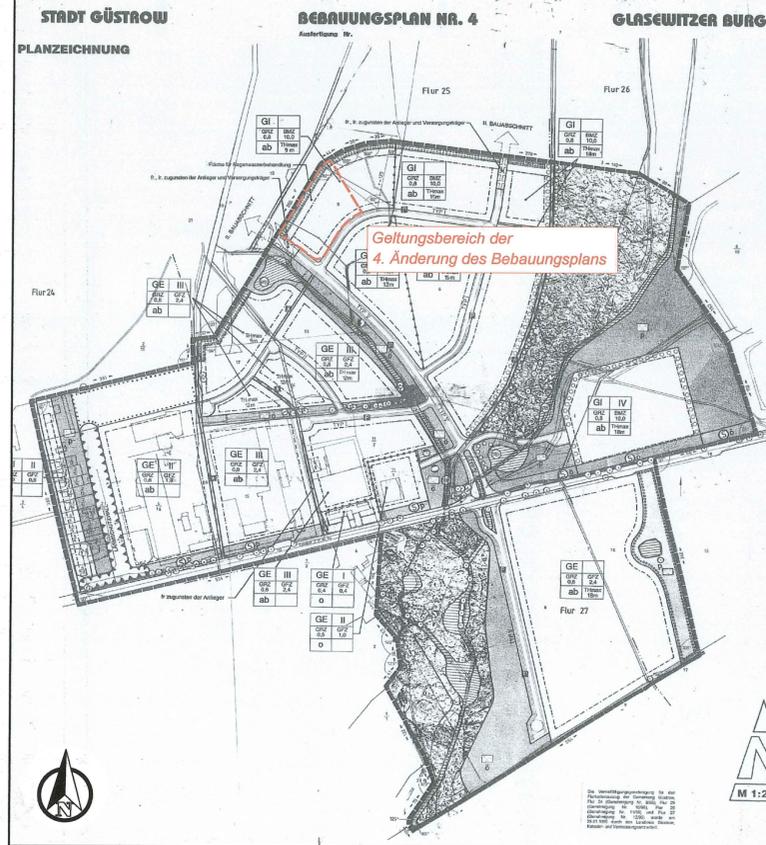
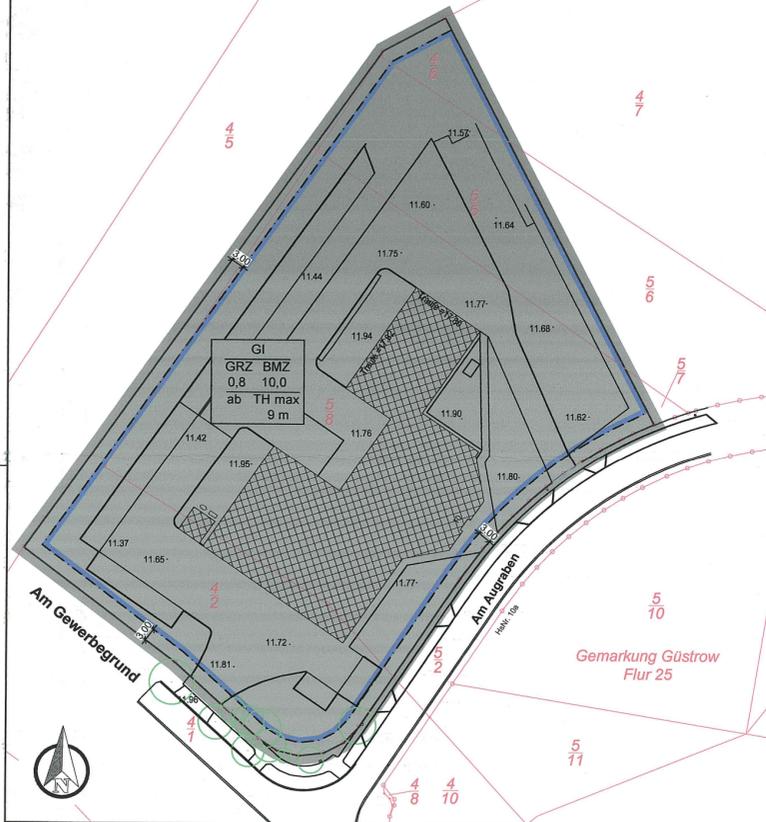


PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

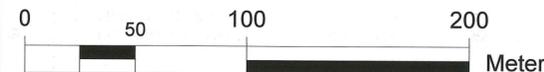
- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Industriegebiet § 9 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 BMZ 10,0 Baumassenzahl
 GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 TH max. 9 m Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände
 11,72 festgesetzte Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände
- 3. Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 ab Abweichende Bauweise
 Baugrenze
- 4. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Verkehrsflächen
- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandener Baum
- 3,00 Bemaßung in Meter
- Kataster
- Nutzungsschablone

GE	GRZ	BMZ
	0,8	10,0
ab	TH max	9 m

Maßstab: 1 : 1.000



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 - Glasewitzer Burg ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 1,2 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 4/2, 4/6, 5/5 und 5/8 der Flur 25 innerhalb der Gemarkung Güstrow.

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro WAGNER / WEINKE Ingenieure, Grabenstraße 16 in 18273 Güstrow vom Juli 2023

Lagebezugssystem: ETRS89 UTM 33; Höhenbezugssystem: DHHN2016

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Barlachstadt Güstrow vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 - Glasewitzer Burg der Barlachstadt Güstrow gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Güstrow, den 02.07.2024
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 13.07.2023 durch Veröffentlichung im Güstrower Stadtanzeiger Jahrgang 33 - Nr. 6 - Ausgabe September/Oktober erfolgt.

Mit Schreiben vom 13.09.2023 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 27.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barlachstadt Güstrow, den 17. JULI 2024
 Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 25.07.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 - Glasewitzer Burg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.07.2024 von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 - Glasewitzer Burg wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow vom 25.07.2024 gebilligt.

Barlachstadt Güstrow, den 17. JULI 2024
 Der Bürgermeister

- Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 - Glasewitzer Burg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Barlachstadt Güstrow, den 17. JULI 2024
 Der Bürgermeister

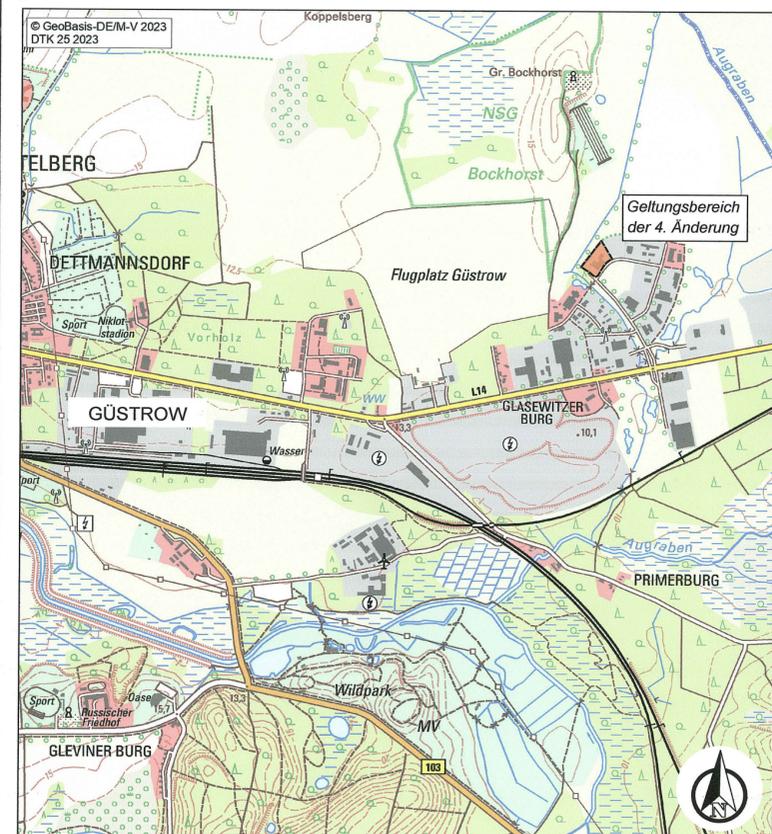
- Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 - Glasewitzer Burg sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am 21.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.08.2024 in Kraft getreten.

Barlachstadt Güstrow, den 02. Aug. 2024
 Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S. 934, 939)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)
- 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 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Hauptsatzung** der Barlachstadt Güstrow in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



 **Barlachstadt Güstrow**

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 - Glasewitzer Burg

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung - Stand Januar 2024

 **MIKAVI PLANUNG**

MIKAVI Planung GmbH
 Mühlenstraße 28
 17349 Schönbeck
 info@mikavi-planung.de