

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Gutow vom 28.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet und im „Amtskurier Güstrow-Land“ (Amtsblatt der Gemeinde Gutow) am 01.11.2017 erfolgt.

Gutow, den Die Bürgermeisterin (Siegel)

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gutow hat am 25.06.2020 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gutow, den Die Bürgermeisterin (Siegel)

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.2 der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.08.2020 bis zum 17.09.2020 im Amt Güstrow Land während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Internet und im „Amtskurier Güstrow-Land“ (Amtsblatt der Gemeinde Gutow) am 05.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gutow, den Die Bürgermeisterin (Siegel)

4. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 05.08.2020 erfolgt.

Gutow, den Die Bürgermeisterin (Siegel)

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.2 wird am 23.04.2020 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte digital vorgelegen hat. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, den

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gutow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.12.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gutow, den Die Bürgermeisterin (Siegel)

7. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.2 der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 03.12.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.12.2020 gebilligt.

Gutow, den Die Bürgermeisterin (Siegel)

8. Die 2. Änderung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 28.04.2021 genehmigt.

Gutow, den Die Bürgermeisterin (Siegel)

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.2 der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gutow, den Die Bürgermeisterin (Siegel)

10. Der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.2 der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im „Amtskurier Güstrow-Land“ (Amtsblatt der Gemeinde Gutow) am ..... 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; 215 Abs. 2 BauGB), auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunaufbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.2 der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Gutow, den Die Bürgermeisterin (Siegel)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**I. FESTSETZUNGEN**

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sondergebiet Wochenendaussiedlung	§ 10 BauNVO
GR 70 m <sup>2</sup>	zulässige Grundfläche Wochenendhaus	§ 10 Abs. 3 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
- - - - -	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 16 BauNVO
FD	Flachdach	§ 86 Abs. 4 LBauO M-V
SD 35°-45°	Satteldach, Dachneigung 35° - 45°	§ 86 Abs. 4 LBauO M-V
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Geh- und Fahrweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: privater Geh- und Fahrweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	vorhandener Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	vorhandener Strauch	
Gst	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
St	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Mü	Standplatz Müllbehälter	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

**II KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

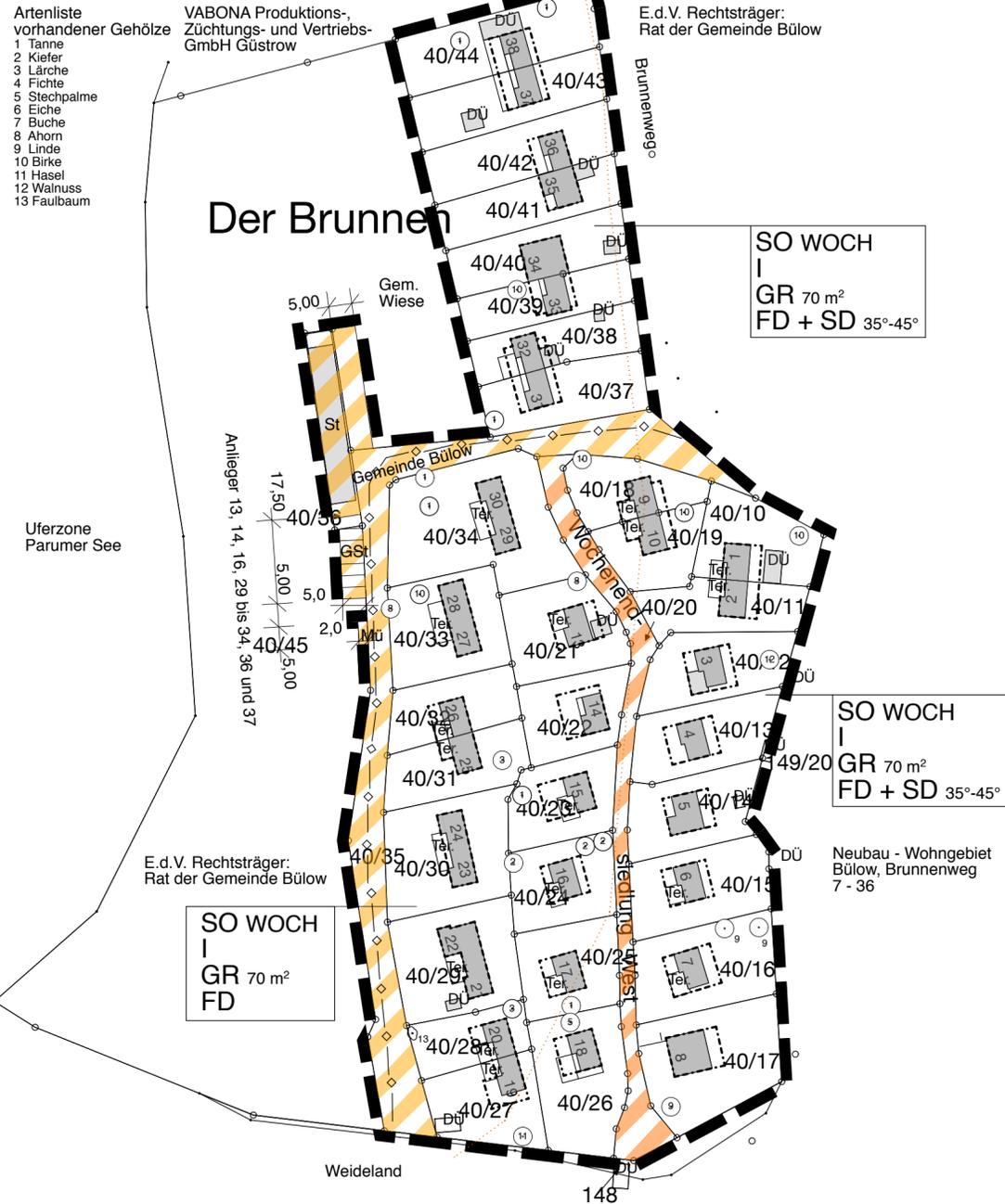
	vorhandene Flurstücksgrenze
7/4	Flurstücksnummer
	bestehendes Wochenendhaus mit Terrasse
	vorhandene Garage bzw. überdachter Stellplatz
	Begrenzung der Gewässerschutzzone gem. § 19 NatG M-V § 29 Naturschutzausführungsgesetz M-V v. 23.02.2010
	Hauptabwasserleitung

**SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2.2 WOCHENENDHAUSSIEDLUNG "BRUNNEN II" WESTLICH DER ORTSLAGE BÜLOWER BURG DER GEMEINDE GUTOW**

**Teil A - PLANZEICHNUNG**  
**M 1: 1000**

Planunterlage:  
Landkreis Rostock,  
Kataster- und Vermessungsamt  
Stand: 23.04.2020

- Artenliste vorhandener Gehölze**
- 1 Tanne
  - 2 Kiefer
  - 3 Lärche
  - 4 Fichte
  - 5 Stechpalme
  - 6 Eiche
  - 7 Buche
  - 8 Ahorn
  - 9 Linde
  - 10 Birke
  - 11 Hasel
  - 12 Walnuss
  - 13 Faulbaum



**Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.2 Wochenendaussiedlung „Brunnen II“**

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gutow vom ..... folgende Satzung zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2.2 der Wochenendaussiedlung „Brunnen II“ westlich der Ortslage Bülower Burg der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**TEXT (Teil B) – Textliche Festsetzungen**

Planungsrechtliche Festsetzungen	Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Sondergebiet Wochenendaussiedlung Die Wochenendhäuser dienen dem zeitweiligen Aufenthalt von Personen zum Zweck der Erholung in der Freizeit, vornehmlich an den Wochenenden. <b>Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser beträgt 70 m<sup>2</sup>.</b>	§ 10 Abs. 3 BauNVO <b>§ 10 Abs. 3 Satz 3 BauNVO</b>
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>2.1 Wochenendhäuser sind mit überbauten Grundflächen mit max. 70 m<sup>2</sup> zugelassen einschl. Dachvorsprünge und Terrassen.</b>	
2.2 In dem Plangebiet ist ein Vollgeschoss zulässig. Der Ausbau eines aufgesetzten Daches ist als Nichtvollgeschosß zulässig.	
2.3 Die Errichtung von baulichen Anlagen, außer den in Festsetzung 3.1 geregelten Stellplätzen ist außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.	
3. Garagen und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 BauNVO
3.1 Pro Grundstück ist maximal die Errichtung eines Stellplatzes zulässig. Die zulässigen Stellplätze können als Carport errichtet werden, wenn sie berankt und mit Gründächern versehen werden.	
3.2 Garagen sind nicht zugelassen.	
4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
5.1 Als Ausgleich für Wochenendhäusererweiterungen über 10 m <sup>2</sup> sind standortgerechte, einheimische Bäume oder Sträucher auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen. 1 Baum/10 m <sup>2</sup> : Vogelkirsche Eberesche Birke 2 x v., 60-100 cm hoch (Prunus avium) (Sorbus aucuparia) (Betula pendula)	
5.2 Obstbäume und -sträucher sind als Ausgleich zugelassen.	
<b>5.3 Auf die in den Nachbarrechtsgesetzen festgelegten Pflanzabstände zu den Grundstücksgrenzen ist Rücksicht zu nehmen.</b>	
6. Abwasserbeseitigung Alle Wochenendhäuser sind an das öffentliche Entsorgungsnetz anzuschließen. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Niederschlagswasser kann dezentral versickert werden. Die direkte Einleitung von Oberflächenwasser in den Parumer See ist unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
7. Wasserversorgung Neu zu verlegende Wasseranschlüsse haben an das öffentliche Netz zu erfolgen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	§ 9 Abs. 4 BauGB
1. Gestaltungsvorschriften	
1.1 Die öffentlichen und privaten befahrbaren Wege innerhalb des Plangebietes sind unbefestigt zu belassen.	
1.2 Elektro- und Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.	
1.3 Der Standplatz für die Müllgroßbehälter ist einzuzünnen.	

**Hinweise**

1. Bodenfunde  
Die Entdeckung von Bodenfinden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Aufnahmepunkte Liegenschaftsvermessung  
Unterirdische Festpunkte der Liegenschaftsvermessung, die im Bereich der öffentlichen und privaten Wege im Plangebiet vorhanden sind, müssen geschützt werden. Die genaue Lage ist bei Planung und Ausführung der Ver- und Entsorgungsleitungen in Abstimmung mit dem Kataster- und Liegenschaftsamt Güstrow zu berücksichtigen.
3. Darstellung  
**Alle Bestandteile der 2. Änderung sind rot dargestellt oder markiert. Schwarz dargestellte Bereiche sind unverändert und entsprechen dem Bebauungsplan Nr. 2.2 in der am 08.12.2016 in Kraft getretenen 1. Änderung. Plangrundlage ist die aktuelle Flurkarte vom 23.04.2020.**

**Gemeinde GUTOW**  
Amt Güstrow-Land  
**Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.2 Wochenendaussiedlung "Brunnen II"**

Gutow, den (Siegel) **R. Burchard**  
Bürgermeisterin

Planverfasser:  
Architektin  
Dipl.-Ing. Romy-Marina Metzger  
An der Kirche 14  
18276 Gülzow-Prüzen  
Arbeitsstand:  
Mai 2021