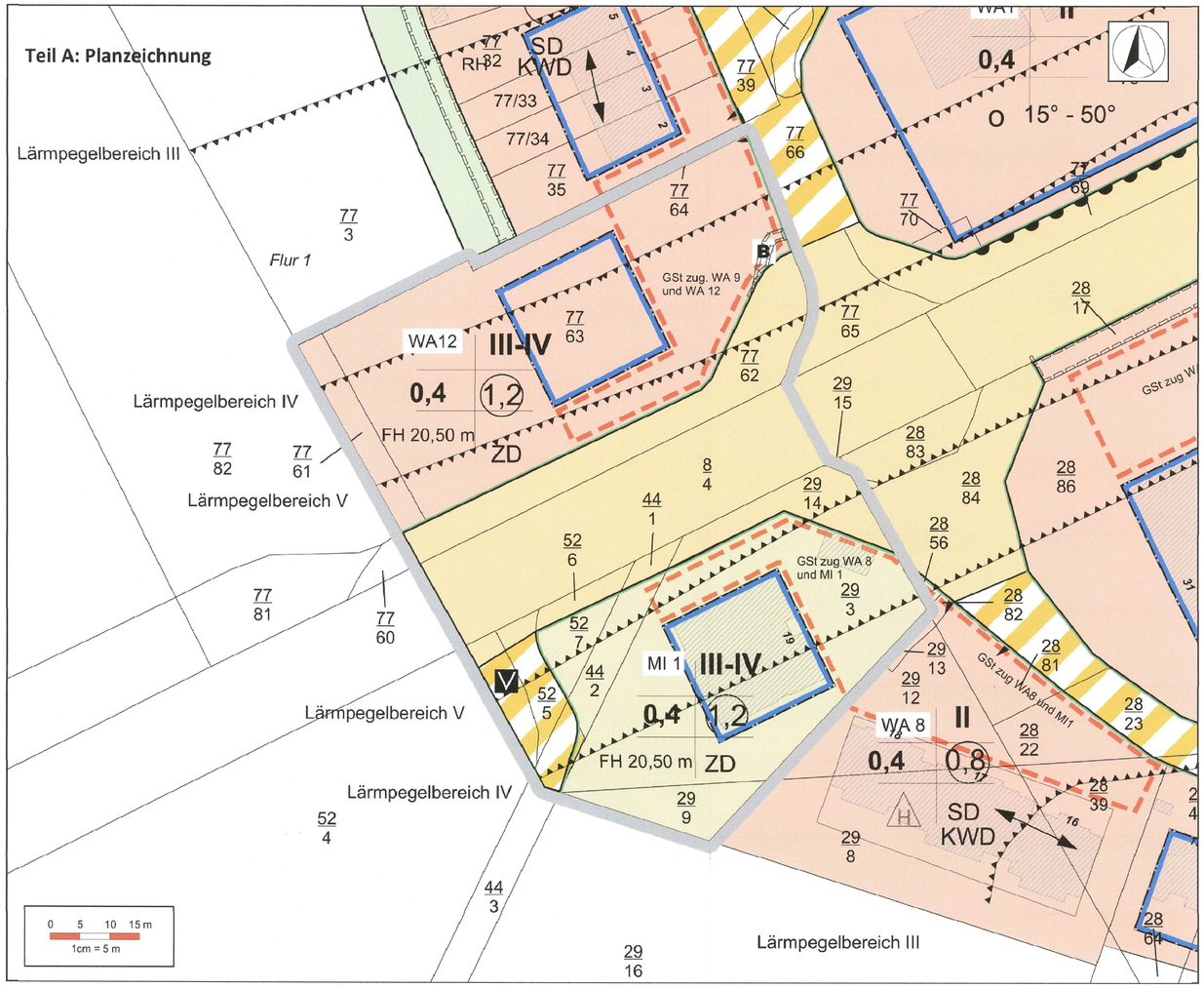
Teil A: Planzeichnung



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 -)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI — 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

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt — Gemeinschaftstellplätze

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

B — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

6. Darstellungen ohne Normcharakter

ZD — Zeltdach

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

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

Nutzungskreuz

7. Nachrichtliche Übernahme

vorh. Gebäude

Flurstücksgrenze

44/1 — Flurstücksnummer

Teil B: Textliche Festsetzungen

Der Teil B: Textliche Festsetzungen incl. der Hinweise des Bebauungsplans Nr. 7/I - 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 08.12. 2021 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/I - 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/I - 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 17.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/I - Bauhof nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Barlachstadt Güstrow, 22.Dez.2021 — 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, 22.Dez.2021 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

3. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB wurde abgesehen (§ 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB).

Barlachstadt Güstrow, 22.Dez.2021 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

4. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 17.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Barlachstadt Güstrow, 22.Dez.2021 — 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 09.08.2021 bis zum 08.09.2021 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 ausgelegen. 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 31. Jahrgang Nr. 5/2021 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, 22.Dez.2021 — 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 05.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barlachstadt Güstrow, 22.Dez.2021 — 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 08.12. 2021 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Barlachstadt Güstrow, 22.Dez.2021 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird am 25.10. 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, 25. OKT. 2021 — 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 08.12. 2021 von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Barlachstadt Güstrow, 22.Dez.2021 — 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, 22.Dez.2021 — 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 32. Jahrgang Nr. 1/2022 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 01.02. 2022 in Kraft getreten.

Barlachstadt Güstrow, 02.Feb.2022 — Der Bürgermeister Arne Schuldt

Übersichtskarte
DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Barlachstadt Güstrow

Anlage 1

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/ I - Bauhof

Satzung

Maßstab im Original: **1 : 500** — **September 2021**

Stadtentwicklungsamt — Abteilung Stadtplanung