Verfahren der Gemeinde Gustow, Landkreis Rügen zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPlG mit der Planungsanzeige vom 06. Februar 2002 beteiligt worden. Mit gleichem Datum wurde ein Antrag auf Einleitung eines Raumordnungsverfahrens gestellt.
   Die Landesplanerische Beurteilung liegt mit Datum vom 26. Mai 2004 vor.

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gustow hat am 26. September 2005 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Gustow hat am 26. September 2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung dazu beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ und die Begründung dazu haben in der Zeit vom 1. November 2005 bis zum 1. Dezember 2005 während folgender Zeiten – montags bis donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch öffentlichen Aushang vom 14. Oktober 2005 bis 29. Oktober 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.10. 2005 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Beteiligung nach § 4 BauGB). Mit gleichem Datum wurde nochmals das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern beteiligt.

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Gustow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13. März 2006 geprüft. Das Ergebnis ist am 17. März 2006 mitgeteilt worden.

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung Gustow hat am 13. März 2006 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung dazu gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen und zur Beteiligung bestimmt.

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ und die Begründung dazu haben in der Zeit vom 10.04.2006 bis zum 28.04.2006 während folgender Zeiten – montags bis donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr - nach § 13 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch öffentlichen Aushang vom 23.03.2006 bis zum 07.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von den Änderungen und Ergänzungen betroffen waren, sind mit Schreiben vom 20.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung Gustow hat die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Bürger am 26.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist am 28.06.2006 mitgeteilt worden.

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der B-Plan Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften wurden am 26.06.2006 von der Gemeindevertretung Gustow als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.2006 gebilligt.

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“, Gemeinde Gustow wird hiermit ausgefertigt.

Gustow, 27.06.06 (Siegel) Der Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ der Gemeinde Gustow sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung, Örtliche Bauvorschriften) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 03.07.06 bis zum 18.07.06 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 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“, Gemeinde Gustow ist am ....18.07.06..... in Kraft getreten.

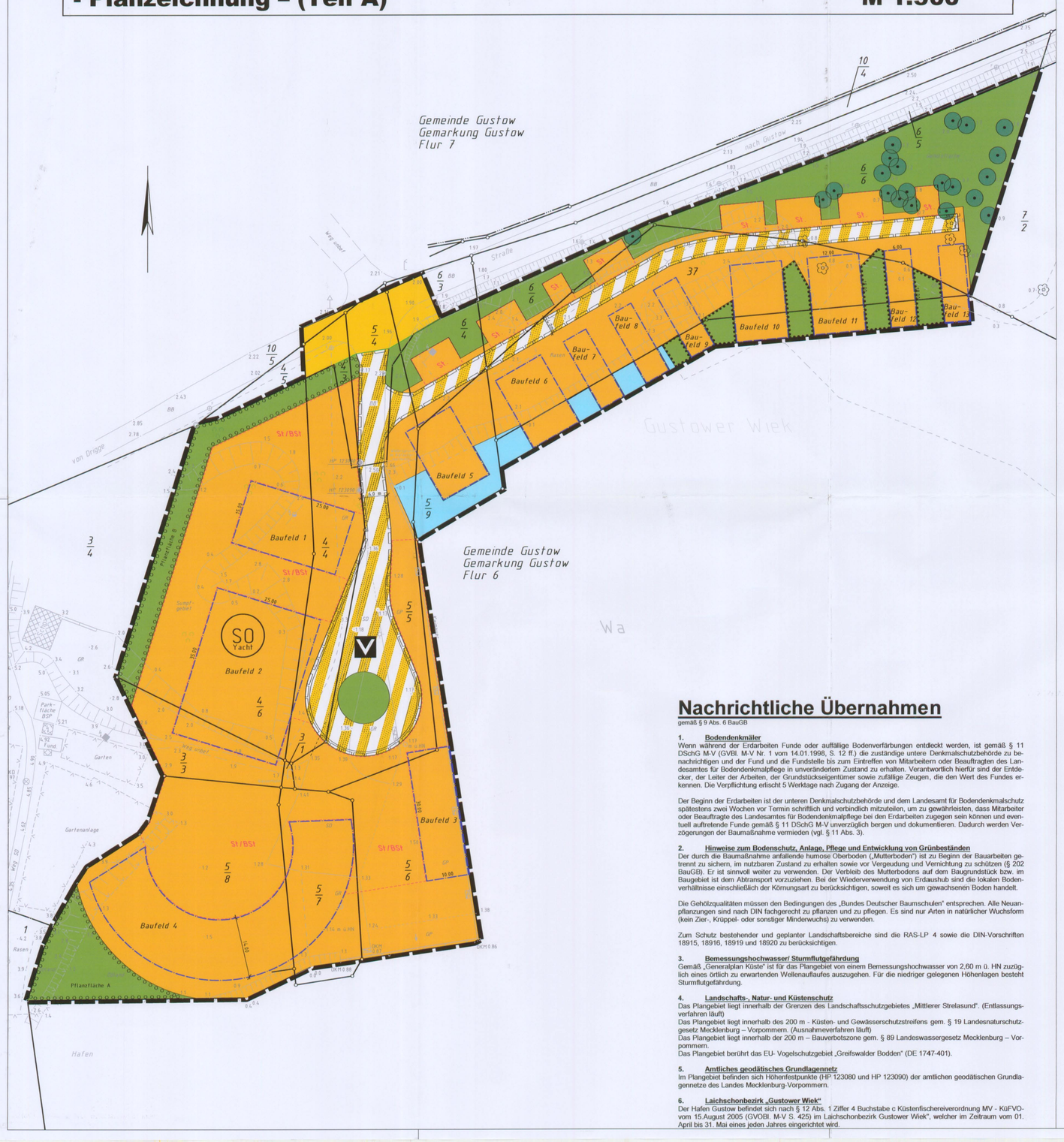
Gustow, 20.07.06 (Siegel) Der Bürgermeister

14. Der katastermäßige Bestand am 28.10.2005 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist aus katasterrechtlicher Sicht gewährleistet.

Bergen, 28.6.2006 (Siegel) Unterschrift
Ort, Datum

Satzung der Gemeinde Gustow über den B-Plan Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“

- Planzeichnung – (Teil A) M 1:500



Nachrichtliche Übernahmen

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. **Bodendenkmäler**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalschutz spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. **Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen**
Der durch die Baumaßnahme anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugebiet ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdaushub sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungsart zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt.

Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Alle Neuanpflanzungen sind nach DIN fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Es sind nur Arten in natürlicher Wuchsform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu verwenden.

Zum Schutz bestehender und geplanter Landschaftsbereiche sind die RAS-LP 4 sowie die DIN-Vorschriften 18915, 18916, 18919 und 18920 zu berücksichtigen.

3. **Bemessungshochwasser/ Sturmflutgefährdung**
Gemäß „Generalplan Küste“ ist für das Plangebiet von einem Bemessungshochwasser von 2,60 m ü. HN zuzüglich eines örtlich zu erwartenden Wellenauflaufes auszugehen. Für die niedriger gelegenen Höhenlagen besteht Sturmflutgefährdung.

4. **Landschafts-, Natur- und Küstenschutz**
Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Mittlerer Strelasund“. (Entlassungsverfahren läuft)
Das Plangebiet liegt innerhalb des 200 m - Küsten- und Gewässerschutzstreifens gem. § 19 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg – Vorpommern. (Ausnahmeverfahren läuft)
Das Plangebiet liegt innerhalb der 200 m – Bauverbotszone gem. § 89 Landeswassergesetz Mecklenburg – Vorpommern.
Das Plangebiet berührt das EU- Vogelschutzgebiet „Greifswalder Bodden“ (DE 1747-401).

5. **Amtliches geodätisches Grundlagennetz**
Im Plangebiet befinden sich Höhenfestpunkte (HP 123080 und HP 123090) der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

6. **Laichschonbezirk „Gustower Wiek“**
Der Hafen Gustow befindet sich nach § 12 Abs. 1 Ziffer 4 Buchstabe c Küstenfischereiverordnung MV - KüFVO- vom 15.August 2005 (GVOBl. M-V S. 425) im Laichschonbezirk Gustower Wiek“, welcher im Zeitraum vom 01. April bis 31. Mai eines jeden Jahres eingerichtet wird.

Planzeichenerklärung

- SO Yacht — sonstiges Sondergebiet, Yacht — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
- Baugrenze — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB — V – Verkehrsberuhigter Bereich
- private Grünflächen — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Erhaltung von Bäumen — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Pflanzfläche A und B — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
- St – BSt — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze — St – Stellplatze Kfz/ BSt – Stellplätze Boote/ Schiffe — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Textliche Festsetzungen

(Teil B)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. 11 BauNVO)

1.1 sonstiges Sondergebiet - Yachthafen SO Yacht
Dieses Sondergebiet dient der Unterbringung der für den Yacht- und Sportbootbetrieb notwendigen landseitigen Anlagen, Lager und Einrichtungen einschließlich der damit im Zusammenhang stehenden touristischen Vermietung.

Zulässig sind: im Baufeld 1
in allen Geschossen:
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Räume und Gebäude für freie Berufe i. S. von § 13 BauNVO des Hafen- und Sportbootwesens,
- Imbisseinrichtungen, Kioske,
- Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
- Sanitär- und Infrastruktureinrichtungen,

zusätzlich zum Erstgenannten nur im zweiten Vollgeschoss:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet zugeordnet sind,

im Baufeld 2
- Lager, Bootslager
- Reparatur- und Serviceeinrichtungen
- Handwerks- und nicht störende Gewerbebetriebe

im Baufeld 3
- Lager, Bootslager
- Bootswascheinrichtungen
- Fäkalienabsauganlagen

in den Baufeldern 4 - 13
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Ferienhäuser mit Ferienwohnungen

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, 18 - 20 BauNVO und § 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EGFH)

Baufelder 1 - 3	Baufelder 4 - 13
1,6 m über HN	2,6 m – 2,8 m über HN (als Mindest- und Höchstmaß)

2.2 Oberkante (OK) der baulichen Anlagen (als Obergrenze)

Baufeld 1	Baufeld 2	Baufelder 3 - 13
10,0 m über EGFH	9,0 m über EGFH	8,0 m ü. EGFH

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten dieser Höhe mit untergeordneten Gebäudeteilen (Treppenhäusern, Aufzügen, Lichtkuppeln, Anlagen für die Klimatisierung, etc.) zugelassen werden.

2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

GRZ 0,8/ 0
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht (0) überschritten werden.

2.4 Zahl der Vollgeschosse

Baufeld 1	II
Baufelder 2 - 13	I

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Baufelder 1 – 3, 5 – 13 o – offene Bauweise
Baufeld 4 a – abweichende Bauweise, wie offene Bauweise, Gebäudelängen über 50 m sind zulässig

4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das Niederschlagswasser der Stellplätze/ Bootsstellplätze, ihrer Zufahrten und Zuwegungen ist so zu führen, dass es teilweise durch den luft- und wasserdurchlässigen Aufbau versickert und teilweise das überschüssige, gesammelte Niederschlagswasser in private Gräben eingeleitet wird.

5. **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Die mit dem Planzeichen 15.4 PlanzV in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Rettungskräfte sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

6. **Erhaltung von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und Abs. 6 BauGB)
Die mit dem Planzeichen 13.2 PlanzV in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb des Plangebietes durch Laubbäume wie folgt zu ersetzen: bei Stammumfang 50 bis 75 cm ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 14/16 cm; bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 14/16 cm; ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Hochstamm 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 14/16 cm.

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

- Die in der Planzeichnung dargestellten privaten Grünflächen (Fläche A und B) sind mit Bäumen oder Sträuchern versetzt zu bepflanzen oder zu ergänzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Laubbäume oder Laubsträucher der Pflanzlisten 1 und 2 wie folgt zu verwenden: Laubbaum (1 Baum pro 125 m², Pflanzliste 1, Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 14/16) und Laubsträucher (4 Stück pro 10 m², Pflanzliste 2, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).

- Nebenanlagen sind ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 12 m² mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).

weiter zu Pkt. 7 der Festsetzungen

- Abfallbehälter und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5 m mit Rankgittern zu versehen und mit einer Kletterpflanze/pro 1,5 m der Pflanzliste 3 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.

- Mit Ausnahme der Gebäude in den Baufeldern 5 – 13 sind alle übrigen (Gebäude) ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 12 m² mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).

8. **Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB und (6) BauGB)
Die in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) mit dem Planzeichen 13.2.2 PlanzV dargestellten Flächen sind in der bestehenden Ausprägung dauerhaft als Sukzessionsfläche zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V)

1) Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ Gemeinde Gustow.

2) Fassade
Als Fassadenmaterial für die baulichen Anlagen innerhalb der Baufelder 5 - 13 ist nur Holz als Hauptbaustoff zulässig. Komplementierende Elemente aus anderen Materialien, wie z. B. Glas sind zugelassen.

3) Die baulichen Anlagen innerhalb der Baufelder 5 - 13 sind so auszuführen, dass der Raum zwischen örtlichem Bestand (örtliche Geländeoberfläche in den Baufeldern 9-13 bzw. örtliche Geländeoberfläche und Wasseroberfläche in den Baufeldern 5-8) und der baulichen Unterkante des Erdgeschosses baulich freizuhalten ist. Es darf kein Vollgeschoss nach § 2 Abs. 6 Landesbauordnung M-V entstehen.

Hinweise/ Bestimmungen

Pflanzliste 1 – Bäume (für Fläche A und B)

Gemeine Esche	*Fraxinus excelsior*	Silber-Weide	*Salix alba*
Hain-Buche	*Carpinus betulus*	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*	Ulme	*Ulmus spec. (resistente Formen)*
Sand-Birke	*Betula pendula*	Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*
Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*	Winter-Linde	*Tilia cordata*

Pflanzliste 2 – Sträucher (für Fläche A und B)

Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Sal-Weide	*Salix caprea*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*	Sanddorn	*Hippophae rhamnoides*
Grau-Weide	*Salix cinerea*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Haselnuss	*Corylus avellana*	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Hundsrose	*Rosa canina*	Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*		

Pflanzliste 3 – Kletterpflanzen

Efeu	*Hedera helix*	Pfeifenwinde	*Aristolochia spec.*
Gemeine Waldrebe	*Clematis vitalba*	Rosa spec.	*Kletterrosen in Sorten*
Heckenkirsche	*Lonicera spec.*	Waldrebe – Hybriden	*Clematis spec.*
Hopfen	*Humulus lupulus*	Zaunreben – Hybriden	*Parthenocissus spec.*
Knöterich	*Polygonum spec.*		

Satzung der Gemeinde Gustow über den Bebauungsplan Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“

Präambel

Beschluss –Nr.: 96-17/06

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl I, S. 718) i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Gustow die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468)), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

arno mill ingenieure
DIPL.-ING. (FH) ARNO MILL BAULEITPLANUNG
MARKT 25 18528 BERGEN AUF RÜGEN
TEL 0 38 38 – 24 1 37 FAX 0 38 38 - 25 05 58

Bebauungsplan Nr.3
"Naturhafen Gustower Wiek"
Gemeinde Gustow

Land	M-V	Bezugssystem Lage	lokal
Kreis	Rügen	Bezugssystem Höhe	HN
Gemeinde	Gustow	Zeichenvorschrift	
Gemarkung	Gustow		
Flur	6		
Flurstück	verschiedene	Maßstab	Format (mm)
Geschäftsbt.-Nr.	AM 2004.017	1 : 500	Bl.Nr. (Anzahl): 1 (1)

- Satzung -
Stand: 26.06.2006