

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193))

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| MU Urbanes Gebiet | § 6a BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| (IV) Zahl der Vollgeschosse, zwingend | |
| OK 7.00 m Höhe bauliche Anlagen als Höchstmaß in Meter über Oberkante Gelände | |
| 3. Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze | |
| 4. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| ▲ Ein- und Ausfahrt | |
| ▲▲ Bereich mit Ein- und Ausfahrt | |
| 5. Sonstige Planzeichen | § 9 Abs. 7 BauGB |
| □ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 Abs. 7 BauGB |
| ●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | |

II. Darstellung ohne Normcharakter

- | | |
|------------------------------------|--|
| vorh. bauliche Anlage | □ vorh. Verkehrsflächen / Stellplätze |
| 44.50 Bemaßung in Meter | 54 Kataster |

III. Nachrichtliche Übernahme

- | |
|--|
| D Baudenkmal, Eisenbahnstraße 5 |
|--|

SATZUNG DER BARLACHSTADT GÜSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 93 "EINZELHANDEL EISENBAHNSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 93 "Einzelhandel Eisenbahnstraße" der Barlachstadt Stadt Güstrow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung** **§ 9 Abs. 1 BauGB**
- Das urbane Gebiet (MU) dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.
 - Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmen im Sinne von § 6a Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
 - Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO sind im Erdgeschoss ausschließlich gewerbliche Nutzungen als Dienstleistungsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von bis zu 1.400 m² und einer maximalen Geschossfläche von 2.000 m² zulässig.
 - Die maximale Grundflächenzahl wird gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,90 begrenzt. Maßgebend ist der gesamte Geltungsbereich.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Barlachstadt Güstrow** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,37 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 50/1, 50/8, 54, 55/1 und 55/2 der Flur 63, Gemarkung Güstrow.

Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Rostock vom Juli 2017.

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

....., den Siegel

- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in Ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 "SO Einzelhandel Eisenbahnstraße" beschlossen.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (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 haben 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 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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.

Barlachstadt Güstrow, den Siegel Der Bürgermeister
Arne Schuldt

- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zumwurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Barlachstadt Güstrow, den Siegel Der Bürgermeister
Arne Schuldt

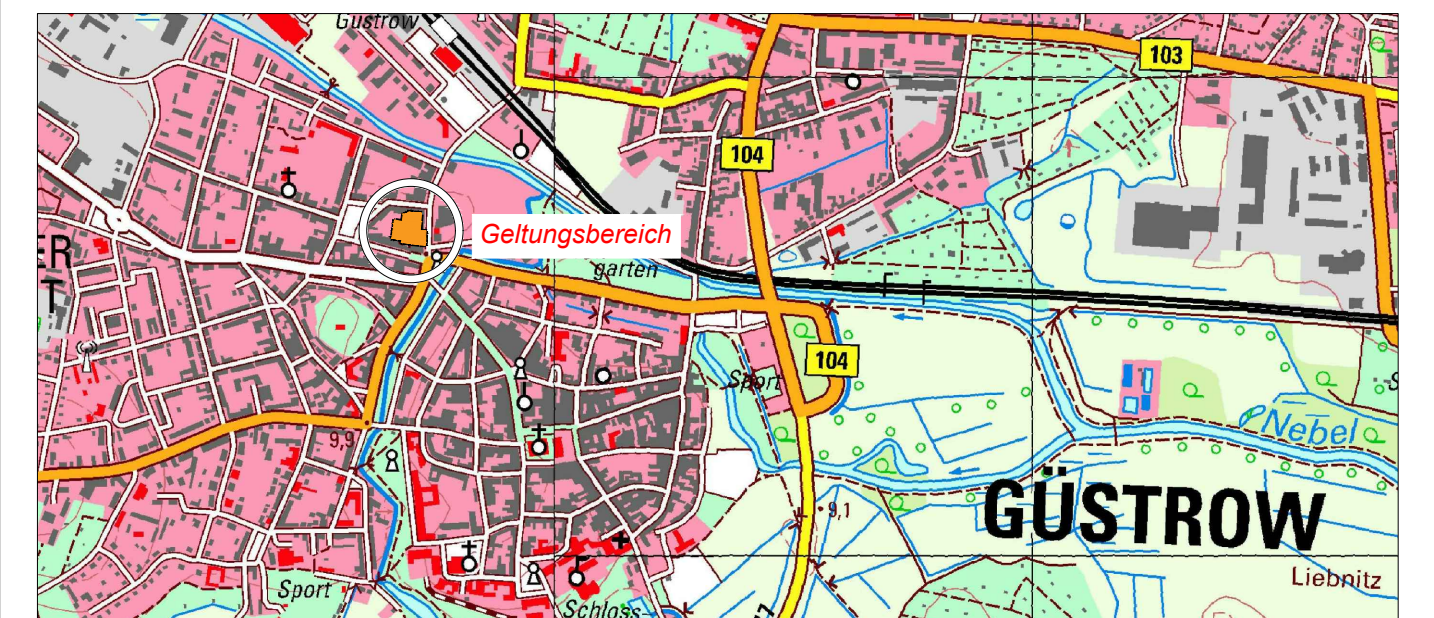
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Barlachstadt Güstrow, den Siegel Der Bürgermeister
Arne Schuldt

- 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 in Kraft getreten.

Barlachstadt Güstrow, den Siegel Der Bürgermeister
Arne Schuldt

Übersichtskarte DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2017



Barlachstadt Güstrow

Bebauungsplan Nr. 93 "Einzelhandel Eisenbahnstraße"
im beschleunigtem Verfahren gemäß § 13a BauGB

	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30392
	Entwurf September 2018	

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