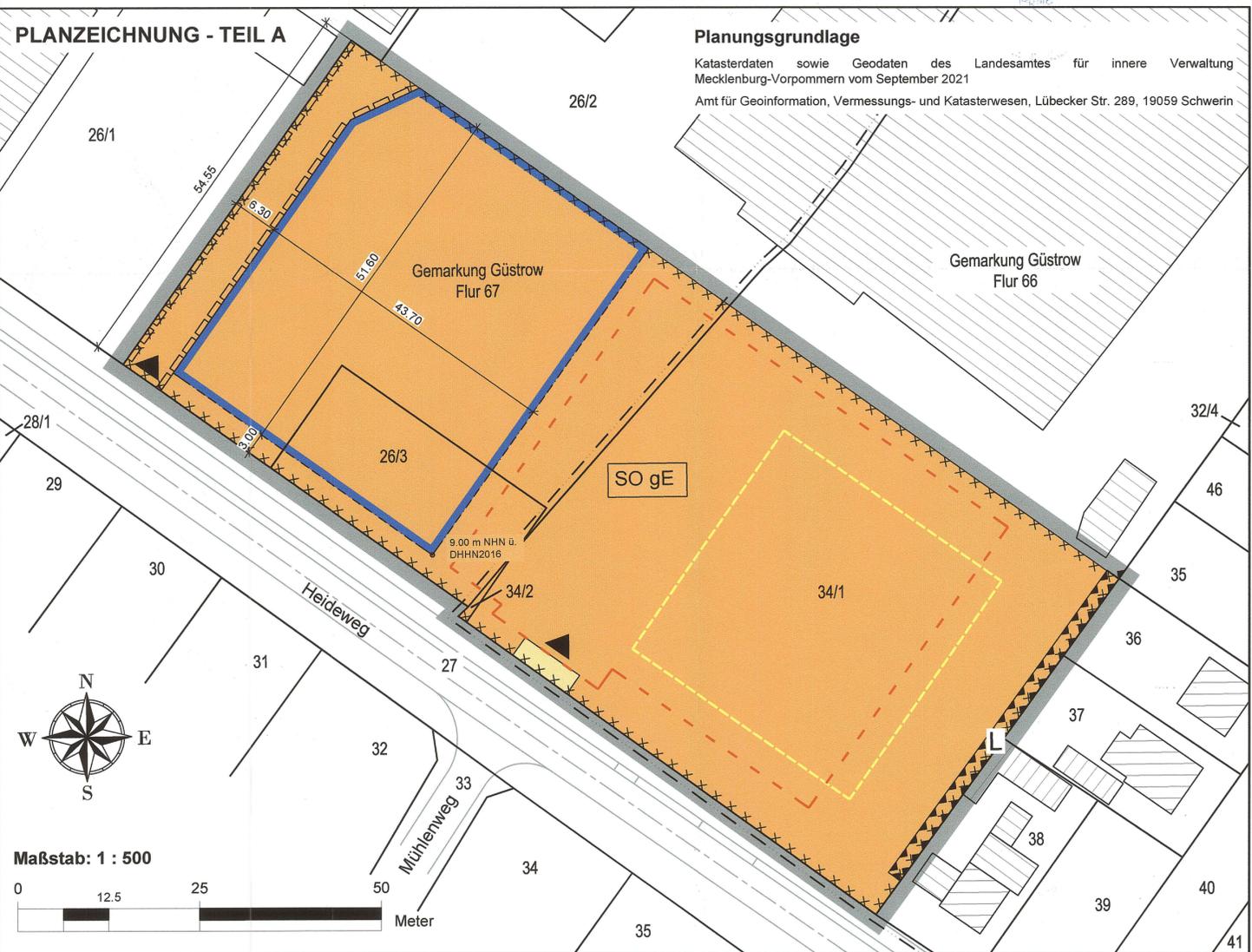


SATZUNG DER BARLACHSTADT GÜSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 - EINZELHANDEL HEIDEWEG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung 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) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.04.2023 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:



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 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind hier: Altlastenverdachtsfläche § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs 6 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 Höhen Bezugssystem DHHN2016 als unterer Höhenbezugspunkt

Verfahrensvermerke

1. 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 26.05.2023
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Uwe Jörg Jäger

2. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 07.05.2020 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 M/V (LPIG) beteiligt worden.
Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 24.02.2022 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 13.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 09.05.2022 bis zum 10.06.2022 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 1. Mai 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barlachstadt Güstrow, den 05. JULI 2023
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

3. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.04.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.04.2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.04.2023 gebilligt.

Barlachstadt Güstrow, den 05. JULI 2023
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

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

Barlachstadt Güstrow, den 05. JULI 2023
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

5. Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der diese Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am 02. AUG. 2023 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, 215 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02. AUG. 2023 in Kraft getreten.

Barlachstadt Güstrow, den 02. AUG. 2023
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

Barlachstadt Güstrow, den 02. AUG. 2023
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

Barlachstadt Güstrow, den 02. AUG. 2023
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

Barlachstadt Güstrow, den 02. AUG. 2023
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BaunVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** 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 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **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

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.

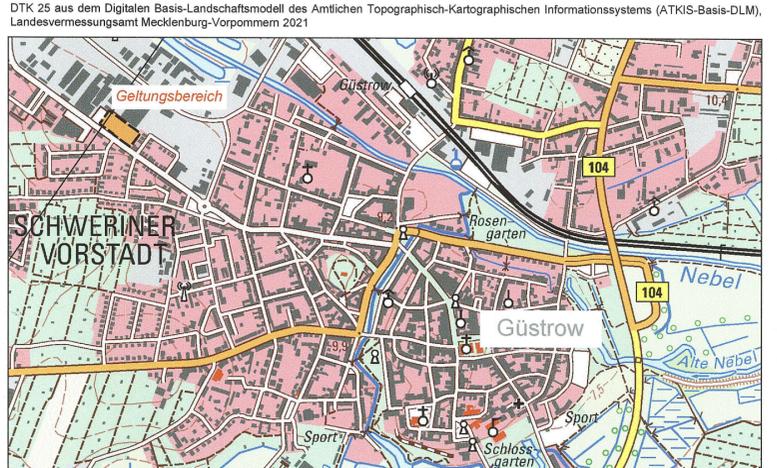
Hinweise:

Altlastenverdacht:
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 Pflichten 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.

Bodenkennlinie:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 329), 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 sind hierfür 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.

Gehölzschutz:
Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Geschützte Bäume sind vorrangig zu erhalten.

Übersichtskarte



Barlachstadt Güstrow

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

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30886

Satzung
Januar 2023

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