

**Planzeichenerklärung**

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))**

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

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- z.B. 0,4** Grundflächenzahl - GRZ
- z.B. 1,2** Geschossflächenzahl – GFZ als Höchstmaß
- z.B. III-IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. FH 20,50 m** Firsthöhe - FH als Höchstmaß

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

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

5. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Gemeinschaftstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Darstellungen ohne Normcharakter

- Zeltdach
- Lärmpegelbereich z. B. IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

7. Nachrichtliche Übernahme

- vorh. Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

Der Teil B: Textliche Festsetzungen incl. der Hinweise des Bebauungsplans Nr. 7/1 - Bauhof gilt auch weiterhin für die 3. Änderung; es erfolgen lediglich folgende Ergänzungen unter:

**I Bauplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)**

6. Bei den festgesetzten Höhen (§ 18 BauNVO) gilt als Bezugshöhe die Höhe der bereits vorhandenen anliegenden Goldberger Straße.

**II Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 84 und 86 LBO M-V)**

13. In den Gebieten WA 12 und MI 1 ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit Dachüberständen bis zu einer Breite von maximal 50 cm zulässig.

**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 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow vom 2021 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/1 - Bauhof, gemäß § 30 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift erlassen:

**Plangrundlage**

ALKIS-Daten Mecklenburg-Vorpommern, Stand: 31.12.2020

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 - Bauhof umfasst die Flurstücke 44/1, 44/2, 44/3 (teilweise/tw.), 8/4 tw., 52/4 tw., 52/5, 52/6, 52/7, 29/3, 29/9, 29/14, 77/61, 77/62, 77/63 der Flur 1, Gemarkung Bauhof, mit einer Größe von etwa 0,69 ha.

**Verfahrensvermerke**

1. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 2021 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/1 - Bauhof nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

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 2021 den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2021 bis zum 2021 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. 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. /2021 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.

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 2021 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 2021 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird am 2021 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. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wurde am 2021 von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt.

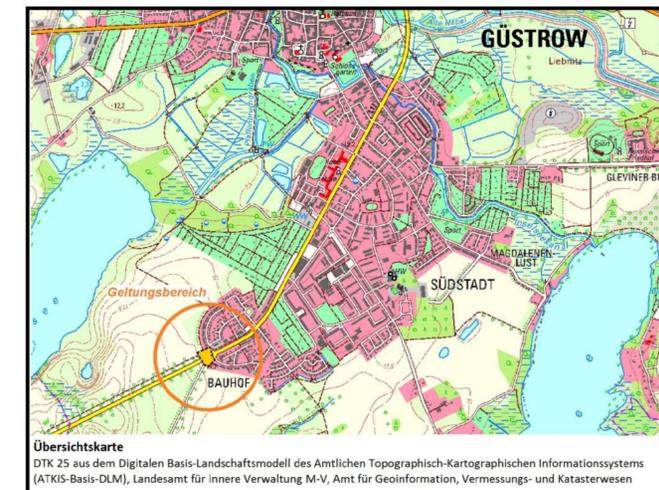
Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

10. Die Bebauungsplansatzung, 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. /2021 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 2021 in Kraft getreten.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt



**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 - Bauhof**

**Entwurf für die Öffentliche Auslegung**

Maßstab im Original: 1 : 500 März 2021

Stadtentwicklungsamt Abteilung Stadtplanung