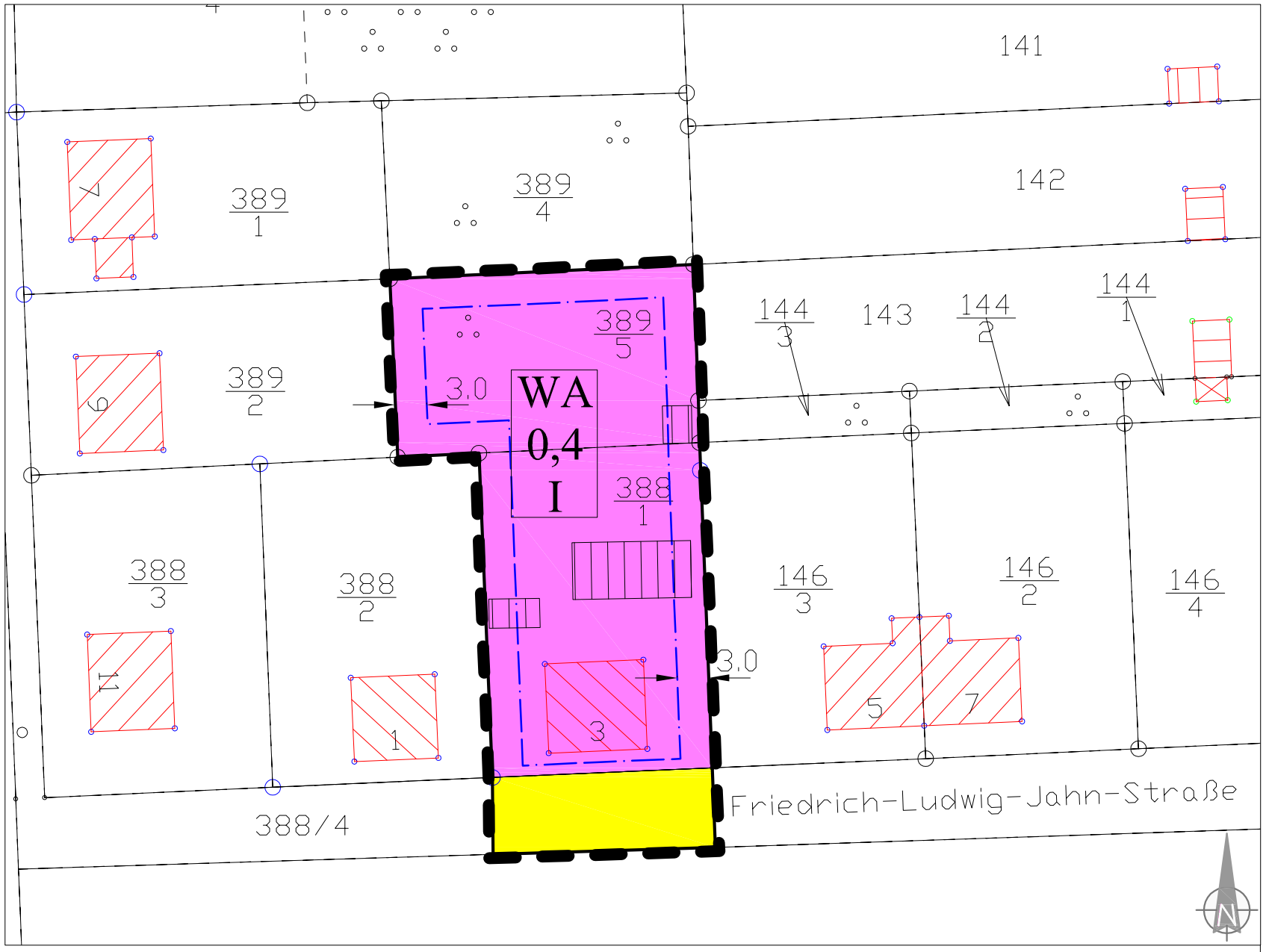
Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnbebauung Friedrich-Ludwig-Jahn-Str." in Gützkow

für die im Bereich des Grundstückes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3 gelegenen Flächen der Flurstücken 388/1 und 389/5 der Flur 5 der Gemarkung Gützkow sowie für eine Teilfläche des Flurstückes 388/4 (Straßengrundstück im Breite des Grundstückes Nr. 3)

Aufgrund des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 BauGB in der am . . gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Gützkow folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnbebauung Friedrich-Ludwig-Jahn-Str." für die im Bereich des Grundstückes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3 gelegenen Flächen der Flurstücken 388/1 und 389/5 der Flur 5 der Gemarkung Gützkow sowie für eine Teilfläche des Flurstückes 388/4 (Straßengrundstück im Breite des Grundstückes Nr. 3), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 250



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl 0,4 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

I — maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

3. **Bauweise, Baugrenzen**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO (vermaßt)

4. **Verkehrsfläche**

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche, hier: Teil der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße

5. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. **Ordnungsnummern**

Gem. Gützkow Gemarkungsname

Flur 5 Flurbezeichnung

Flurstücksgrenze

142 Flurstücksbezeichnung

abgemarkter Grenzpunkt

nicht abgemarkter Grenzpunkt

im Kataster eingetragener Gebäudebestand, einschließlich Hausnummern

2. **Höhenangabe**

Höhenpunkt, in m über HN

3. **Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

vorhandene Gebäude, die in ihrer Hauptnutzung dem Wohnen dienen

vorhandenes Nebengebäude

III. Hinweis

Grundlage für die Erarbeitung der vorliegenden Satzung des Bebauungsplanes ist die digitale Katasterkarte des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Stand: November 2013.

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. - Allgemeines Wohngebiet -

Gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB dient das Baugebiet vorwiegend dem Wohnen.

1.2. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes ,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

1.3. Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung.

2. **Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

2.1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

Hinweise

1. **Bodendenkmalpflege**

1.1. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 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 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.

Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildete das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548).
- die **Landesbauordnung** M-V (LBauO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V, S. 323).
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58) , geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I,1509) .

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.11.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Züssower Amtsblatt" am 11.12.2013 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die Stadtvertretung hat am 05.12.2013 nach frühzeitiger Anhörung der Öffentlichkeit den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.01.2014 entsprechend § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 (zweiter Halbsatz) gem. § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.01.2014 bis zum 18.02.2014 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
   Dienstag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
   Donnerstag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
   Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.01.2014 im "Züssower Amtsblatt " ortsüblich bekanntgemacht worden. Darüber hinaus ist bekannt gemacht worden, dass der B-Plan im beschleunigtem Verfahren aufgestellt wird und aus diesem Grunde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

6. Die Stadtvertretung der Stadt Gützkow hat auf ihrer Sitzung am 24.04.2014 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnbebauung Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.04.2014 von der Stadtvertretung der Stadt Gützkow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.04.2014 gebilligt.

   Gützkow, den . .
   Unterschrift
   Der Bürgermeister - Siegel -

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am . . wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, das eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Demmin, den . .
   H. Weinert
   Öffentl. bestellter Vermesser - Siegel -

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohnbebauung Friedrich-Ludwig-Jahn-Str.", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Gützkow, den . .
    Unterschrift
    Der Bürgermeister - Siegel -

11. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am . . im "Züssower Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich daraus ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

    Die Satzung ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

    Gützkow, den . .
    Unterschrift
    Der Bürgermeister - Siegel -

Übersichtskarte, unmaßstäblich

Auftraggeber
Amt Züssow
Stadt Gützkow
Dorfstraße 6
17495 Züssow

Projekt
Satzung
des
BEBAUUNGSPLANES NR. 11
"Wohnbebauung Friedrich-Ludwig-Jahn-Str."

Datum	Plan
24.04.2014	Satzung

Plangrundlage
digitale Katasterkarte des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Stand: 11/2013

Auftragnehmer
Büro Weitblick
Liane Janssen • Glienelin 7a • 17111 Beggerow

Auftragsnummer	Bearbeiter
04-2013	Ja
gezeichnet	Maßstab
Ja	1 : 250