SATZUNG DER BARLACHSTADT GÜSTROW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 114 - LAGERPLATZ STRENZER WEG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch G v. 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Güstrow vom …….. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 114 für das Gebiet „Lagerplatz Strenzer Weg" am nordwestlichen Stadtrand von Güstrow, südlich der PV-Anlagen zwischen dem Strenzer Weg und der Bahnstrecke nach Bützow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Barlachstadt Güstrow

TEIL A: PLANZEICHNUNG

VERFAHRENSVERMERKE

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 24.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am …….. durch Veröffentlichung im Güstrower Stadtanzeiger, Jahrgang 33, Ausgabe 5, August 2023 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte vom …….. bis zum ……
4. Die Stadtvertretung hat am …….. den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung wurde in der Zeit von ……..…… bis ……..…… im Internet sowie durch eine Auslegung veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am ……..…….. durch Veröffentlichung im Güstrower Stadtanzeiger, Jahrgang 34, Ausgabe …., (Monat) 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Auslegungsunterlagen waren während des Auslegungszeitraums über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom …… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …….. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ……. von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom …… gebilligt.

Barlachstadt Güstrow, (Siegel) Arne Schuldt, Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Barlachstadt Güstrow, (Siegel) Theege, ÖbVI

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

Barlachstadt Güstrow, (Siegel) Arne Schuldt, Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 ..... durch Veröffentlichung im „Güstrower Stadtanzeiger", Jahrgang 35, Ausgabe …, (Monat) 2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Barlachstadt Güstrow, (Siegel) Arne Schuldt, Bürgermeister

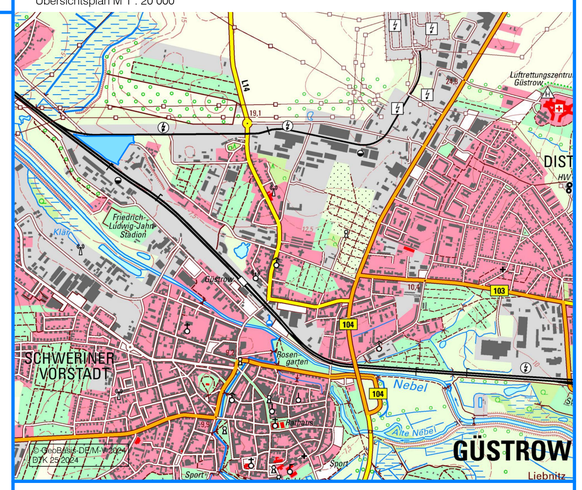
Satzung der Barlachstadt Güstrow

über den Bebauungsplan Nr. 114 - Lagerplatz Strenzer Weg

am nordwestlichen Stadtrand von Güstrow, südlich der PV-Anlagen zwischen dem Strenzer Weg und der Bahnstrecke nach Bützow

VORENTWURF Bearbeitungsstand: 05.07.2024

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Barlachstadt Güstrow, (Siegel) Arne Schuldt, Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • wm@bsd-rostock.de
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Reinhard Böhm Katrin B. Kühn Ute Hoffmann Wilfried Millahn

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch G v. 20.12.2023 (BGBl.I Nr. 394), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,8	Grundflächenzahl (sh. § 19 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen (sh. TF 1.3.1 – 1.3.3)		
OK 8,85 m	Oberkante als Höchstmaß in Meter (Bezugssystem DHHN2016)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	
	Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für die Abwasserbeseitigung	(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen, öffentlich	
Zweckbestimmung:		
	Eingrünung/Schutzgrün, § 9 Abs. 1 Nr. 24	
	Straßenbegleitgrün	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen	
	Anpflanzen von Sträuchern (auf ca. 30% der Fläche)	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 (7) BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
118	vorhandene Flurstücksgrenze; Flurstücksbezeichnung	
8,85 m	unverbindliche Vormerkung der vorgesehenen Höhenlage der Geländeoberfläche in Meter nach DHHN 2016 (z. T. Auffüllung gegenüber der natürlich anstehenden Geländeoberfläche)	

TEIL B: TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem Gewerbegebiet (GE)
- sind allgemein zulässig: Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts- , Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger, Stellplätze und Garagen;
- sind unzulässig: Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe;
- können als Ausnahme zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten. (§§ 1 (3), (5) BauNVO)

1.2 Höhe baulicher Anlagen
Höhenbezug: Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016. (§ 18 (1) BauNVO)

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB)

2.1 Die Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist als großflächiger Stauraum mit versickerungsfähigem Untergrund auszubilden. Sie ist als Mulde mit unterschiedlichen Böschungsneigungen naturnah zu gestalten und mit standortgerechten Initialbepflanzungen der Ufer- und Sumpfvegetation zu begrünen.

2.2 In der öffentlichen Grünfläche ‚Straßenbegleitgrün' sind 24 Bäume heimischer, standortgerechter Laubholzarten in der Pflanzqualität StU 16-18 cm zu pflanzen.

2.3 In der öffentlichen Grünfläche ‚Schutzgrün' sind in 22 Gruppen á 100 m² Gehölze standortheimischer Arten in der Pflanzqualität 2 x v sowie straßenbegleitend 16 Bäume heimischer, standortgerechter Laubholzarten in der Pflanzqualität StU 16-18 cm anzupflanzen. Nach der Anwuchspflege ist die Fläche der Eigenentwicklung zu überlassen.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

3.1 In dem Gewerbegebiet darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel je m² Grundstücksfläche von 60 dB (A) im Tagzeitraum bzw. von 45 dB(A) im Nachtzeitraum nicht überschritten werden. Werden die festgesetzten Flächenschallleistungspegel nicht eingehalten, kann das Vorhaben im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass nach dem Stand der Lärmminderungstechnik die immissionswirksamen Minderungsmöglichkeiten auf dem Vorhabensgrundstück ausgeschöpft sind und wenn die Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm am nächstgelegenen kritischen Immissionsort (schutzbedürftige Wohnnutzung) nachgewiesen wurde.

HINWEISE:

A Mit diesem B-Plan wird eine Teilfläche des B-Plans Nr. 52 überplant. Die Festsetzungen des B-Plans Nr. 114 ersetzen in seinem Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 52.

B Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Die Schutzzonenverordnung vom 27.03.1980 ist gem. § 136 (1) LWaG M-V zu beachten.