

SATZUNG DER BARLACHSTADT GÜSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "KRAKOWER CHAUSSEE"

Aufgrund des § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.06.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 89 "Krakower Chaussee" der Barlachstadt Güstrow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltung

2. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich

3. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünflächen

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.1

5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Bemaßung in Meter

Kataster
vorh. Höhe in Meter über HN 76

vorh. bauliche Anlagen
vorh. Böschung

III. Nachrichtliche Übernahme

gesetzlich geschützte Bäume gem. § 18 NatSchAG M-V



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.1.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Siedlungshecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu entwickeln.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt. Er beschränkt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 130/4, Flur 1, Gemarkung Klueß in einem Umfang von etwa 1,50 ha.

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan - Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V GB NB, Dezemat SM1 - Stand 06.2015, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)

Hinweise

Der Planungsraum ist vollständig mit den Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke Güstrow GmbH erschlossen. Bei der Planung und Ausführung von baulichen Anlagen ist darauf zu achten, dass Überbauungen der Leitungen nicht zulässig sind.

Bei Annäherung und Kreuzung der Leitungen sind die Leitungsschutzanweisungen der Stadtwerke Güstrow GmbH zu beachten. In der Nähe von Leitungen darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden. Freigelegte Leitungen sind durch geeignete Sicherungsmaßnahmen vor Beschädigung zu schützen und dürfen in keinem Fall begangen oder befahren werden.

Sollte dieses unvermeidlich sein, so sind betroffene Leitungen mit geeigneten Mitteln in Abstimmung mit den Stadtwerken zu schützen. Grundsätzlich sind im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Veränderungen der örtlichen Leitungslage unzulässig.

Veränderungen (Verringerung) der bisherigen Leitungsüberdeckungen sind erst nach Vorlage eines Genehmigungsbescheides der Stadtwerke möglich, und vorhandene Absperrvorrichtungen, Schachtbauwerke bzw. Schachdeckel sowie Beschilderungen der Armaturen sind der neuen Oberflächensituation anzupassen.

Vor Beginn der Baumaßnahmen haben Absprachen zwischen Baubetrieb und Stadtwerke sowie eine örtliche Einweisung durch die entsprechenden Fachabteilungen, Netzservice (Gas/Strom/Steuerkabel/Wasser) und dem Städtischen Abwasserbetrieb zu erfolgen.

Einrichtungen und Anlagen der *Deutsche Telekom AG* sind im Plangebiet zu beachten.

Darüber hinaus befinden sich im ausgewiesenen Geltungsbereich Fernmeldeanlagen der *WEMACOM* bzw. *WEMAG AG*.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe dieser Netzanlagen ist die Schutzanweisungen dieser Versorgungsleitungen und -anlagen der jeweiligen Leitungsträger zu beachten.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundenen Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen, die im Kataster des Landkreises Rostock erfasst sind. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in Ihrer Sitzung am 19.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 "Krakower Chaussee" beschlossen.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am 15.11.2016 informiert worden.
- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 20.10.2016 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben von 15.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.12.2016 bis zum 13.01.2017 während folgender Zeit: Mo von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr, Di 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr und Fr von 9.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger am 01.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 15.06.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.06.2017 von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.06.2017 gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Satzung des Bebauungsplans 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 Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Güstrower Stadtanzeiger" der Barlachstadt Güstrow am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlicher sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2016



Barlachstadt Güstrow

Bebauungsplan Nr. 89 "Krakower Chaussee" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Verfahrensstand: Satzung
Maßstab: 1 : 1.000
Februar 2017

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH, Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg
BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG