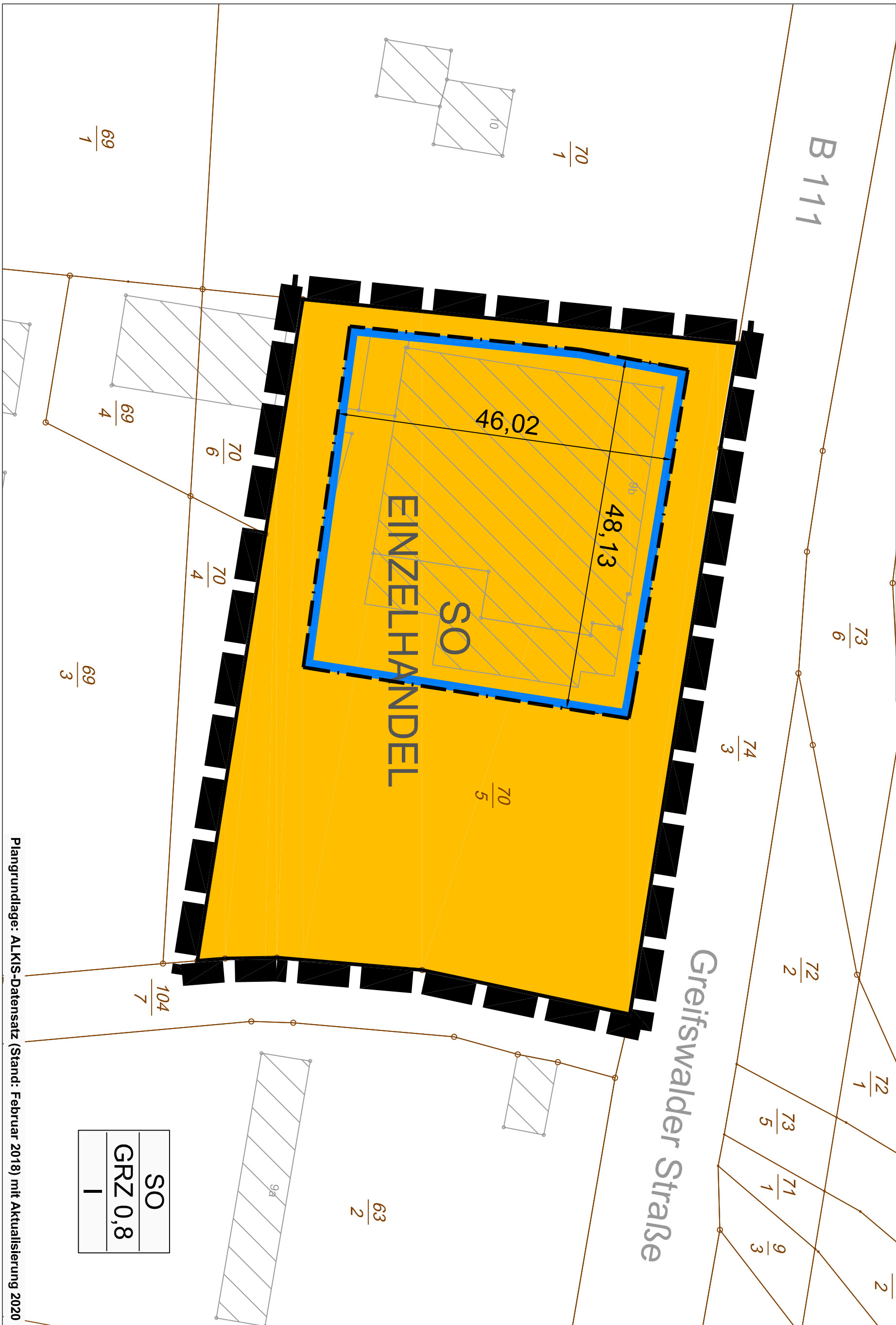


Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“
Stadt Gützow
Vorentwurf: Planzeichnung (Teil A)
Stand: Juni 2021



Planzeichen ohne Normcharakter



Planzeichenerklärung gem. PlanZV 90 und BauNVO

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung: Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- 0,8
- Grundflächenzahl (GRZ)
- 1
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)
- Baugrenze

Text (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO Abs. (2) Nr. 2
- 1.1 Sonstige Sondergebiet SO Einzelhandel 11 Abs. 3 BauNVO
- Das sonstige Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel dient der Versorgung mit handelsverwaltungsrelevanten Sortiment.
- Zulässig sind:
- a) Ein Lebensmittelverbrauchsmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.050 m²
- b) Stellplätze
2. Nebenlagen § 14 BauNVO
- 2.1 Zulässig sind, innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen, Nebenlagen, die der Versorgung der Baugruben mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienend, zugeordnete bauliche Anlage zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie auf Dach- und Außenwänden.
- 2.2 Zulässigkeit von Nebenlagen im SO (§14 Abs. 1 BauNVO)

Folgende Nebenlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:

- Korbtäuschen
- Parkeitzschanen
- Zäunen
- Sichtschutz für bewegliche Aushalter
- Absperrplätze für Fahrzeuge
- Ladestationen für Elektromobilität
- Stellplätze

3. Grundordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Zulässig auf Grünflächen sind Werbeanlagen, sofern sie nicht innerhalb der erforderlichen Sichtbereiche stehen.

4. Zeitlich und naturschutzrechtlich bedingt eingeschränkte Nutzungen § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BNatSchG

4.1 Kontrollen auf das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudeberührenden Vögeln

Vor Abriss, Umbau bzw. Erweiterung der Gebäude und Veränderung der Außenfassaden ist eine Erfassung des Fledermausbestandes durchzuführen. Außerdem sind die entsprechenden Gebäude auf Bestandserfassungen sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei Nachweis von Fledermausquartieren oder von Lebensstätten gebäudeberührenden Vögeln sind die Arbeiten einzustellen und der Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde als zuständiger Behörde für den § 44 Abs. 1 BNatSchG ist aufzunehmen.

4.2 Bauregelungen zum Schutz von gebäudeberührenden Vögeln

Die Bauregelungen zum Schutz von gebäudeberührenden Vögeln sind die Bauregeln außerhalb der Brutzeiten (Ausschluszeitraum 01.03. bis 30.09.) zu befolgen. Ein Beginn der Bauregeln innerhalb der Brutzeiten ist nur möglich, wenn eine Kontrolle keine Hinweise auf aktuelle Brutstätten von gebäudeberührenden Vögeln an den abzuweisenden, umzubauen bzw. zu erweiternden Gebäuden entwirrt hat. Die Belange des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten und unterlegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

5. Zuordnung der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen und Kosten § 1a Abs. 3 und § 135a und b BauGB

In Bearbeitungsreihe Umweltbericht

6. Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gem. § 86 LBAO M-V

6.1 Dachgestaltung und Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.

6.2 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - sind gepflastert mit Kunststein-Verbundpflaster auszubauen.

7. Regelungen bei Ordnungswidrigkeiten gem. § 84 LBAO M-V

- (1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmerechtsanwendung zu besitzen, von den baurechtsrechtlichen Festsetzungen nach § 84 Abs. 3 LBAO M-V abweicht.
- (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBAO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

Die Datenschutzerklärung ist grundsätzlich geschützt. Aufgrund der Personalisation der Planzeichnung ist die Datenschutzerklärung der Stadt Gützow durch die Anlage des persönlichen Datenfeldes zur Menschenerstellung zu erstellen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverversammlung vom 17.12.2020. Die ordentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im ZStsowar Amtsblatt Nr.2 am 10.02.2021 erfolgt.

Gützow, den

Die Bürgermeistern

2. Die Planungszeitung gemäß LFGG erfolgte am 20.04.2021.

Gützow, den

Die Bürgermeistern

3. Die förmliche Beauftragung der Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer Vorstellung bei der Sitzung der Stadtverversammlung Gützow am 17.05.2021 durchgeführt.

Gützow, den

Die Bürgermeistern

4. Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom förmlich unterrichtet und zur Auslegung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert.

Gützow, den

Die Bürgermeistern

5. Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom unterrichtet und zur Auslegung aufgefordert worden.

Gützow, den

Die Bürgermeistern

6. Die Sachverteilung hat die vorgeschriebenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde mündlich.

Gützow, den

Die Bürgermeistern

7. Die Sachverteilung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur ersten Auslegung bestimmt.

Gützow, den

Die Bürgermeistern

8. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auslegen und waren nach vorheriger Terminabsprache während folgender Zeiten einsehbar:

Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr

Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr

Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

Engpasszeit wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegung und Beteiligungsanlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Züssow unter dem Link „Bekanntmachung“ eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit von jedemorts schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht förmlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können am im ZStsowar Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht worden.

Gützow, den

Die Bürgermeistern

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Beschluss der Stadtverversammlung Gützow am 17.05.2021 genehmigt. Der Begründung des Umweltschutzes zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss der Stadtverversammlung von genehmigt.

Gützow, den

Die Bürgermeistern

10. Der kassamäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der laparidischen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorarbeit, dass eine Prüfung zur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Funktion im Maßstab 1 : erfolgt. Maßstabangaben können nicht angegeben werden.

Anlagen, den

Kassier- und Vermessungsamt des Landesamtes Vorplanung-Greifswald

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Gützow, den

Die Bürgermeistern

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stille, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 des LFGG am 17.05.2021 im ZStsowar Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Veränderung von Vorschriften sowie auf die Rechte der Bürgerinnen und Bürger hingewiesen worden.

Die Satzung über die Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVGBL M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der in Kraft getreten.

Gützow, den

Die Bürgermeistern

Satzung der Stadt Gützow

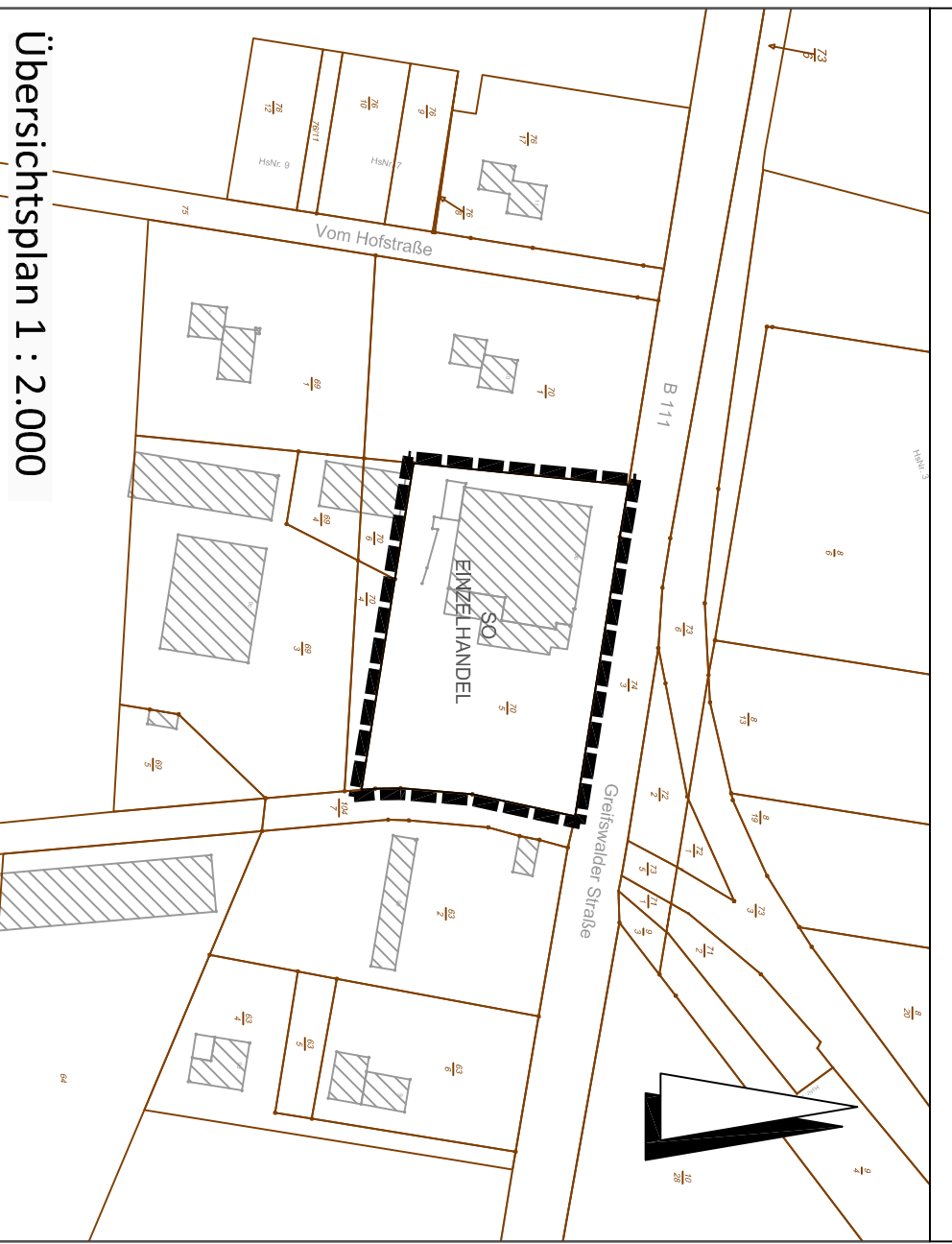
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. November 2019 (BGBl. I S. 2468), und des § 10a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVGBL M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVGBL M-V S. 682), wird nach Beschließung der Stadtverversammlung Gützow am 17.05.2021 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ beschlossen und der Planzeichnung (Teil A) der Bebauungsplanung (B) beigefügt.

Gützow, den

Die Bürgermeistern



Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“
Stadt Gützow
Vorentwurf
M 1 : 500



Planverfasser:
Stand: Mai 2021

Beauftragung:

iffo Freiraum und Umwelt GmbH
Kassier- und Vermessungsamt
L. A. PO Unternehmensgruppe GmbH

Netto Marken-Discount AG & Co. KG
Industriepark Porzitz 1
93142 Mauthle-Haßdorf