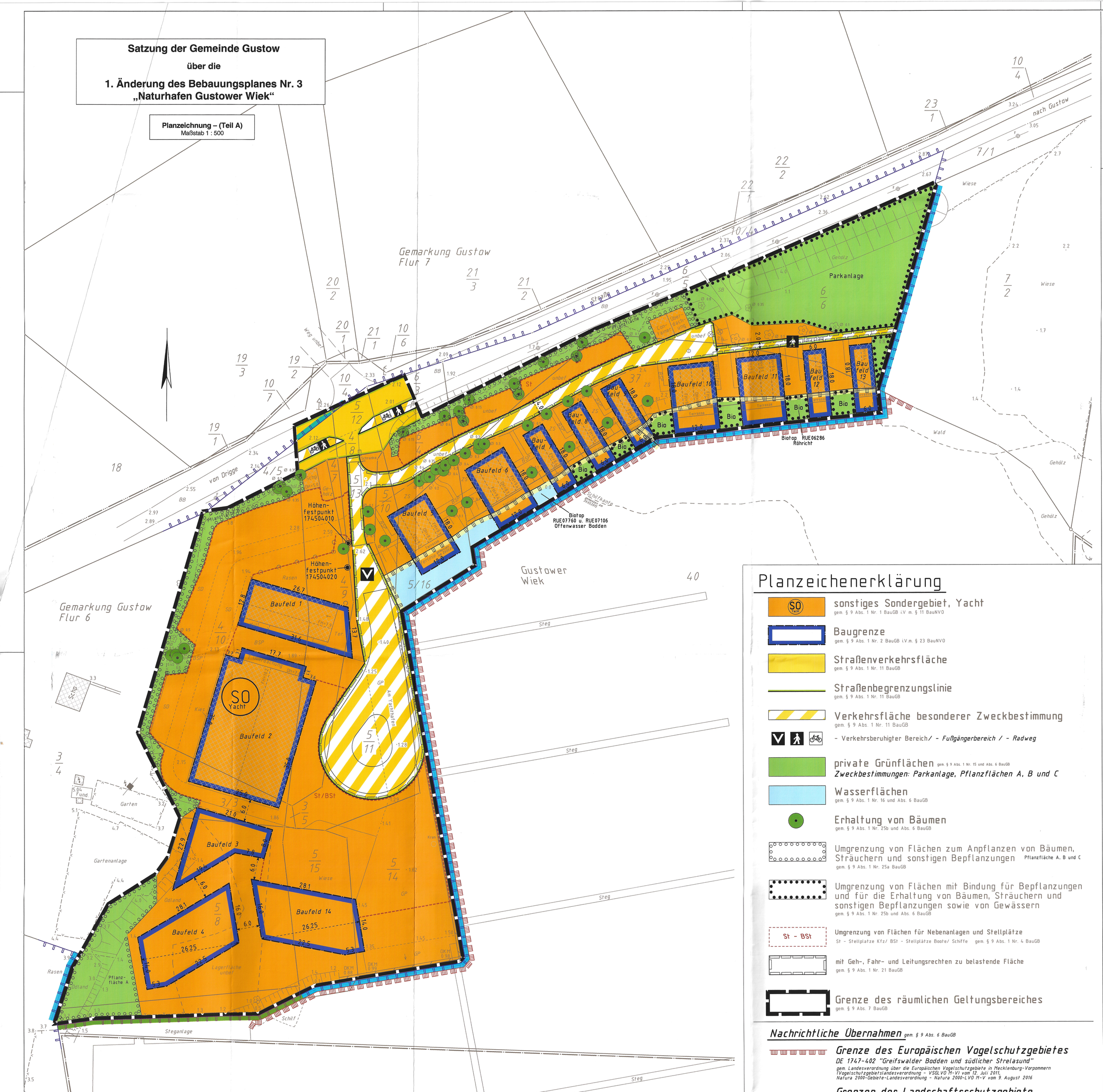
# Satzung der Gemeinde Gustow

über die

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“

**Planzeichnung – (Teil A)**
Maßstab 1 : 500




## Planzeichenerklärung

- **SO** – 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
  - Verkehrsberuhigter Bereich/ - *Fußgängerbereich* / - *Radweg*
- private Grünflächen – gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 5 BauGB
  *Zweckbestimmungen: Parkanlage, Pfanzflächen A, B und C*
- 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 – gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB – Pflanzfläche A, B und C
- 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 = Stellplätze 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

### Nachrichtliche Übernahmen *gem. § 9 Abs. 6 BauGB*

- *Grenze des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 1747-402 “Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“* – *gem. Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO/M-V) vom 12. Juli 2011, Natura 2000-Gebiete Landesverordnung – Natura 2000-LVO M-V vom 9. August 2016*
- *Grenzen der Landschaftsschutzgebiete* – *LSG 144 “Südwest-Rügen-Zudar“ gem. Verordnung des Landkreises Rügen vom 18.01.2010* / *LSG 061 “Mittlerer Strelasund“ gem. Beschluß des Rates des Bezirkes Rostock Nr. 18 - 3/66 Erklärung von Landschaftsteilen zu Landschaftsschutzgebieten*
- *Grenze gesetzlich geschützter Biotope* – *gem § 20 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V*
- *gesetzlich geschützte Vermessungsmarken* – *gem § 26 Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V*

## 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 der 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 ***Gewässer- und*** Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen
***Für Umgang mit und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen gilt § 20 LWaG. Bei Annahmestellen für Fäkalien und Sonderabfälle, wie Altöl und Bilgenwasser ist zu berücksichtigen, dass die Anlagen zur Lagerung den Anforderungen der Anlagenverordnung M-V entsprechen müssen. Die Behälter müssen bei leerem Zustand bis zu einer Höhe des Bemessungshoschwassers von 2,60 m ü. NHN (DHHN) gegen Auftrieb gesichert sein.***
***Das in Bootswascheinrichtungen anfallende Schmutzwasser ist der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Die Waschanlagen sind so auszubilden, dass kein Schmutzwasser in die Gustower Wiek gelangen kann.***
Der durch Baumaßnahmen anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vermischung 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.
Durch Schutz bestehender und geplanter Landschaftsbereiche sind die RAS-LP 4 sowie die DIN-Vorschriften 18915, 18916, 18919 und 18920 zu berücksichtigen.

3. Bemessungshoschwasser/ Sturmflutgefährdung
Gemäß ***„Generalplan Küste“ Regelwerk Küstenschutz M-V*** ist für das Plangebiet von einem Bemessungshoschwasserstand von 2,60 m ü. ***NN. DHHN*** zuzüglich eines örtlich zu erwartenden Wellenauflaufes auszugehen. Für ***die niedriger gelegenen Höhenlagen des zentralen Geltungsbereich des Bebauungsplans*** besteht Sturmflutgefährdung.
***Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.***

4. Landschaftl. Natur- und Küstenschutz
***Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Mittlerer Strelasund“. (Entlassungsverfahren läuft).***
***Das Plangebiet grenzt an die Landschaftsschutzgebiete „Südwest-Rügen-Zudar“ und „Mittlerer Strelasund“.***
***Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des landseitigen 150 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifens, in welchem gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich erweitert werden dürfen. Gemäß § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V können durch die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen für die Aufstellung von Bebauungsplänen sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangebietsbereiches zugelassen werden.***
Das Plangebiet liegt innerhalb der 200 m – Bauverbotszone gem. § 89 Landeswassergesetz Mecklenburg – Vorpommern.
***Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 200 m see- und landwärts von der Mittelwasserlinie an Küstengewässern nur nach rechtzeitiger Anzeige und Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde errichtet oder wesentlich geändert werden. Zuständige Behörde ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU).***
Das Plangebiet ***berührt grenzt an*** das EU- Vogelschutzgebiet „Greifswalder Bodden“ (DE 1747-402).
***Die Biotope RUE06286, RUE07160 u. RUE07106 (Kartierungsjahr 1996, Kartierungsgenauigkeit +/- 10 Meter) liegen teilweise im Plangebiet. Sie sind gemäß § 20 NatSchAG M-V dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.***
***Das Plangebiet liegt innerhalb des 300 m Abstandes zu dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“.***
***Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der „Freiwillige Vereinbarung Naturschutz, Wassersport und Angeln im Greifswalder Bodden und Strelasund“***

5. Amtliches geodätisches Grundlagennetz
Im Plangebiet befinden sich Höhenfestpunkte (HP ***433080. 174504020*** und HP ***433090. 174504010***) 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 M/V - 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.

7. ***Artenschutzrechtliche Hinweise***
***Bei Umsetzung der Planung, insbesondere vor und während der Durchführung von Gehölzentnahmen und Baufeldräumungen sind die im Artenschutzfachbeitrag (Anlage 7 der Begründung zur 1. Änderung des BP Nr. 3) aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen V1–V6 sowie die Ersatzmaßnahmen CEF1 und CEF2 zu Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien zu berücksichtigen. Ggf. ist eine ökologische Baubetreuung (ÖBB) sicherzustellen.***
***Die einschlägigen Gesetze und Ausnahmeregelungen sind zu berücksichtigen (BNatSchG, BArtSchVO, Anhänge der FFH-Richtlinie etc.).***

8. ***Bundeswasserstraße***
***Das Plangebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Nordansteuerung/Gustower Wiek.***
***Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)***
- ***ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,***
- ***dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.***

9. ***Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserbereitstellung***
***Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 sind geeignete Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Die Zufahrten, inneren Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden. Zur Sicherstellung des Grundschutzes für das Plangebiet ist eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden vorzuhalten.***

## Hinweise/ Bestimmungen

**Pflanzliste 1 – Bäume (für Fläche A, *und B und C*)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ~~*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* |
| ***Bergahorn*** | ***Acer pseudoplatanus*** | ***Vogel-Kirsche*** | ***Prunus avium*** |
| ***Feldahorn*** | ***Acer campestre*** | ***Kiefer*** | ***Pinus sylvestris*** |
| ***Spitzahorn*** | ***Acer platanoides*** | ***Eibe*** | ***Taxus baccata (Vogelgehölz)*** |

**Pflanzliste 2 – Sträucher (für Fläche A, *und B und C*)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Eingriffliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* | Sal-Weide | Salix caprea |
| Gewöhnlicher Schneeball | *Viburnum opulus* | Schlehe | ~~*Hippophae rhamnoides*~~ |
| Grau-Weide | Salix cinerea | Schwarzer Holunder | *Prunus spinosa* |
| Haselnuss | *Corylus avellana* | Zwengriffliger Weißdorn | *Sambucus nigra* |
| Hundsrose | *Rosa canina* | Wolliger Schneeball | ~~*Viburnum lantana*~~ |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea | ***Hain-Buche (als Heckenpflanze)*** | ***Carpinus betulus*** |
| ***Rote Heckenkirsche*** | ***Lonicera xylosteum*** | ***Waldgeißblatt*** | ***Lonicera peryclymenum*** |

**Pflanzliste 3 – Kletterpflanzen**

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

***Pflanzliste 4 – Sträucher*** *mit ausgeprägtem Blühaspekt*

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***Eingriffliger Weißdorn*** | ***Crataegus monogyna*** | ***Pfeifenstrauch*** | ***Philadelphus coronarius*** |
| ***Gemeine Schneebeere*** | ***Symphoricarpos albus*** | ***Schlehe*** | ***Prunus spinosa*** |
| ***Gemeiner Flieder, Wildflieder*** | ***Syringia vulgaris*** | ***Schwarzer Holunder*** | ***Sambucus nigra*** |
| ***Gewöhnlicher Schneeball*** | ***Viburnum opulus*** | ***Zweigriffeliger Weißdorn*** | ***Crataegus laevigata*** |

## Verfahren zur Satzung der Gemeinde Gustow, Landkreis Vorpommern-Rügen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“

1. Aufgestellt aufgrund der **Aufstellungsbeschlusses** der Gemeindevertretung **vom 29.04.2019**. Die örtliche **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde **vom 17.02.2020 bis zum 04.03.2020** erfolgt. Die **Planungsanzeige** an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist **am 21.02.2020** erfolgt.
2. Die erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom 09.03. bis zum 09.04.2020 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung ist durch Aushang in der Zeit vom 17.02. bis zum 04.03.2020 erfolgt. Entgegen vorgenannter Bekanntmachung war das Amt Bergen auf Rügen aufgrund der COVID-19-Pandemie ab dem 16.03.2020 vorübergehend für die Öffentlichkeit geschlossen, so dass eine Einsichtnahme in die Planung innerhalb der o. a. Frist nicht durchgängig und uneingeschränkt möglich war. Aus diesem Grund wurde die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 PlanSIG vom **30.11.2020 bis zum 08.01.2021** wiederholt. Entsprechend den Regelungen nach dem **Plansicherstellungsgesetz** wurde der Vorentwurf im **Internet** bereitgestellt und zusätzlich in analoger Form im Bauamt der Stadt Bergen auf Rügen sowie im Gemeindeamt der Freiwilligen Feuerwehr Gustow zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die ortsübliche **Bekanntmachung** der Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung ist durch Aushang in der Zeit vom **13.11. bis zum 30.11.2020** erfolgt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom **21.02.2020** über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am **31.08.2021** die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB vorgetragenen Hinweise und Anregungen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
5. Die Gemeindevertretung hat am 31.08.2021 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie die dazu gehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Mit dem Entwurf erfolgte vom 20.09. bis zum 22.10.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB. Zusätzlich wurde **am 27.09.2021** eine öffentliche **Bürgerversammlung** durchgeführt, auf der über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert wurde. Aufgrund eines Übermittlungsfehlers fehlten in der Offenlage im Internet ein Teil der bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen, so dass eine Einsichtnahme in diese Stellungnahmen innerhalb der o. a. Frist nicht uneingeschränkt möglich war. Der Planentwurf war daher um diese Stellungnahmen zu ergänzen und erneut auszulegen.
Mit dem Entwurf des Bauleitplanes sowie mit den ergänzten wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen erfolgte die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 03.11. bis zum 03.12.2021. Die Beteiligung erfolgte jedoch auf einer falschen Rechtsgrundlage, mithin aufgrund § 4a Abs. 3 BauGB, zudem verbunden mit der inhaltlichen Einschränkung der Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB. Auch diese Einschränkung war unzulässig. Zur Fehlerbehebung wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB erneut zu wiederholen.
7. Nach Prüfung der bisher eingegangenen Stellungnahmen fasste die Gemeindevertretung Gustow am 21.03.2022 den Beschluss, die angrenzend an den bisherigen Geltungsbereich des BP Nr. 3 gelegene Erweiterungsfläche aus dem Planentwurf 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
8. Die Gemeindevertretung hat am **30.05.2022** den danach **geänderten Entwurf** des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie die dazu gehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und **zur Auslegung bestimmt**.
9. Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des **geänderten Entwurfs** des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen **vom 28.06. bis zum 29.07.2022 erfolgt.** Die öffentliche Auslegung erfolgte im Amt Bergen auf Rügen während folgender Zeiten: montags, mittwochs und donnerstags von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr, dienstags von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 18 Uhr sowie freitags von 8 bis 12 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde in der Zeit **vom 13.06. bis zum 28.06.2022** ortsüblich **bekannt gemacht** worden.
Gemäß § 4a (4) BauGB wurden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen im Zeitraum **vom 28.06. bis zum 29.07.2022** auf der Internetseite des Amtes Bergen auf Rügen eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht.
10. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben **vom 27.06.2022** über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gustow, 10.11.22 — Der Bürgermeister

11. Der **katastermäßige Bestand am 26.10.2022** entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

Sehlen, 26.10.2022 — Ort, Datum — Unterschrift

12. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen **am 10.10.2022** geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde mitgeteilt.
13. Die 1. **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“** bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften wurde **am 10.10.2022** von der Gemeindevertretung als **Satzung** beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Gustow, 10.11.22 — Der Bürgermeister

14. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“, Gemeinde Gustow wird hiermit **ausgefertigt**.

Gustow, 10.11.22 — Der Bürgermeister

15. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“ der Gemeinde Gustow sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben werden kann, ist am 29.11.22 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde in der Zeit vom 29.11.22 bis zum 29.11.22 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 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die **Satzung** über die 1. **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“** der Gemeinde Gustow ist **mit Ablauf des 28.11.22 in Kraft getreten.**

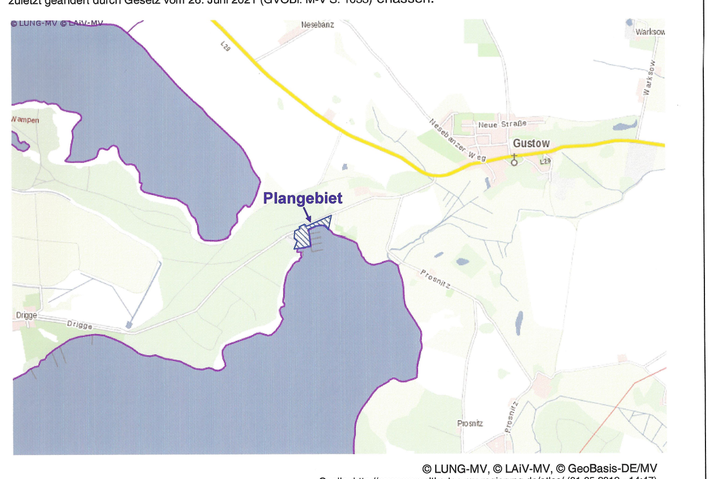
Gustow, 30.11.2022 — Der Bürgermeister

# Satzung der Gemeinde Gustow

über die

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Naturhafen Gustower Wiek“

**Präambel**
**Beschluss –Nr.: 125-21/22**
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Gustow die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1035) erlassen.




© LUNG-M/V, © LAV-M/V, © GeoBasis-DE/M/V
Quelle: http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/ (01.06.2018 - 14:47)

| Bearbeitungsstand | Satzungsexemplar | | |
|---|---|---|---|
| | | Satzungsbeschluss am 10.Oktober 2022 | ARNO MILL ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR<br>KLEIST STRASSE/HAUS 1 – 27 NEU ELLMS MOORE – 18439 STRALSUND<br>TEL.03838 241537 - FAX 03838 295538 - INFO@VERMESSUNG-MILL.DE |
| Land | **M-V** | Bezugssystem Lage | **ETRS 89** |
| Kreis | **Vorpommern-Rügen** | Bezugssystem Höhe | **DHHN 2016** |
| Gemeinde | **Gustow** | Entwurfsvermessung | **ÖbVI Arno Mill, April 2019** |
| Gemarkung | **Gustow** | Liegenschaftskarte | **Amtliche Liegenschaftskarte des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 26.10.2022** |
| Flur | **6** | 1 : 500 | |
| Flurstücke | **verschiedene** | Auftrage-Nr. | **AM 2017.02** |