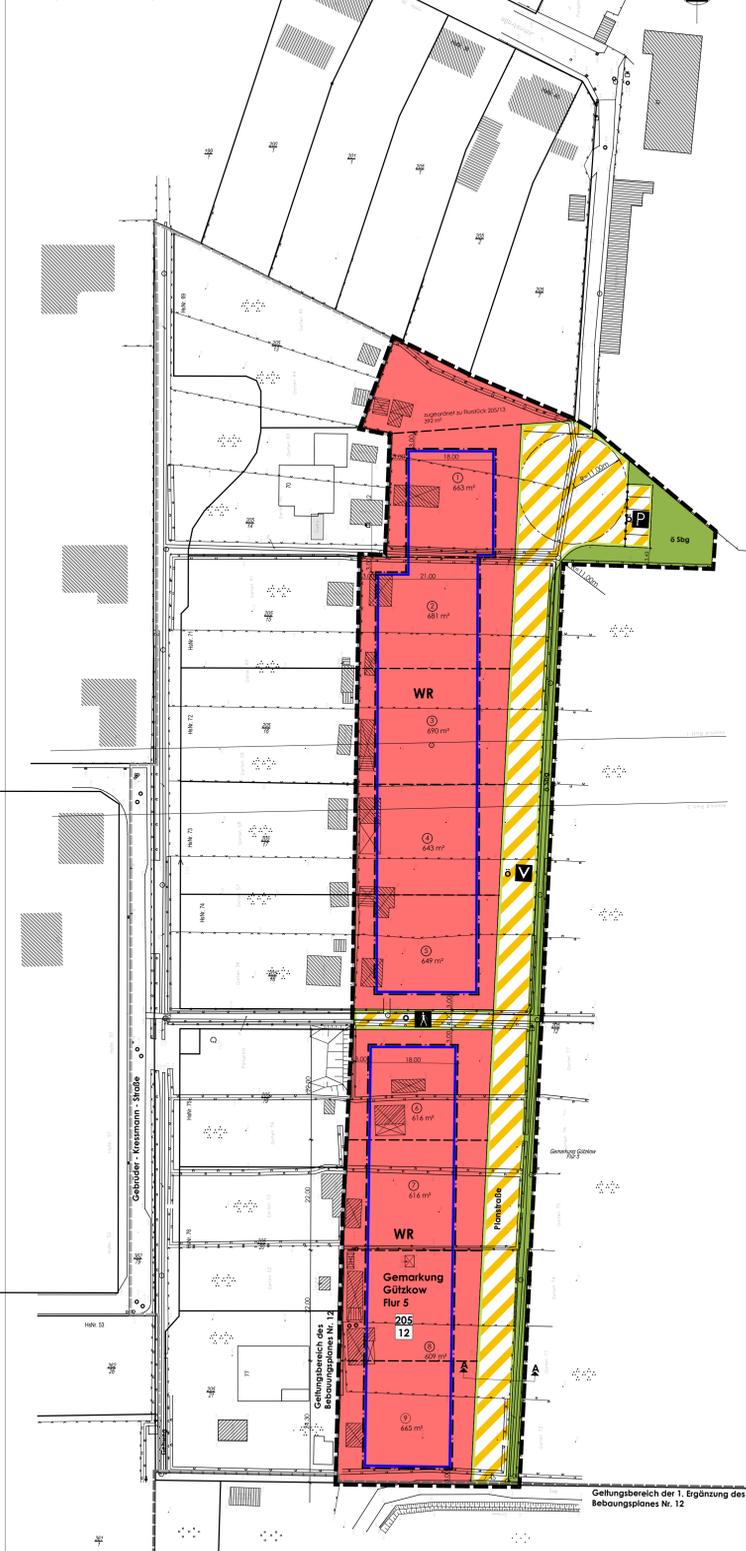


Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M: 1 : 500
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros M&S Vermessung-Vorpommern vom 03-2021



TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 3 Abs. 4 BauNVO.
(1) Das Reine Wohngebiet dient dem Wohnen.
(2) **Zulässig** sind
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO gehören zu den gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.
(3) **Ausnahmsweise** werden
- die Vor- und Entsorgung des Plangebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.
(4) **Nicht zugelassen** werden
- Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 BauNVO zur Errichtung von
1. Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsbetriebswesens,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Nebenanlagen für die Kleinierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.
- **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**
Die Wohngebäude sind parallel bzw. rechtwinklig zu den Baugrenzen zu errichten.
- **Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**
Die Mindestgröße der Einzeleingründe wird mit 600 m² festgesetzt.
- **Festsetzungen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 BauNVO)**
Im gesamten Plangebiet sind Stellplatzanfragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.
- **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Je Wohngebäude ist maximal eine Dauerwohnung zulässig.
- **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Auf der gemäß Zeichnung festgesetzten Fläche ist eine Begrünung mit artenreichem Zieltier der Regel-Satzungsmischung Gebrauchsrasen – Kirschenrosen (RSM 2.4) vorzunehmen.
- **Planungen, Nutzungseingriffe, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Biotop und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Biotopfördernde Maßnahmen sind in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise (z.B. Rasengriffelsteine, Rosenpflanzler, Schotterflächen) auszuführen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO-M-V)**
1.1 **Fassade**
Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude sind nur zulässig:
- Putz
- Verblendenanstrich
- Glaskonstruktionen und
- Verkleidungen für untergeordnete Flächen.
1.2 **Dachformen und Dachneigungen**
(1) Zulässig sind nur Satteldächer, Satteldächer mit Krüppelwalm, Walmdächer und Zeltdächer. Die zulässige Dachneigung der Hauptdachflächen beträgt mindestens 32° und maximal 45°.
(2) Die Festsetzungen zu den Dachformen und Dachneigungen gelten nicht für Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
1.3 **Dacheindeckungen**
(1) Für die Dacheindeckung der Wohngebäude sind nur zulässig:
- Hartbedeckung
- Glaskonstruktionen und
- Technik für erneuerbare Energien.
(2) Für untergeordnete Dachflächen, Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch andere handelsübliche Materialien zulässig.
(3) Eindeckungen mit Rohr und Kunststoffs sind unzulässig.
2. **Einfriedigungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 5 BauO-M-V)**
Für die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur blickdurchlässige Holzzäune, Metallgitterzäune, Hecken und Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
3. **Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 88 Abs. 1 Nr. 5 BauO-M-V)**
Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzusichern, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.
4. **Seitenerienlagen (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 BauO-M-V)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 ist die Gestaltungssatzung der Stadt Gützkow über die Anordnung von Seitenerienlagen gemäß § 84 Abs. 1 BauO-M-V, rechtskräftig seit 15.10.2009, anzuwenden.
5. **Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO-M-V)**
(1) Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 4 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG

- Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nat.-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
(2) Gehäusen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar des darauffolgenden Jahres. Gezielte Gelübde sind innerhalb von fünf Tagen abzusetzen, um keinertens keine Ansetzungsstellen zu bieten. (Vermeidungsmaßnahme VM 1)
(3) Potenzielle Versteck- und Überwinterungsplätze von Amphibien und Reptilien sind durch einen Sachverständigen zu identifizieren, zu kennzeichnen und bis zum Mai zu belassen. (Vermeidungsmaßnahme VM 2)
(4) Um Störungen und erhebliche Störungen von gebäudebedingenden Fledermäusen und Vögeln zu vermeiden, sind Gebäudeteile außerhalb der Vogelbrutzeit und nach einer stärkeren oder längeren Frostperiode, d.h. im Zeitraum Mitte Januar bis Mitte März, durchzuführen. Um Kleintiere zu schützen, hat der Abbruch im Wesentlichen handlich zu erfolgen. Alternativ kann nach einer Bedeckungskontrolle durch einen Sachverständigen und bei einem Ausschluss des Vorkommens gebäudebedingender Arten auch in der Saison mit schwerer Technik abgebrochen werden. (Vermeidungsmaßnahme VM 3)
(5) Bauland bzw. freigelegene Grundstücksflächen sind durch eine regelmäßige Mahd (1-4 Mal) bis zum Beginn offenhalten, um eine Neubesiedlung zu vermeiden. (Vermeidungsmaßnahme VM 4)
(6) Um das Entleeren von Kleintierfallen zu vermeiden, sind keine offenen Schächte (Licht- und Entwässerungsschächte) anzulegen. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt geschlossen oder offen in Rasen Rinnen oder in Sickergruben. (Vermeidungsmaßnahme VM 5)
(7) Lichtmissionen der Straßen- und Wegebeleuchtung sowie Außenbeleuchtungen von Gebäuden sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen sowie inaktiven- und fernleuchtende Lichtquellen zu verwenden. (Vermeidungsmaßnahme VM 6)
(8) Individuenverluste durch Kollision von Vögeln insbesondere mit großen Glasflächen sind zu vermeiden, indem für Neubauten reflexionsarmes Glas (antiglare Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%) und beweisliche oder feste Sonnenschutzsysteme (z. B. Außenplissee oder Isolierglas mit eingeleitetem Holzgitter) verwendet werden. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenabdeckungen aus Glas ist durch die Verwendung von halbdurchsichtigen Materialien, wie z. B. Milchglas, beschleunigt Glas, zu vermeiden. (Vermeidungsmaßnahme VM 7)
(9) Als CEF-Maßnahme CEF 1 ist als Ersatz für Reptilienhabitate im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Gützkow entlang der Nordseite der Planstraße auf mindestens 150 m Länge ein mindestens 10 m breiter Randstreifen anzulegen und extensiv zu pflegen. Auf dem Randstreifen sind in regelmäßigen Abständen drei Streifen (je 4 m) anzulegen und drei Baumstammabschnitte (Länge mindestens 2 m) einzuräumen. Unterbrechungen der Randstreifen durch Zufahrten zu den Kleingärten und den Wohngrundstücken sind zulässig. (10) Als CEF-Maßnahme CEF 2 ist als Ersatz für Brut- und Nahrungshabitate für Kolbenfresser im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Gützkow entlang der Planstraße auf mindestens 150 m Länge ein mindestens 10 m breiter Randstreifen anzulegen und extensiv zu pflegen. Auf dem Randstreifen sind in regelmäßigen Abständen (ca. 10 m) heimische erdliche und laubbäume zu pflanzen. Unterbrechungen der Maßnahme durch Zufahrten zu den Kleingärten und den Wohngrundstücken sind zulässig. (11) Als CEF-Maßnahme CEF 3 sind als Ersatzlebensstätten für Höhlen- (S-Strick) und Habhöhlenbrüter (3 Stück) in Abstimmung mit einem Sachverständigen an geeigneten Bäumen anzubringen. Die Montage der Nistkästen ist vor Beginn der Gehäusen durchzuführen. Weiter sind in Abstimmung mit einem Sachverständigen pro Baugrundstück zwei Ersatzlebensstätten (1x Höhle und 1x Habhöhle) in das Wohngebäude oder in ein geeignetes Nebengebäude zu integrieren. (12) Als CEF-Maßnahme CEF 4 sind als Ersatzlebensstätten für Fledermäuse in der Umgebung (Föhrenraum oder Rundweg, Kosenpflanzler) in Abstimmung mit einem Sachverständigen zwei Spaltenkästen und zwei Rundhöhlen an geeigneten Bäumen anzubringen. (13) Als CEF-Maßnahme CEF 5 ist auf einer 1.000 m² großen Freifläche östlich des nahegelegenen Kleinwäldes (östlich des Sportplatzes) als Versteckmöglichkeit für Amphibien eine Totholzhecke in den Mäßen 10 m x 1 m zu errichten. Die Freifläche ist regelmäßig heckentechnisch zu pflegen (ähnliche Mahd ab Juli mit Balkenrührer, Schnittlänge mindestens 12 cm) und das Mühlgut abzuführen. Ein 5 m breiter Uferstrand ist von einer Mahd zusammen und hier nur Gehäuzwuchs regelmäßig zu entfernen.

HINWEISE

- Denkmalschutz**
Baudenkmal
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es ist jedoch das Vorhandensein von Bodendenkmalen ungeklärt, die in der Umgebung des Vorhabens vorhandenen Bodendenkmale nadelgerecht bzw. muss erst nachträglich festgestellt werden. Das derzeitige Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
(1) Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2) Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hözer, Höhlenstrukturen, Bestattungen, Skelette, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStGH M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998, S. 12 ff. zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStGH M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert der Funde erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DStGH M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3) Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DStGH M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Moosen verbleibende Funde und deshalb nicht entdeckte archaische Fundstätten und bodenkundliche geschützte Bodendenkmale.
2. **Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers**
(1) Grundsätzlich hat die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers getrennt vom Abwasser zu erfolgen.
(2) Auf Grundlage der Bewertung des gesammelten Oberflächenwassers gemäß DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ hat die Ableitung des Oberflächenwassers wie folgt zu erfolgen:
- Kos auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist mit geeigneten Reinigungsmaßnahmen erlaubnisfrei zu versickern.
- Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Sammlung und Reinigung des anfallenden Oberflächenwassers mit erlaubnispflichtiger Einleitung in einen Vorfluter vorzusehen.
3. **Grünflächenempfehlungen**
Auf den privaten Grundstücken wird die Pflanzung von Einzelbäumen folgender Arten empfohlen:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides L.S.	Süß-Ahorn L.S.
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus coloma	Kornelbush
Fragaria vesca	Brombeere
Morus nigra	Wieseltulpe-Apfel
Morus (Arten/ Sorten)	Apfel
Prunus avium 'Pica'	Geflügelnde Vogelkirsche
Prunus spec. (Arten/ Sorten)	Kirsche
Prunus cerasifera 'Chantrelle'	Chinesische Walnuss
Sorbus aucuparia	Eberesche

4. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 10 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB und § 13a bis 13c BauGB

- Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen.
(2) Der Nachweis der Ablösung der Kompensationsflächenäquivalente ist vor Satzungsbeschluss zu erbringen.
5. **Der Planung zugrunde liegenden Vorschriften**
Für die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt eingesehen werden. Für die Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.04.2022 (BGBl. I S. 674), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3784), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow wurde durch die Stadtverwaltung Gützkow am 07.04.2022 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow erfolgte durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ am 11.05.2022.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LUG M-V beteiligt worden.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am 02.02.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung sowie die Checkliste für die Umweltaufklärung in der Zeit vom 20.03.2023 bis zum 21.04.2023 während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ am 02.03.2023 öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung sowie die Checkliste für die Umweltaufklärung in der Zeit vom 20.03.2023 bis zum 21.04.2023 während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ am 02.03.2023 öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtverwaltung Gützkow hat die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Erschöpfung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Erschöpfung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Erschöpfung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Erschöpfung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Erschöpfung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Erschöpfung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Erschöpfung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Erschöpfung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Erschöpfung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Erschöpfung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtverwaltung Gützkow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Erschöpfung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Seeblick II“ der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Jüßower Amtsblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Jüßow unter dem Link Bekanntmachungen eingestellt.
Gützkow (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

I. Festsetzungen

- | | | | |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|--------|
| WR | Reines Wohngebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 | BauGB |
| GRZ | Grundflächenzahl als Höchstmaß | § 3 | BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 19 | BauNVO |
| GRZ | Grundflächenzahl als Höchstmaß | § 20 | BauNVO |
| Bauweise, Baubauform, Baugrenzen | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 | BauGB |
| o | offene Bauweise | § 22 Abs. 2 | BauNVO |
| o | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 Abs. 2 | BauNVO |
| o | Baugrenzen | § 23 Abs. 3 | BauNVO |
| Öffentliche Verkehrsflächen | | § 9 Abs. 1 Nr. 11 | BauGB |
| Sbg | Stadtbegrünungsflächen | | |
| Sbg | Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung | | |
| Sbg | Zweckbestimmung: | | |
| Sbg | Verkehrsbereinigter Bereich | | |
| Sbg | Fußgängerbereich | | |
| Sbg | Parkfläche | | |

- | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|
| Öffentliche Grünflächen | | § 9 Abs. 1 Nr. 15 | BauGB |
| G | Grünflächen | | |
| Sbg | Zweckbestimmung: | | |
| Sbg | Stadtbegrünungsflächen | | |
| Sbg | Zweckbestimmung: | | |
| Sbg | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 | § 9 Abs. 7 | BauGB |
| Sbg | Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung | § 16 Abs. 5 | BauNVO |

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- | | | | |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| 205/12 | Flurstücksbezeichnung | Flurstücksgrenzen | Vermaßung in Meter |
| 205/12 | Höhenangaben über NN | Vermaßung in Meter | Gebäude näher bezeichnet mit Flächenangaben |
| 205/12 | geplante Grundstücke mit Flächenangaben | Hecken | |
| 205/12 | Zäune | Hecken | |
| 205/17 | Flurstücksbezeichnung | Flurstücksgrenzen | Vermaßung in Meter |
| 205/17 | Höhenangaben über NN | Vermaßung in Meter | Gebäude näher bezeichnet |
| 205/17 | Zäune | Hecken | Böschungen |
| 205/17 | Gebäude näher bezeichnet | | |
| 205/17 | Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 | | |
| 205/17 | Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 | | |

- Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12**
- | | | | |
|---------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| 205/12 | Flurstücksbezeichnung | Flurstücksgrenzen | Vermaßung in Meter |
| 205/12 | Höhenangaben über NN | Vermaßung in Meter | Gebäude näher bezeichnet |
| 205/12 | Zäune | Hecken | |
| 205/12 | Gebäude näher bezeichnet | | |