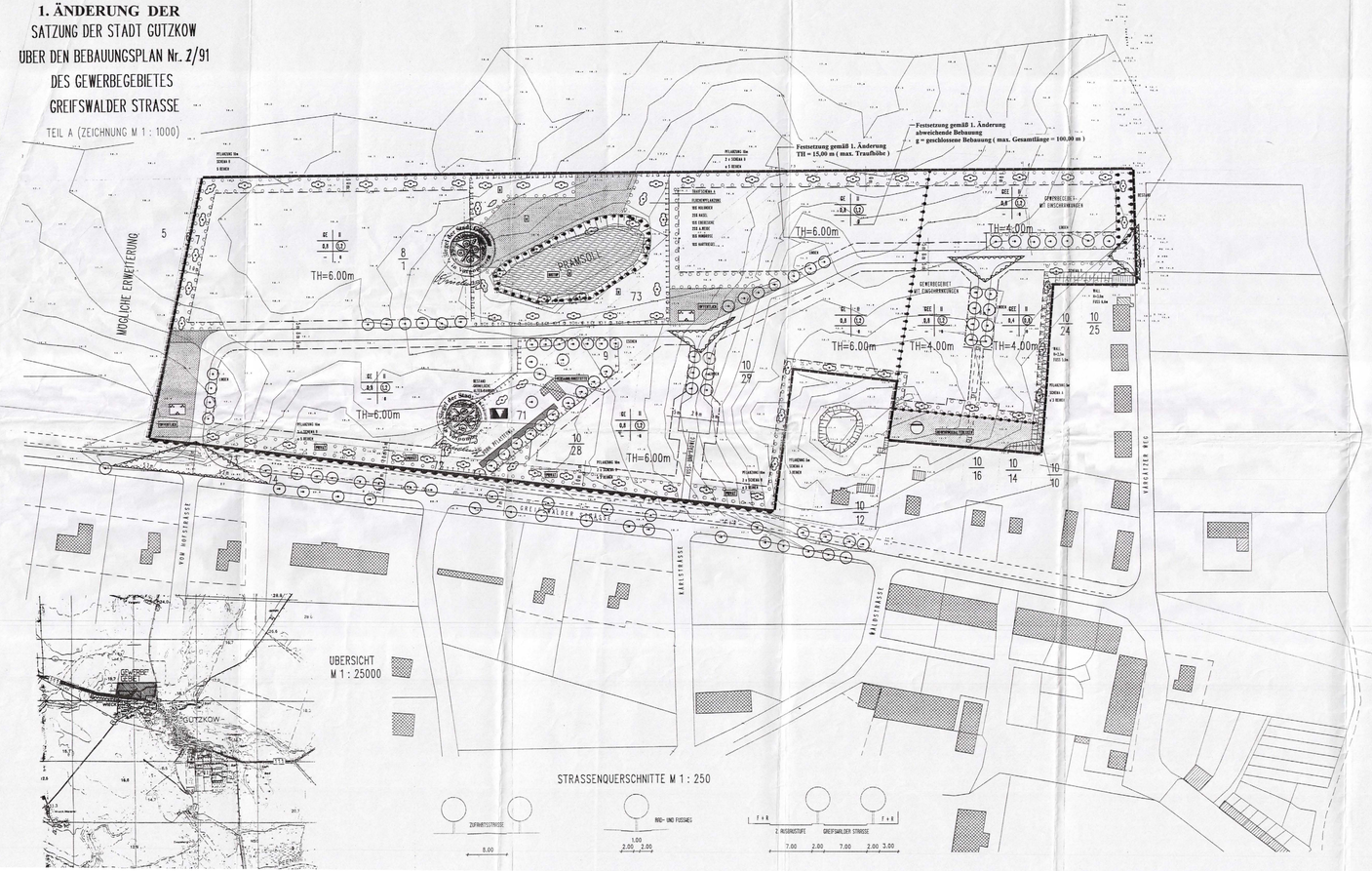
1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER STADT GUTZKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 2/91 DES GEWERBEGEBIETES GREIFSWALDER STRASSE

TEIL A (ZEICHNUNG M 1 : 1000)



TEIL B (TEXT)

Die Stadt Gützkow erläßt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl I, Nr. 64, S. 2253) und dem "Gemeinsamen Erlaßvorgerlaß zum Baugesetzbuch" vom 3.10.90 der Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 31. August 1990 (BGBl II, Nr. 35, S.889 Anlage 1, Kap. XIV, Abschnitt II) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl I, Nr. 3, S. 132) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990(BGBl I, Seite 58) diese Bebauungsplan als

SATZUNG

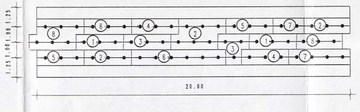
A Festsetzungen durch Planzeichen

- 9 — FLURSTÜCK
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BESTAND GEBÄUDE
- Baugeschoß | Zahl der Vollgeschosse — Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl — Bauweise (offen, g=geschlossen)
- BUNDESSTRASSE
- STRASSENBEREICHENZUNGSLINIEN
- F+R — FUSS- UND RADWEG
- FUSSWEG
- TH=6.00m — MAX. ZUL. TRAUFHÖHE IN m
- TH = 15,00 m — FESTSETZTUNG GEMÄß 1. ÄNDERUNG MAX. ZUL. TRAUFHÖHE IN M
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF - VERSAMMLUNGSSTÄTTE
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF -REGENRÜCKHALTEBECKEN
- FLÄCHEN FÜR GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT

BESTAND UND MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

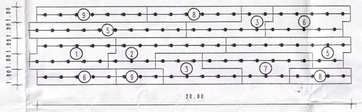
- ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE
- WASSERFLÄCHE, NIEDR. BIOTOP

SCHEMA A ALS RANDPFLANZUNG ODER TRAUF BEI FLACHENPFLANZUNG M 1 : 100



		ANZAHL	%
1	EICHE	6	10
2	HAINBUCHE	12	20
3	EBERESCHE	6	10
4	ASPE	6	10
5	HASEL	6	10
6	ASCHWEIDE	9	15
7	HARTRIEGEL	6	10
8	HUNDROSE	9	15
		60	100

SCHEMA B ALS RANDPFLANZUNG M 1 : 100



		ANZAHL	%
1	EICHE	10	10
2	HAINBUCHE	10	10
3	HOLUNDER	10	10
4	HASEL	20	20
5	EBERESCHE	15	15
6	ASCHWEIDE	15	15
8	HUNDROSE	10	10
7	HARTRIEGEL	10	10
		100	100

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (ALS SPATERE ZUWEIDUNG)
- FLÄCHE ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. ZIFF. 13.1 PlanzV90
- SICHTDREIECK, DARF IN ÜBER 0,70 m ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN NICHT BERAUT ODER BEPFLANZT WERDEN UND IST DAUERND FREIZUHALTEN
- VERBOT DER ZU- UND ABFAHRT
- ÖFFENTLICH
- FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN — ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALT VON ANPFLANZUNGEN — ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

B Festsetzungen durch Text

1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nicht zulässig:
a) Tankstellen
b) Lagerhäuser, Lagerplätze, Fuhrparks
c) ECE-Beschriftung, Spezialmarktbetriebe
d) sonst. Gewerbebetriebe, die nach §2 Abs und vor § 6 Ihr andere immissionen erzeugen, als sie in MK-gebieten zulässig sind(Traufhöhen über 4 m Höhe

2. Im Gewerbegebiet sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Die Traufhöhe darf 6 m nicht überschreiten. Möglichst sollten geneigte Dächer zu den Straßen und Fischkoeinhalten in die hinteren Grundstücksteile integriert werden.

3. Ausnahmen und Befreiungsgründe überhaupten Bereiche dürfen mit Rekonstruiren, z.B. Rampen oder Überdachungen überschritten werden, wenn die Stadt Gützkow ihr Einverstehmen erteilt und hierdurch keine Beeinträchtigungen für den öffentlichen Verkehr entstehen.

4. Mindestens 30 % der unbelaßigten Fläche ist zu anzusäen, daß das Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert.

5. Einfriedungen sind zwischen Nachbarparcelen zu unterhalten, daß sie entsprechend den Gebrauchsgegeln mit Hecken, Rämmen und Sträuchern begrünungt sind. Erforderliche Einfriedungen oder Einzäunungen sind innitten der Grünstreifen zu integrieren.

6. Werbeanlagen, z. B. Lichtreklame oder Tafeln dürfen nur unterhalb der Traufe angebracht werden.

7. Bürocontainer oder ähnliche nicht fest mit dem Boden verbundene Anlagen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Gützkow zur 1. Änderung der Satzung vom 17.12.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang in Gützkow vom 18.12.1998 bis 18.01.1999 erfolgt, in Owstin und Pentin vom 18.12.1998 bis 14.01.1999

Gützkow, den 25.02.1999
Der Bürgermeister

2. Die von der Änderung betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gützkow, den 25.02.1999
Der Bürgermeister

3. Der kataszermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fortkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald, den

Unterschrift
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur und sein Siegel

4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gützkow, den 25.02.1999
Der Bürgermeister

5. Die 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2/91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.02.1999 von der Stadtvertretung Gützkow beschlossen. Die 1. Änderung zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2/91 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18. Februar 1999 gebilligt.

Gützkow, den 25.02.1999
Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung der 1. Änderung zur Satzung der Bebauungsplanes Nr. 2/91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der höheren Verwaltungsbehörde am 08.04.1999 AZ. 610/05-08.05.02 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gützkow, den 22.04.1999
Der Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Gützkow, den

Der Bürgermeister — Siegel

8. Die 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr.2/91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gützkow, den 22.04.1999
Der Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/91 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, sind am 27.04.1999 in Gützkow, Owstin, Pentin in der Zeit vom 26.04.1999 bis zum 27.05.1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Fristen und die Rechtsfolgen sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 13.05.1999 in Kraft getreten.

Gützkow, den 18.05.1999
Der Bürgermeister

Stadtverwaltung Gützkow in Anlehnung an die
Planung: ipro Berlin GmbH Architekturbüro zentsch
Am Kalkofen Park 1, D-1020 Berlin
Bearbeiter: Dipl.-Arch. Zentsch, Dipl.-Ing. B.Kettschau, Dipl.-Ing. U.-C.Metz
15.12.1997