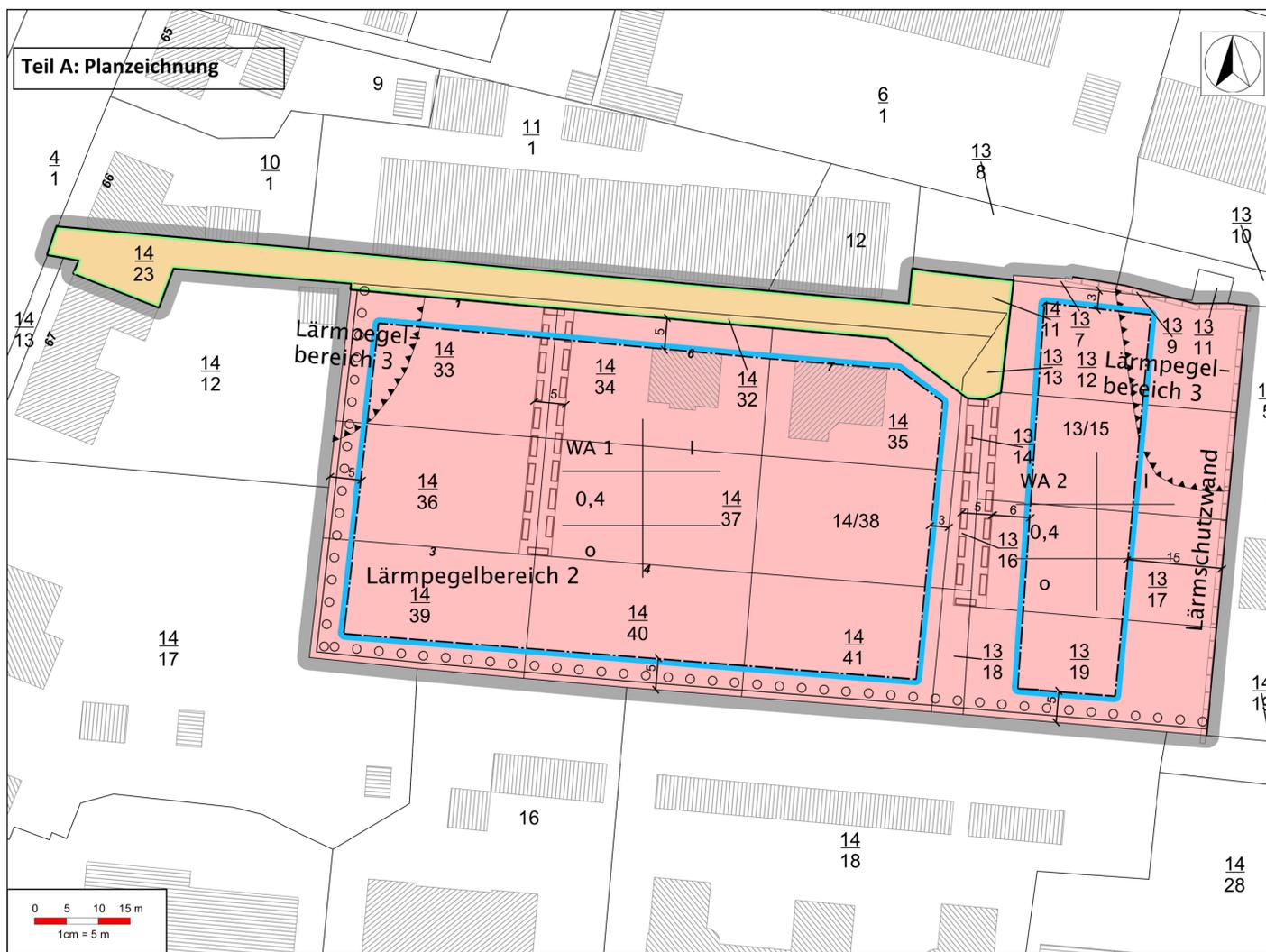


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

Der Teil B: Textliche Festsetzungen inkl. der Hinweise des Bebauungsplans Nr. 23 - Kessiner Viertel - Teilbereich A gilt auch weiterhin für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 - Kessiner Viertel - Teilbereich A; es wird lediglich die Textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 Mischgebiete gestrichen:

1.2. Mischgebiete (MI-Gebiete)

- In dem mit MI gekennzeichneten Gebiet sind Wohngebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, Geschäfts- und Bürogebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen wie Schank- und Speisewirtschaften und Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO, Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und Vergnügungstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow vom 2023 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 - Kessiner Viertel - Teilbereich A, gemäß § 30 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift erlassen:

Plangrundlage

ALKIS-Daten Mecklenburg-Vorpommern, Stand: 31.03.2023

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 13/7, 13/9, 13/12, 13/13, 13/14, 13/15, 13/16, 13/17, 13/18, 13/19, 14/11, 14/23, 14/32, 14/33, 14/34, 14/35, 14/36, 14/37, 14/38, 14/39, 14/40, 14/41 der Flur 20 Gemarkung Güstrow.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 24.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 - Kessiner Viertel - Teilbereich A nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.
- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB wurde abgesehen (§ 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB).
- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 - Kessiner Viertel - Teilbereich A und den Entwurf der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

- Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt
8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 - Kessiner Viertel - Teilbereich A wird am 2023 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Barlachstadt Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Rostock oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
9. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 - Kessiner Viertel - Teilbereich A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wurde am 2023 von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt
10. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 - Kessiner Viertel - Teilbereich A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung wird hiermit ausgefertigt.
- Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt
11. Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Güstrower Stadtanzeiger . Jahrgang Nr. /2023 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 (§ 214 f. BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen der KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 2023 in Kraft getreten.
- Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung – PlanZV vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
 Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungskreuz
GRZ	GFZ	
Bauweise	Dachform und Neigung	

Bemaßung in Metern

Vorhandene bauliche Anlagen

Lärmschutzwand

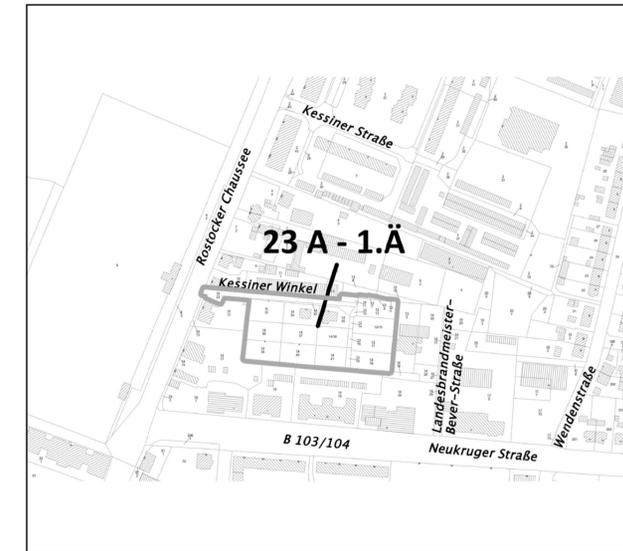
Flurgrenze

Flurnummer

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

- Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt
3. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB wurde abgesehen (§ 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB).
- Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt
4. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 - Kessiner Viertel - Teilbereich A und den Entwurf der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 - Kessiner Viertel - Teilbereich A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2023 bis zum 2023 während folgender Zeit: Mo von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr, Di von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, Do von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr und Fr von 9.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus war die Einsichtnahme im Internet auf der Homepage der Barlachstadt Güstrow unter dem Pfad www.guestrow.de/bauen-wohnen/planen/oeffentliche-auslegungen sowie im Bau- und Planungsportal MV unter dem Pfad <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> möglich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger . Jahrgang Nr. /2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt
7. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2023 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.



Barlachstadt Güstrow Anlage 1

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 – Kessiner Viertel - Teilbereich A

Entwurf

Maßstab im Original: 1 : 500 Mai 2023

Stadtentwicklungsamt Abteilung Stadtplanung