

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Für den Geltungsbereich der Teilaufhebung werden alle Festsetzungen aufgehoben. Streichungen sind als solche dargestellt.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1. Maß der baulichen Nutzung
 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 1.2. Garagen, die in das Erdgeschoss von Gebäuden eingebaut werden, bleiben bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl unberücksichtigt.
2. Baulinien, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen.
 Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
 2.1. Die Baugrenzen werden mit einem Mindestabstand von 3,00 m zur öffentlichen Fläche festgesetzt. Ein unwesentliches Überschreiten der Baugrenzen durch Gebäudeflügel im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO ist unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind vor die vortretende Bauteile im Sinne des § 6 Abs. 7 LBauO MV. Diese Bauteile dürfen die definierten Baugrenzen bis 1,5 m überschreiten.
 2.2. Gartenbauten sind nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Mindestmaße und Höchstanzahl von Baugrundstücken
 Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB
 3.1. Im Bereich des Plangebiets dürfen max. 45 Parzellen mit einer Mindestgrundstücksgröße von 650m² ausgewiesen werden.
4. Verkehrsflächen
 Gem. § 9 (1) 1 BauGB
 4.1. Die gesamte Straßenverkehrsfläche ist versickerungsfähig auszubauen (wassergebundene Wegedecken bzw. Klinker-, Beton- oder Natursteinpflaster mit Fugenhalter).
 4.2. Die Trennung von Fahrbahn und Fußweg ist über den ausgewiesenen Grünstreifen in Rechtsrichtung der Gemeinde Gustow zu gewährleisten.
 4.3. Der Straßenraum ist durch Baumpflanzungen sowie mit Gehwegen und Bankettflächen sowie des Grünstreifens zu begrünen.
 4.4. Im Bereich der Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Großsträuchern sowie eine Errichtung baulicher Anlagen über 0,30 m Höhe nicht statthaft.

5. Flächen für Versorgungsanlagen
 Gem. § 9 (1) 12 BauGB
 Die ausgewiesene Fläche ist für ein gegebenenfalls notwendiges Trinkwasserreservoir vorzuhalten.

6. Grünflächen
 Gem. § 9 (1) Nr. 15 BauNVO
 6.1. Öffentliche Grünflächen der Gemeinde Gustow
 6.1.1. Der Spielplatz, der Grünstreifen innerhalb des Straßenraums, die Bankettflächen (zum Teil mit Anschluss an kleinere Grünflächen) sowie ein 10m breiter Streifen an der Peripherie des Plangebiets (Übergang zur freien Landschaft) werden als öffentliche Grünflächen der Gemeinde Gustow festgesetzt.
 6.1.2. Die Gemeinde ist verpflichtet, diese Grünflächen anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Es gelten folgende Bewirtschaftungsregeln:
 Bankettfläche
 Die Bankettfläche des Straßenraums ist mit einer frühjahrsblühenden Wildblumenmensesaats zu bepflanzen. Der Rasen ist im März und Juli regelmäßig zu mähen. Im Zeitraum März und Juli erfolgt keine Mäh- und Beimgeschnitt mit der Schnitt mindestens 10 cm über Erdboden zu erfolgen.
Grünfläche zwischen Fahrbahn und Gehweg
 Dieser Bereich ist dem Anpflanzen von Bäumen vorbehalten. Für die zeichnerisch im Straßenraum festgesetzten Bäume sind die Baumstellen Punkt 3.2. zu entnehmen. Um eine ungehinderte Zufahrt zu den Grundstücken zu gewährleisten, ist es zulässig, die zeichnerisch dargestellten Baumstandorte bis max. 2,50m zu verschieben. Dabei ist jedoch zu beachten, dass der Mindestabstand von 7,5 m zwischen 2 Bäumen einzuhalten ist. Darüber hinaus sind die Bäume in unmittelbarer Zufahrtstraße vor Überfahrten zu sichern. Unter den Bäumen ist analog zu den Bankettflächen frühblühender Wildblumenrasen anzulegen und zu bewirtschaften.
Kinderspielplatz im Zentrum des Plangebiets
 Der Kinderspielplatz im Zentrum des Plangebiets ist erlebniswirksam zu gestalten. Für geplante Spielgeräte, Pergolen, Rangkitter o.ä. dürfen lediglich natürliche Materialien (Holz, Naturstein) zur Anwendung gelangen.
 Pro 100 qm Spielplatz ist ein Baum (Strauch) mit Blüten der unter Punkt 3.1.2. genannten Arten zu pflanzen. Aus klimatischen Gründen sind die Baumstandorte so zu wählen, dass die sich entwickelnden Baumkronen über den Sitzgelegenheiten (Parkbänke) schließen. Geplante Pergolen oder Holzgitter sind mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu bepflanzen.
Heckenanforderungen
 Im Nordwesten, Norden und Osten ist eine Heckenpflanzung festgesetzt. Die Hecke ist mindestens 5-reihig anzulegen. Ein Krautsaum von je 2,5 m zu beiden Seiten der Hecke ist vorzuhalten.
 Folgende Bäume und Sträucher sind bei der Heckenpflanzung bevorzugt zu verwenden:
 Acer plantanoides Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Betula pendula Sandbirke
 Aesculus hippocastanum Gem. Rosskastanie
 Prunus avium Vogelkirsche
 Quercus robur Stieleiche
 Crataegus in Sorten Weißdorn
 Corylus avellana Haselnuss
 Prunus spinosa Schwarzdorn
 Rosa canina Hundrose
 Salix caprea Salweide
 Die anzulegende Hecke ist zu pflegen, vor Wildverbiss zu schützen und ausfallende Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Im Bereich des Krautsaums sind mind. 2 Lesesteinhäufen zu positionieren.
 6.1.3. Bei den im öffentlichen Raum vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen dürfen lediglich als ungiftig klassifizierte Arten (gem. Artenliste) zur Anwendung kommen.
 6.1.4. Der Einsatz von chemischen Mitteln zur Unkrautbekämpfung für die öffentlichen Grünflächen ist nicht zulässig.
 6.1.5. Im Bereich des Kinderspielplatzes dürfen für geplante Spielgeräte sowie für Pergolen, Rangkitter oder ähnlichem lediglich natürliche Materialien (Holz, Naturstein) zur Anwendung gelangen.
Private Grünflächen
 6.2.1. Die nicht überbaubare, private Grundstücksfläche wird als private Grünfläche festgesetzt.
 6.2.2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in allen Bereichen des Baugebiets außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen; Ausnahmen für Gewächshäuser, Gartengerätehütten und Anlagen für die Kleintierhaltung können zugelassen werden wenn diese folgende Maße nicht überschreiten:
 Gewächshäuser : max. 12 qm Grundfläche und 24 cbm Bauvolumen
 Gartengerätehütten : max. 05 qm Grundfläche und 10 cbm Bauvolumen
 Kleintierhaltung : max. 15 qm Grundfläche und 30 cbm Bauvolumen
 Sie sind im hinteren Gartendrittel anzuordnen und zur öffentlichen Fläche hin dauerhaft einzuzäunen.
 6.2.3. Für notwendige Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten ist lediglich eine Teilversiegelung zulässig. Als Bodenbeläge können die unter Punkt 4.1. genannten Arten wasserdurchlässige Wegedecken bzw. Klinker-, Beton- oder Natursteinpflaster mit Fugenhalter zur Anwendung kommen. Die Bodenbeläge sind in Farbe und Material den Verkehrsflächen anzupassen.
 6.2.4. Vorgärten
 Die als Vorgärten gekennzeichneten Flächen sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten. Einfriedungen durch Pflanzungen bis 0,80 m sind zulässig. Je Vorgarten ist ein Baum oder Großstrauch der unter Punkt 7.1.2., 7.1.3. bzw. 7.1.4. genannter Arten zu pflanzen. Je Vorgarten ist ein zusätzlicher Stellplatz im Bereich der Garagenzufahrt erlaubt. Eine Überdachung des Stellplatzes durch begrenzte Carports ist nur zulässig, wenn die Überdachung eine Höhe von 3 m nicht überschreitet und dem Gebäude angeschlossen ist.
 6.2.5. Hausgärten
 Die als Haus Gärten gekennzeichneten Flächen sind zu den öffentlichen Flächen hin einzufrieden. Eine seitliche und rückwärtige Grundstückseinfassung ist statthaft. Als Einfriedung sind nur zugelassen:
 - Hecken aus Laubgehölzen bis max. 1,80 m Höhe. Innerhalb der Hecke ist als Abgrenzung ein Maschendrahtzaun von max. 1,20 m erlaubt.
 - offene HolzZäune bis 1,50 m.
 Je Garten ist mindestens ein Baum der unter 7.1.2. oder 7.1.3. genannten Arten zu pflanzen.
Zeitliche Bindung
 6.3.1. Die Begrünung der Privatgrundstücke sowie das Anlegen der öffentlichen Grünflächen hat innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der dort jeweils vorgesehenen baulichen Anlagen zu erfolgen. Maßgeblich für die Jahresfrist ist der Zeitpunkt, zu dem der Rohbau der jeweiligen Anlage abgeschlossen ist.

A. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
 7.1. Vorbemerkung
 Für die mit einem vorgezeichneten Arten der Artenliste v ergibt sich im Bereich der öffentlichen Grünflächen aufgrund giftiger Pflanzenbestandteile ein Pflanzverbot. Dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgestellten Pflanzverbot für Bäume und Sträucher stehen folgende Arten zur Verfügung:
 7.1.2. Großkronige Bäume: Acer plantanoides / Spitzahorn, Acer pseudoplatanus / Bergahorn, Fraxinus excelsior / Gemeine Esche, Prunus avium / Vogelkirsche, Quercus robur / Stieleiche, Tilia cordata / Winterlinde, Tilia platyphyllos / Sommerlinde
 7.1.3. Mittel- und kleinkroniger Bäume: Betula pendula / Sandbirke, Crataegus in Sorten / Weißdorn, Prunus avium / Traubenkirsche, Sorbus in Sorten / Eberesche und Mehlbeeren
 7.1.4. Großgehölze: Amelanchier lamarckii / Felsenbirne, Crataegus in Sorten / Weißdorn, Malus in Sorten / Zieräpfel, Syringa vulgaris / Gem. Flieder
 7.1.5. Laubgehölze: Carpinus betulus / Hainbuche, Cornus sanguinea / Roter Hartweid, Corylus avellana / Haselnuss, Eucorymus europaeus / Pfaffenhütchen, Hedera helix / Gem. Efeu, Ilex aquifolium / Stechpalme, Ligustrum vulgare / Gem. Liguster, Lonicera xylosteum / Hecke/Kirsche, Prunus spinosa / Schwarzdorn, Ribes alpinum / Alpenjohannisbeere, Rosa canina / Hundrose, Rubus fruticosus / Brombeere, Rubus idaeus / Himbeere, Salix caprea / Salweide, Salix daphnoides / Kaspische Weide, Salix purpurea / Purpurweide, Sambucus nigra / Schwarzer Holunder, Viburnum opulus / Gem. Schneeball
 7.1.6. Ziersträucher: Deutzia in Sorten / Maiblumenstrauch, Forsythia intermedia / Goldlöckchen, Philadelphus coronatus / Falscher Jasmin, Ribes sarg. „Atrorubens“ Zierjohannisbeere, Strachococcus in Sorten, Spiraea in Sorten / Spierstrauch, Weigela in Sorten / Weigelle
 Darüber hinaus können weitere heimische Baumarten, Sträucher und auch als Zierpflanzen dienende Bäume zugelassen werden.
 7.2. Für die zeichnerisch im Straßenraum festgesetzten Bäume sind Bäume folgender Arten zu wählen:
 Betula pendula Sandbirke
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche
 Tilia cordata Winterlinde
 Tilia platyphyllos Sommerlinde
 Um eine ungehinderte Zufahrt zu den Grundstücken zu gewährleisten, ist es zulässig, die zeichnerisch dargestellten Baumstandorte bis max. 2,50 m zu verschieben. Dabei ist jedoch zu beachten, dass der Mindestabstand von 7,50 m zwischen 2 Bäumen einzuhalten ist. Darüber hinaus sind die Bäume in unmittelbarer Zufahrtstraße vor Überfahrten zu sichern.
8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 8.1. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Versorgungsstränge zu belasten. Die Leitungen sind in gebündelten Leitungstrassen zusammenzulegen.

B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 83 BauO
 1. Dach
 1.1. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit Krüppeldach- bzw. Walmdächer zwischen 38° und 45° zulässig.
 1.2. Ungleiches Dachneigungen auf einem Dach sind unzulässig.
 1.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Traufhöhe der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluss mindestens 1,5 m Abstand halten.
 1.4. Die Drempehöhe wird gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von OK-Rohdecke bis OK-Sparren und soll 0,75 m betragen.
 1.5. Für die Dachdeckung sind rote, rotbraune bzw. anthrazite Dachpfannen zulässig. Schornsteinköpfe sind dem Farbton der Dachziegel anzugleichen.
 2. Außenwände von Baukörpern
 2.1. Baukörper innerhalb eines Nutzungsbereichs (Nutzungsbereiche getrennt durch Verkehrsflächen) sind in Hinsicht auf das Außenmaß, sowohl in Material als auch in Farbe aufeinander abgestimmt zu gestalten.
 2.2. Bei Außenputz sind ausschließlich helle Farbtonen bei Verblendmauerwerk rote und rotbraune Farbtonen zu verwenden.
 3.Sockelausbildung
 3.1. Die Sockelhöhe der Gebäude dürfen im Mittel nicht höher als 0,40 m über dem natürlichen Geländeverlauf angelegt werden. Abweichungen sind abnahmeweise zulässig, wenn die Grundwasserhältnisse wider Erwarten hoch liegen.
 4. Gargen
 Gargenbauten sind in ihrem Erscheinungsbild der Gestaltung des Gebäudes anzupassen.
 Für den Geltungsbereich der Teilaufhebung werden alle Hinweise aufgehoben. Streichungen werden als solche dargestellt.

II. Naturnotwendige Hinweise
 1. Landwirtschaftliche Entwässerungssysteme
 Vorhandene Entwässerungssysteme sind während der Baumaßnahmen angetroffen werden sind unverändert und ordnungsgemäß anzuschließen.

Für den Geltungsbereich der Teilaufhebung werden alle Elemente der Planlegende aufgehoben. Streichungen als solche dargestellt.

Planlegende

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung
 Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 14 - 23 BauNVO

3. Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
 Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen
 Gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

5. Flächen für Versorgungsanlagen
 Gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

6. Grünflächen
 Gem. § 9 (1) Nr. 15 BauNVO

7. Sonstige Planzeichen
 Gem. § 9 (1) Nr. 16 BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.11.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.12.2018 bis zum 02.01.2019 erfolgt.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlüG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

3) Die Gemeindevertretung hat am 05.11.2018 den Entwurf zur Auslegung bestimmt und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

4) Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.2018 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht und umweltrelevanten Stellungnahmen vom 14.01.2019 bis zum 18.02.2019 während folgender Zeiten im Amt Bergen auf Rügen durchgeführt worden.
 montags bis freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr,
 montags, mittwochs, donnerstags 13.00 bis 16.00 Uhr und
 dienstags 13.00 bis 18.00 Uhr
 Gustow, den _____ Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist im Amt Bergen auf Rügen, Markt 5-6 in Bergen auf Rügen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 10.12.2018 bis zum 02.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde auf die Veröffentlichung und Einsichtnahme der Unterlagen im Internet unter <https://www.stadt-bergen-auf-ruegen.de/Stadtenwicklung/bauleitplanung/aktuelle-Bauleitungsverfahrens> hingewiesen.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat am 18.02.2021 in ihrer Sitzung den Wechsel des Planungsinstrumentes vom § 13b BauGB in ein Regelverfahren beschlossen. In derselben Sitzung hat sie die Entwurf erneut zur Auslegung bestimmt und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

7) Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind erneut mit Schreiben vom 18.02.2021 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

8) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht und umweltrelevanten Stellungnahmen vom 01.03.2021 bis zum 01.04.2021 während folgender Zeiten im Amt Bergen auf Rügen durchgeführt worden.
 montags bis freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr,
 montags, mittwochs, donnerstags 13.00 bis 16.00 Uhr und
 dienstags 13.00 bis 18.00 Uhr
 Gustow, den _____ Bürgermeister

9) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 19.06.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

10) Der Bebauungsplan wurde am 19.06.2023 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung mit dem Umweltbericht wurden gebilligt.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

11) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gustow hat auf ihrer Sitzung am 15.01.2025 den Beschluss über die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens zum vorzeitigen B-Plan Nr. 1 „Eigenheimstandort Gustow“ der Gemeinde Gustow nach § 214 Abs. 4 BauGB gefasst. Die Gemeindevertretung hält an dem Aufstellungsbeschluss Beschluss-Nr. 135-25/18 vom 05.11.2018 des vorzeitigen B-Planes Nr. 1 „Eigenheimstandort Gustow“ der Gemeinde Gustow fest und bestätigt diesen.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

12) Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte vom 19.02.2025 bis zum 06.03.2025.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

13) Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 26.03.2025 den Entwurf zur Auslegung bestimmt und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

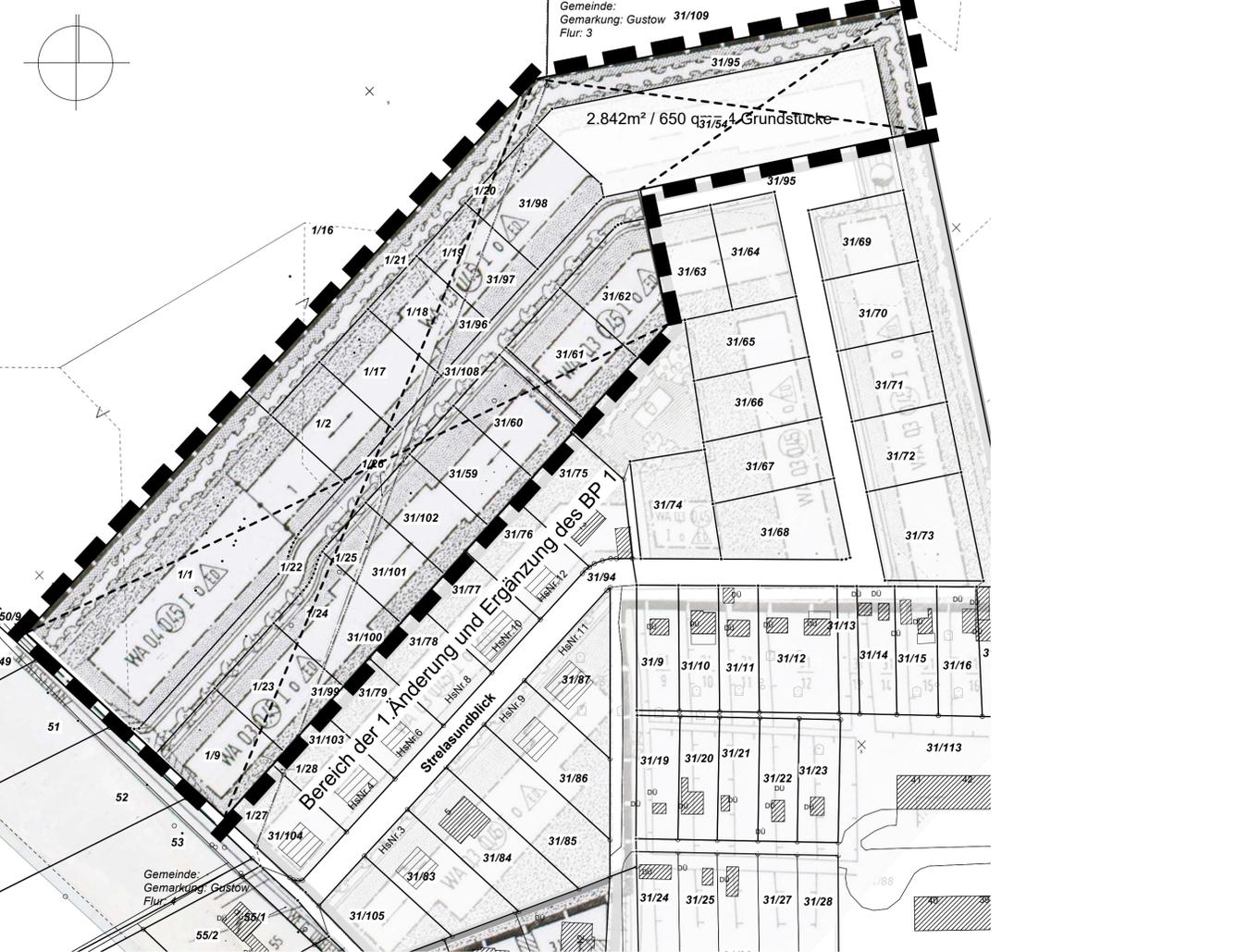
14) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes an wird als richtig dargestellt bescheinigt.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

15) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

16) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



1. Fuß- und Radweg

2. Parkplätze

3. Kinderspielplatz

4. Flächen für Versorgungsanlagen

5. Verkehrsflächen

6. Grünflächen

7. Sonstige Planzeichen

1. Öffentliche Grünfläche der Gemeinde Gustow

2. Kinderspielplatz der Gemeinde Gustow

3. Anzapflanzende Bäume

4. Anzapflanzende Sträucher

5. Private Grünfläche - Vorgarten

6. Private Grünfläche - Hausgarten

1. Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § Abs. 7 BauGB)

2. Abgrenzung von Flächen unterschiedlichen Males der baulichen Nutzung

Gustow, den _____ Bürgermeister

....., den _____ Unterschrift/Siegel

15) Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

16) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
 Gustow, den _____ Bürgermeister

PLANZEICHENVERORDNUNG gem. PlanZV

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

SATZUNG DER GEMEINDE GUSTOW

über die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Eigenheimstandort Gustow" mit örtlichen Bauvorschriften.
 Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie aufgrund § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Eigenheimstandort Gustow" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



lars hertelt | stadtplanung und architektur
 Freier Stadtplaner und Architekt
 Frankendamm 5 | 18439 Stralsund
 Wilhelmstraße 58 | 76137 Karlsruhe

Gemeinde Gustow
 Ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Teilaufhebung des Bebauungsplans
Nr. 1 „Eigenheimstandort Gustow“
 mit örtlichen Bauvorschriften

Offenlage
 gemäß §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB

Fassung vom 09.12.2024, Stand 19.12.2024
 Maßstab 1:1.500