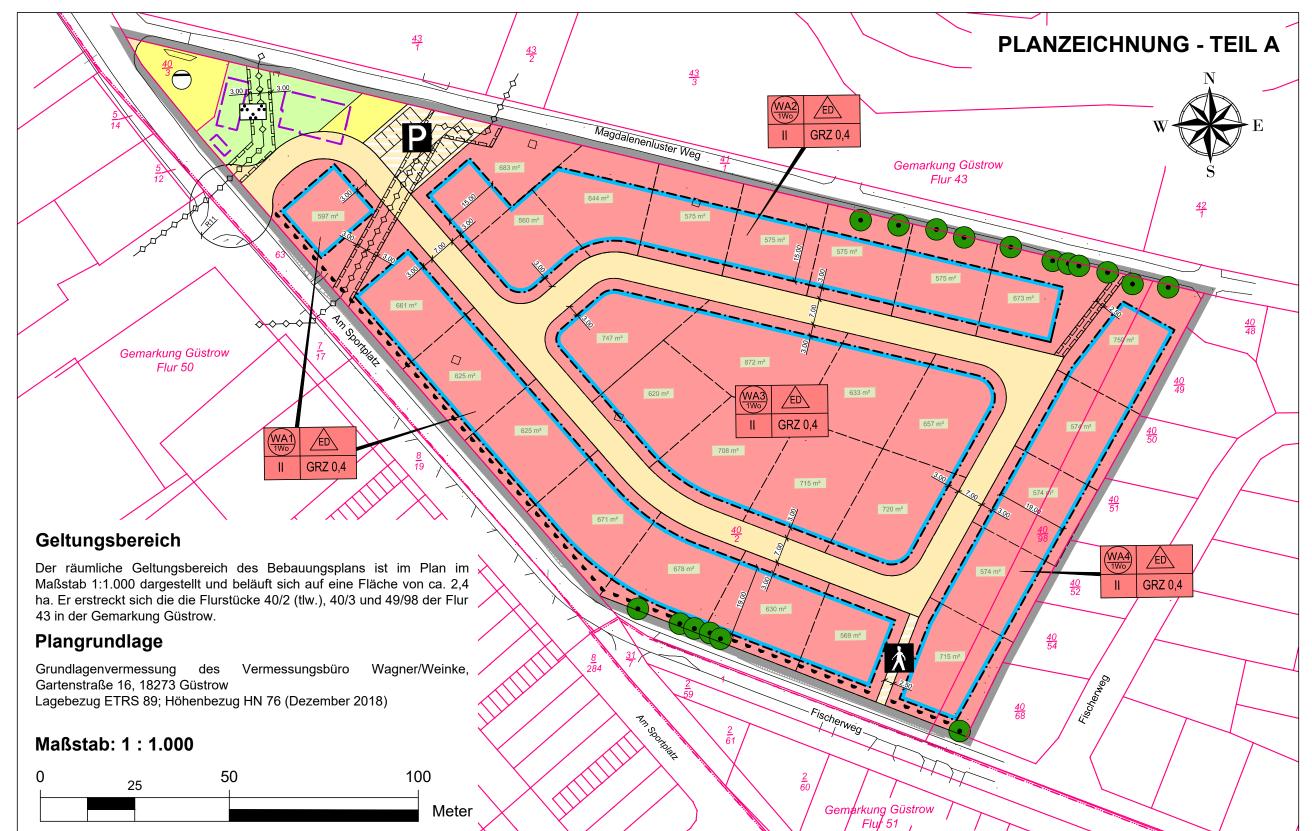
## SATZUNG DER BARLACHSTADT GÜSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 91 "FISCHERWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBI. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung . folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 91 "Fischerweg" der Stadt Güstrow gemäß §13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

### Planzeichenerklärung

5. Flächen für die Abfallentsorgung

Fläche für die Abfallentsorgung

Zweckbestimmung:

	g	
Planinhalts	ng über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)	990, zuletzt geänder
1. Art der baul	ichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGE
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 3 BauNVC
WR 1Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGE
2. Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGE
II	Zahl der Vollgeschosse	
GRZ 0,40	Grundflächenzahl	
3. Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGE
ED	nur Einzelhäuser- und Doppelhäuer zulässig	
	Baugrenze	
4. Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGE
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Verkehrsflächen besonderer Zwecksbestimmung  Zweckbestimmung: Öffentlicher Parkplatz	Fußgängerbereich
• • • •	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Abwasser

### 6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Grünflächen Zweckbestimmung: 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB Erhalt von Bäumen 8. Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 7 Nr. 21BauGB Zweckbestimmung: zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB II. Darstellung ohne Normcharakter Bemaßung in Meter Abbruch vorh. baulicher Anlagen Parzellierungsvorschlag Nutzungsschablone III. Nachrichtliche Übernahme

Haupversorgungsleitung

Regenwasserkanal DN 800 B

### 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 Bebauungsplans Nr. 91 "Fischerweg" bes		itzung am die Aufstellung des
Die für Raumordnung und Landesplanung und Landesplanung des Landes M/V (LPI		näß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung
Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güs Begründung beschlossen und zur Ausleg		den Entwurf des Bebauungsplans mit
Die von der Planung berührten Behörden mit Schreiben vomz	•	entlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB ahme aufgefordert worden.
Begründung haben in der Zeit vom	bis zum	nung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der
Barlachstadt Güstrow, den	Siegel	Der Bürgermeister Arne Schuldt
-	•	Bedenken und Anregungen der Bürger sowie geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt
	ung als Satzung beschloss	A) und dem Text (Teil B) wurde am sen. Die Begründung zumwurde mit Beschluss
		Der Bürgermeister
Barlachstadt Güstrow, den	Siegel	Der Bürgermeister Arne Schuldt

Der Bürgermeister Barlachstadt Güstrow, den . Arne Schuldt

5. Die Satzung des Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs, 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...

Siegel

Barlachstadt Güstrow, den

Der Bürgermeister

Arne Schuldt

### **TEXT - TEIL B**

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 1.1.2 Außerhalb der durch die Baugrenze gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteile der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 sind Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.
- 1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 3 auf 7,50 m und für das Allgemeine Wohngebiet WA 4 auf 8,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.
- 1.2 Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 3 LBauO M-V

1.2.1 Je Wohneinheit der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 sind jeweils zwei Pkw-Stellplätze vorzuhalten.

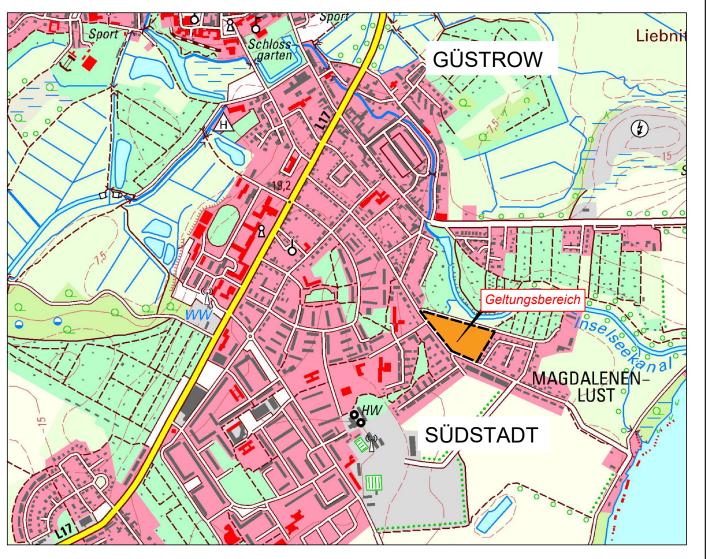
#### Hinweis

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVOBI.M-V, Teil I, S.12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind, der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2019





# Barlachstadt Güstrow

Bebauungsplan Nr. 91 "Fischerweg" im Verfahren gemäß § 13a BauGB



**BAUKONZEPT** 

NEUBRANDENBURG GmbH

**Entwurf** November 2019

Vorhabennummer: 30587

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