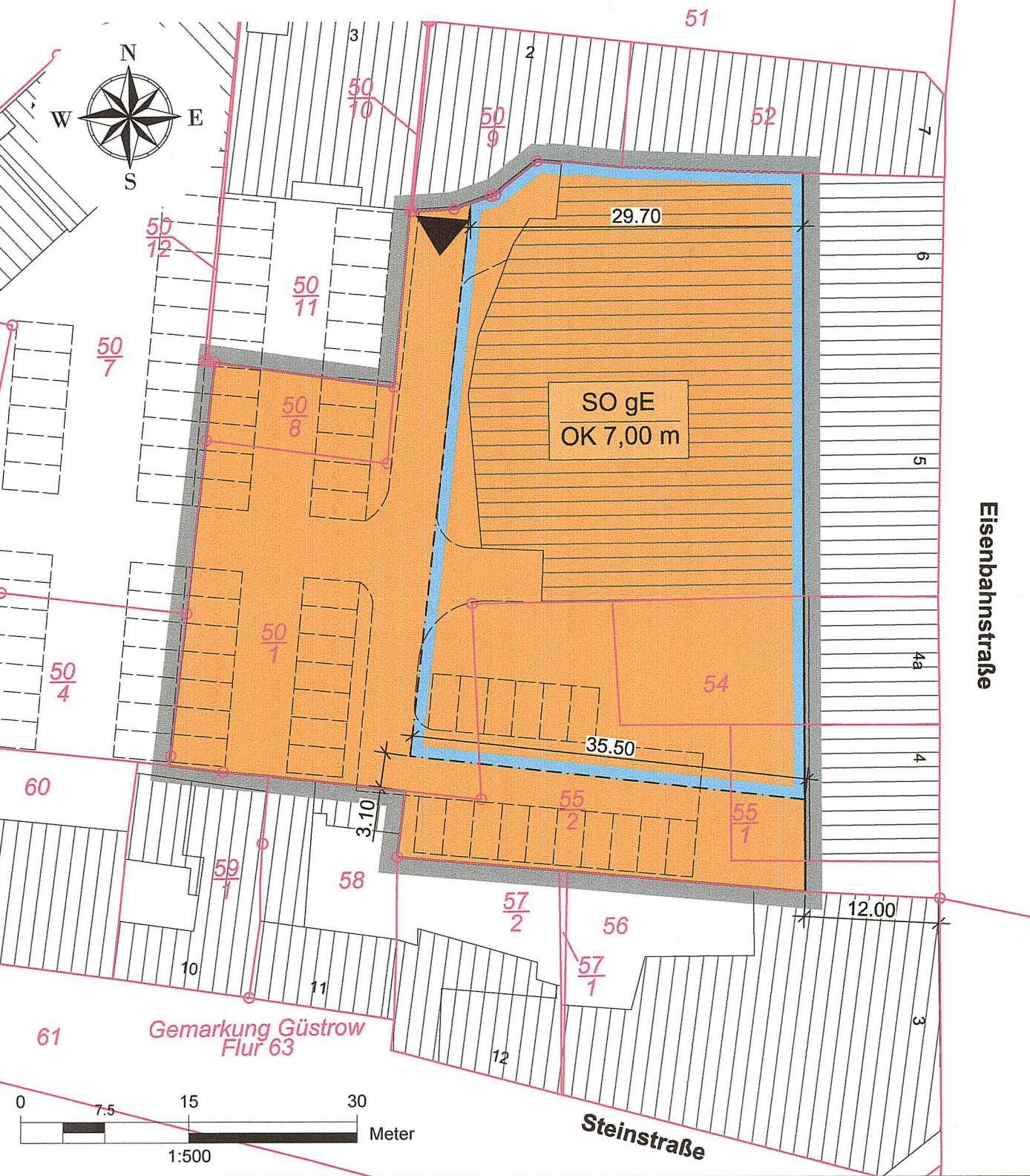


PLANZEICHNUNG - TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung - 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
SO gE Sondergebiet großflächiger Einzelhandel § 11 Abs. 3 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK 7,00 m Höhe bauliche Anlagen als Höchstmaß über Oberkante Fertigfußboden
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ein- und Ausfahrt
- 5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorh. bauliche Anlage
- vorh. Verkehrsflächen / Stellplätze
- Bemaßung in Meter
- Kataster

Plangrundlage

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

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,29 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 50/1, 50/8, 54, 55/1 und 55/2 der Flur 63, Gemarkung Güstrow.

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) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.09.2020 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
- Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind innerhalb des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel (SO gE) gewerbliche Nutzungen als Dienstleistungsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von bis zu 1.400 m² zulässig.
 - Innerhalb des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel (SO gE) wird die Grundflächenzahl auf 0,90 begrenzt (§ 17 Abs. 2 BauNVO).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeihenverordnung (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 Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Hauptsatzung der Barlachstadt Güstrow in der aktuellen Fassung

Hinweise

Das Grundstück ist im Altlastenkataster des Landkreises enthalten und wird dort mit der Kennziffer 72-043-023 geführt. Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind derzeit nach dem bisherigen Kenntnisstand nicht zu besorgen. Bei Erschließungsarbeiten können kontaminierte Böden anfallen, die entsprechend ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten / entsorgen sind. Die untere Bodenschutzbehörde ist im Fall des Auftretens kontaminierter Böden zu benachrichtigen.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

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.

Neustrelitz, den 15.10.2020



Kam. Georg Täger
Öffentlich bestellter Vermesser

- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in Ihrer Sitzung am 15.02.2018 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 MV (LPIG) beteiligt worden.

Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 13.12.2018 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 21.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Am 14.02.2020 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und Schallimmissionsprognose haben in der Zeit vom 09.03.2020 bis zum 16.03.2020 (geplant bis 09.04.2020) während folgender Zeit: Mo von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr, Di von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, Do von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr und Fr von 9.00 - 12.00 Uhr, sowie auf der Homepage der Barlachstadt Güstrow unter dem Pfad www.guestrow.de/bauen-wohnen/planen/oeffentliche-auslegungen/ nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger 30. Jahrgang Nr. 2 März/April 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aufgrund der Maßnahmen gegen das Coronavirus sind die Verwaltungsgebäude der Barlachstadt Güstrow ab dem 16.03.2020 für den Publikumsverkehr geschlossen worden. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurde daraufhin verlängert und erfolgte in der Zeit vom 11.05.2020 bis 17.06.2020. Eine Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen konnte nach vorheriger telefonischer Anmeldung erfolgen. Die verlängerte Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, sind im Güstrower Stadtanzeiger 30. Jahrgang Nr. 4 Mai 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

29. OKT. 2020

Barlachstadt Güstrow, den



i.v. Der Bürgermeister
Arne Schuldt

- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.09.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.09.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.09.2020 gebilligt.

29. OKT. 2020

Barlachstadt Güstrow, den



i.v. Der Bürgermeister
Arne Schuldt

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

29. OKT. 2020

Barlachstadt Güstrow, den



i.v. 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 02.10.2020 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 02.10.2020 in Kraft getreten.

03. NOV. 2020

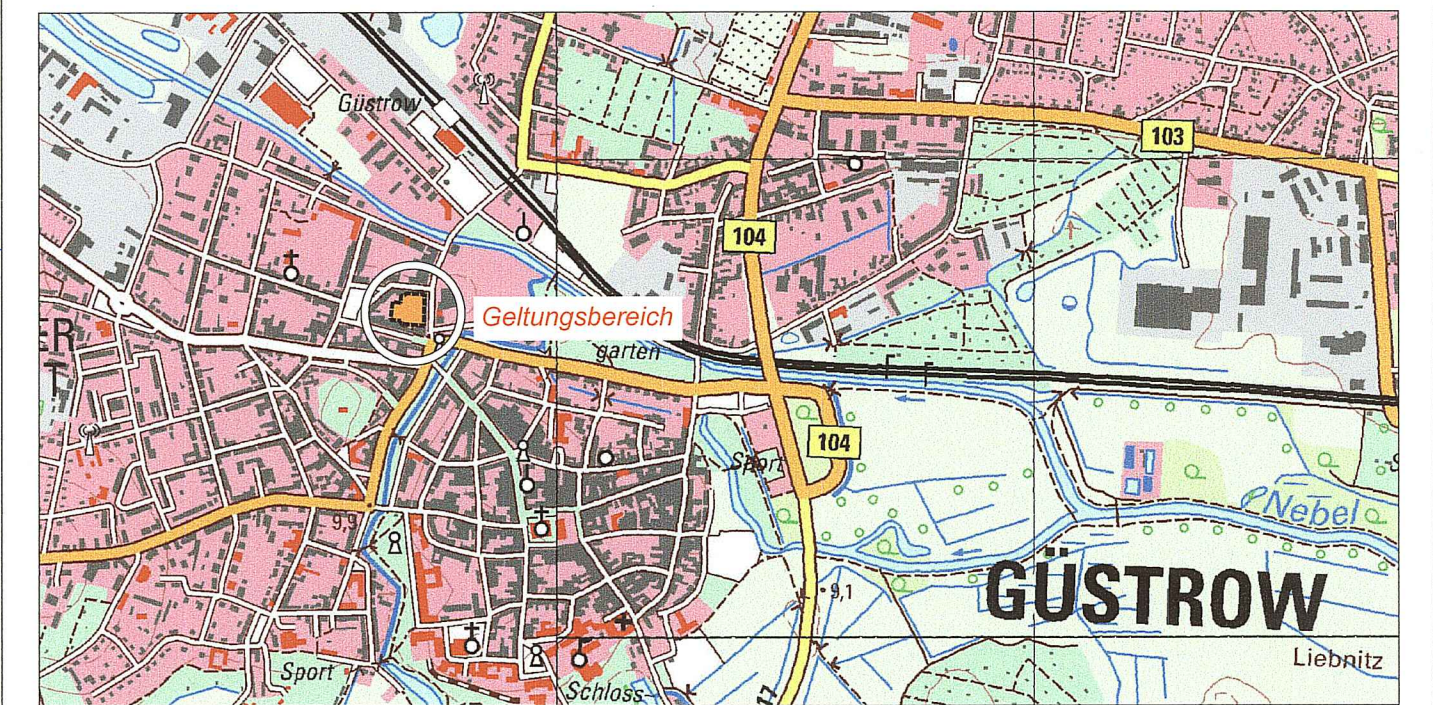
Barlachstadt Güstrow, den



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 architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30392
	Satzung Juli 2020	