

SATZUNG DER BARLACHSTADT GÜSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 "EINZELHANDEL HEIDEWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100 "Einzelhandel Heideweg" der Barlachstadt Güstrow im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))
- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO gE Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 3 BauNVO
hier: großflächiger Einzelhandel
- 2. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straßenverkehrsflächen
 Ein- und Ausfahrt

- 4. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 6 BauGB
hier: L - Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 6 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- Bemaßung in Meter
 - Kataster
 - Flurgrenze
 - Abbruch vorh. baulicher Anlagen
 - vorh. Höhe in Meter über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016 als unterer Höhenbezugspunkt

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
 Öffentlich bestellter Vermesser
, den Siegel
- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in Ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 "Einzelhandel Heideweg" beschlossen.
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) beteiligt worden.
 Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeit: Mo von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr, Di 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr und Fr von 9.00 - 12.00 Uhr sowie auf der Homepage der Barlachstadt Güstrow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger am ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Barlachstadt Güstrow, den Siegel
 Der Bürgermeister
 Arne Schult

Barlachstadt Güstrow, den Siegel
 Der Bürgermeister
 Arne Schult

Barlachstadt Güstrow, den Siegel
 Der Bürgermeister
 Arne Schult

Barlachstadt Güstrow, den Siegel
 Der Bürgermeister
 Arne Schult

Barlachstadt Güstrow, den Siegel
 Der Bürgermeister
 Arne Schult

Barlachstadt Güstrow, den Siegel
 Der Bürgermeister
 Arne Schult

Barlachstadt Güstrow, den Siegel
 Der Bürgermeister
 Arne Schult

Planungsgrundlage

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom September 2021
 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin

Räumlicher Geltungsbereich

Der in der Planzeichnung festgesetzte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 34/1 (tlw.) und 34/2 der Flur 66 sowie die Flurstücke 26/2 (tlw.) und 26/3 der Flur 67, Gemarkung Güstrow in einem Umfang von etwa 0,7 ha.

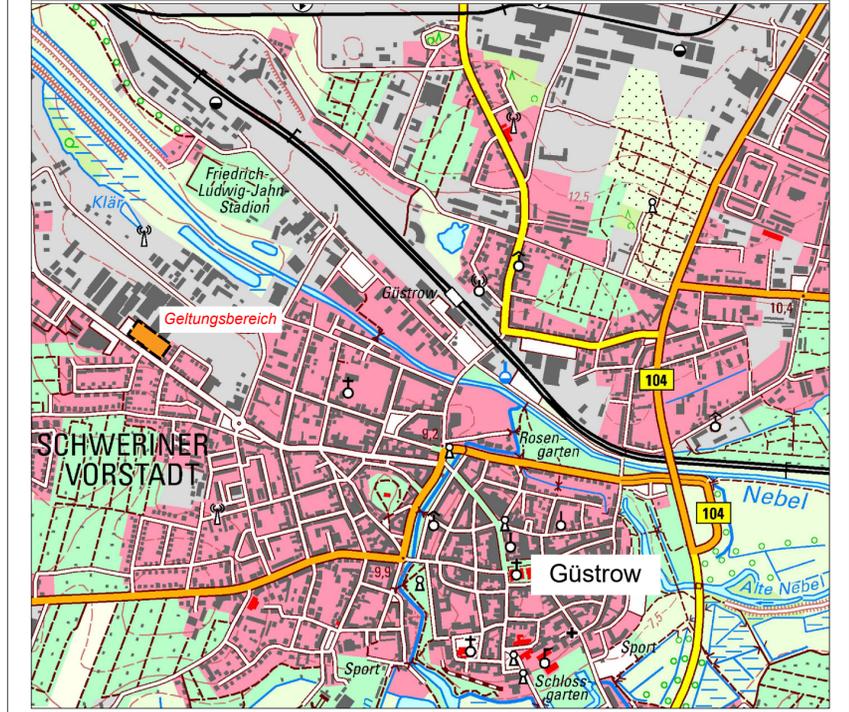
TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet großflächiger Einzelhandel dient gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO der Unterbringung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben für die Nahversorgung. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:
- Nahrungs- und Genussmittel, Ge- und Verbrauchsgüter des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, die überwiegend in Selbstbedienung angeboten werden
 - sonstige Waren auf einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 200 m²
- Zulässig sind darüber hinaus Gastronomie- und Versorgungsbetriebe bis zu einer Grundfläche von 120 m².
- 1.1.2 Die betriebsbezogene Verkaufsfläche darf 1.200 m² nicht überschreiten.
- 1.1.3 Werbeanlagen sowie Unterstände für Fahrräder oder Einkaufswagen sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes großflächiger Einzelhandel auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,80 begrenzt.
- 1.1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 16 m NHN im Bezugssystem DHHN 2016 beschränkt.
- 1.2 Immissionsschutz** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 1.2.1 Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten und mit L gekennzeichneten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 1,5 m über dem angrenzenden Gelände zu erhalten.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2021



Barlachstadt Güstrow

Bebauungsplan Nr. 100 "Einzelhandel Heideweg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30886
	Entwurf November 2021	

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de