Barlachstadt Güstrow - Bebauungsplan Nr. 77 Stahlhof Planzeichenerklärung 13. Planzeichen ohne Normcharakte vorh. Gebäude Flurgrenze Flur 13 Flurnummer . Maß der baulichen Nutzun Grundflächenzahl 27/1 Flurstücksnummer Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Eingemessene Baumstandorte Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse, zwingend Stützmauer (G1) OK max. zul. Höhe der Oberkante über Bezugshöhe (s. textl. Festsetzungen) Sanierung der Stützmaue DN max. Maximale Dachneigung Bauweise, Baulinien, Baugrenzei Rückbau der Stützmauer un Neuanlage gem. TF. 10.2 Böschung nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Lärmschutzwand geschlossene Bauweise Nummer (z.B. 7/17) Verkehrsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuls- und Radwege Verkehrsberuhigter Bereic Einfahrtsbereich Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Abwasser (Regenrückhaltebecken) Kraft-Wärme-Kopplung öffentliche Grünflächen mit Nummern (1-5) Zweckbestimmung: Parkanlage 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses GFL2a Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier Gewässerunterhaltungsfläche Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 Maßnahmen laut Textlicher Festsetzung Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen Bodendenkmal nach Landesrecht Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Bezeichnung z.B. GFL1) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bei schmalen Flächen Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltefährdenden Stoffen belastet sind Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Nachrichtliche Übernahme Einzelbaumbestand, hier geschützt entsprechend Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) (Y/) + 1 X / EM1 / / M V Â Regelquerschnitt

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI, I.S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBI, I.S. 587) geändert worder t, in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) in der Neufassung de ekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1 November 2019 (GVOBI, M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow vom 22.40. 2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 Stahlhof mit der ilgeltungsbereichen 1 und 2 gemäß § 10 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil 3) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

age- und Höhenplan des Vermessungsbüros Wagner/Weinke Ingenieure, Gartenstraße 16, 18273 Güstrow: agebezug: ETRS 89 (UTM Zone 33N ohne führende Zonenzahl); Höhenbezug: HN 76 (Januar 2017, ergänzt durch Nachmessungen Oktober 2019)

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

er Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77 Stahlhof mit den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 umfasst eine Fläche von 6,25 ha mit folgenden Flurstücken der Gemarkung Güstrow im Teilgeltungsbereich 1 lur 13: 5 teilweise (tw.), 6/1 tw., 6/2 tw., 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26/3, 26/4, 26/5, 27/1, 28, 29/4, 29/5,

und im Teilgeltungsbereich 2: Flur 13: 2/2, 2/6 tw., 3 tv

Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 16.09.2010 die Aufstellung des und sportliche Zwecke (Nr. 3) zulässig. Bebauungsplans Nr. 77 Altstadt Nord beschlossen.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. andesplanungsgesetz M-V beteiligt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. BauGB ist mit Schreiben vom 09.02.2016 durchgeführt worden.

Rebauungsplans Nr. 77 Altstadt Nord in die Teilbereiche A und B beschlossen. 5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 1.2.1 Baugebiete MU 1a/b, 3a/b und 6 a/b auGB mit Schreiben vom 06.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 09.05.2019 den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt

4. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 31.03.2016 die Teilung des

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.06.2019 bis zum 12.07.2019

Weiteren sind nach § 6a Abs. 2 BauNVO Geschäfts- und Bürogebäude (Nr. 2), Schank- und Speisewirtschaften

Weiteren sind nach § 6a Abs. 2 BauNVO Geschäfts- und Bürogebäude (Nr. 2), Schank- und Speisewirtschaften 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 sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 4) sowie für kirchliche, baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen, Jhr, Do von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr und Fr von 9.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 5) zulässig. iffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Einzelhandelsbetriebe (Nr. 3) sind nur im Erdgeschoss des mit MU 2a festgesetzten Teilbereichs mit den Stadtanzeiger 29. Jahrgang Nr. 4 Juni /Juli 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. einschließlich Sportbekleidung sowie Sanitätswaren zulässig (§ 1 Abs. 8 BauNVO).

Barlachstadt Güstrow, 27. NOV. 2020

8. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Nicht zulässig sind die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätte entlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten zulässig sind (Nr.1) un でこの 2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barlachstadt Güstrow, 27, NOV, 2020



Ausnahmsweise können Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden. /I/0308/15 bezüglich des Bebauungsplans Nr. 77 Altstadt Nord Teilbereich B - Paradiesweg, die Jmbenennung des Bebauungsplans Nr. 77 Altstadt Nord Teilbereich A - Stahlhof in Bebauungsplan Nr. 77 Nicht zulässig sind die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten Stahlhof und die Ergänzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 77 Stahlhof um den soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten zulässig sind (Nr.1) und Oberhalb des Erdgeschosses sind nach § 6a Abs. 4 Nr. 2 nur Wohnnutzungen zulässig.

Barlachstadt Güstrow, 27, NOV, 2020

Barlachstadt Güstrow, 27, NOV. 2020



I. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung 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 - Im mit MU 2b festgelegten Teil des Baugebiets MU 2 wird ein Garagengeschoss nicht auf die Zahl der zulässigen 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 nach Vollgeschosse angerechnet, sofern dessen Oberkante 1,70 m über Bezugshöhe nicht übersteigt. § 4a Abs. 3 BauGB i, V, m, § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung is mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger 30. Jahrgang Nr. 2 März/April 2020 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

Stadtanzeiger 30. Jahrgang Nr. 4 Mai 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barlachstadt Güstrow, 27. NOV. 2020

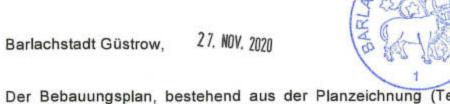
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.03.2020 (E-Mail vom 06.03.2020) zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme

3. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen de Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 🕡.

Barlachstadt Güstrow, 27, NOV. 2020

13. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird am 2 4. NOV. 2020. dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieu 4. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der ffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22. 10. 2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wurde am 22. 10. 2020 von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung



Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Rosto

6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen auvorschrift sowie die Begründung werden hiermit ausgefertig

BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) und

uf die Bestimmungen der KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 1. Dezember

In den WA-Gebieten sind Wohngebäude (Nr. 1) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche

licht zulässig sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht

usnahmsweise sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr.1) und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Wohngebäude (Nr. 1), Geschäfts- und Bürogebäude (Nr. 2), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des

Barlachstadt Güstrow. 27, NOV. 2020

Barlachstadt Güstrow, 0 2. DEZ. 2020

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEÍL B

kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 5) zulässig.

Ausnahmsweise können Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

und maximal 1,70 m über Bezugshöhe.

1.2.3 Baugebiete MU 1c, MU 3c, MU 3d, MU 4, MU 5a, MU 5b, MU 5c und MU 5d

Nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften (Nr. 3) und Einzelhandelsbetriebe (Nr. 3),

licht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (Nr. 3).

.1 Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Iferbereichen ist die Ansiedlung von standorttypischen Gräsern und Stauden zu fördern. 11.2 M2: Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine natürliche Entwicklung ikzessionsflächen). Bei erforderlicher Gehölzfällung oder bei Abgang von Gehölzen sind diese durch Stecklinge von am Standort vorhandene Arten (Sal-, Bruch- oder Korbweide) zu ersetzen.

Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind), sind in den Baugebieten und in der öffentlichen 7. Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann 12. Gewässerunterhaltungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Grünfläche die jeweils festgesetzten zulässigen Nutzungen erst zulässig, nachdem die durchzuführenden und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Güstrower Stadtanzeiger 30 . Jahrgang Nr. 3 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung Die als Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen sind.

on Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. Gewässerunterhaltungsmaßnahmen sind zu dulden. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 wird zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Grundstücks Grabenstraße festgesetzt und dient zur Herstellung und Nutzung ihrer Zuwegung sowie zur Herstellung und Unterhaltung unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen durch Ver- und Entsorgungsträger. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2a wird als Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und als Fahreitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

eitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 3 und 4 wird als Gehrecht zugunsten des WA 2 bzw. des WA 1 festgesetzt

Im gesamten Bereich, welcher entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit imweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet ist, sind auf allen als Baugebiete bzw. öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen die belasteten Böden gegen unbelastete Böden mit einer Mächtigkeit im eingebauten und verdichteten Zustand von mindestens 65 cm auszutauschen. Davon ausgenommen sind die Die dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Fassaden dürfen einen Fensteranteil von maximal 70% der ukünftig überbauten Flächen sowie Freiflächen, welche eine vollständige Versiegelung aufweisen und die als Maßnahmeflächen M1 und M2 gekennzeichneten Bereiche. Die Maßnahmen sind durch eine nachweislic altlastensachverständige Fachbauleitung zu begleiten und zu dokumentieren. Der Bodenaushub ist Abgesehen von geschosshohen Verglasungen haben Fenster und sonstige Fassadenöffnungen ein deutliches

Durchsetzung der bodenschutzrechtlichen Forderungen wird auf das Verfahren nach § 62 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Genehmigungsfreistellung) verzichtet. Im Baugenehmigungsverfahren sind die unteren Bodenschutzbehörden (Landkreis Rostock und Staatliches Amt für Umwelt Mittleres Mecklenburg) zu

Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

/ohneinheit über mindestens eine lärmabgewandte Fassade verfügt. Nicht lärmabgewandte Fassaden befinden - der Nordgrenze der Baufelder MU 1a/b/c, MU 2a/b, MU 3b/c/d, MU 4, MU 5a/c (teilw.),

der Südgrenze der Baufelder MU 1a/b/c, MU 2a/b, MU 3b/c/d, MU 4, MU 6a/b, MU 10a (teilw.) und MU 12 sowie - der Westgrenze der Baufelder MU 1a, MU 2a/b, MU 3b, MU 4, MU 6a.

Sofern nicht alle Wohn- und Schlafräume der lärmabgewandten (ruhigen) Fassade zugeordnet werden könner sind vorranging nachtgenutzte Räume wie Schlafzimmer- und Kinderzimmer im Bereich dieser Fassaden Im Gebiet MU 2a/MU 2b ist nach § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO im Erdgeschoss eine Wohnnutzung nicht zulässig. Des Sofern nachtgenutzte Räume im Bereich einer nicht lärmabgewandten Fassade angeordnet werden, ist durch

> on den vorstehenden Forderungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn i Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass sich diese Fassaden unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung innerhalb der Vorkehrungsflächen I und II befinden. Sofern die Differenz zwischen Tag- und Nachtbeurteilungspegel kleiner als 10 dB(A) ist, ist bei der Ermittlung der naßgeblichen Außenlärmpegel abweichend zur DIN 4109:1989-11 der maßgebliche Außenlärmpegel für das

Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten

Verkehrsgeräusch auf der Grundlage des Verkehrslärmbeurteilungspegels Nacht mit einem Zuschlag von 13 dB(

aufeldes 3a/b sowie im Bereich der Westgiebel der Baufelder WA 1 (Süd) und WA 2 festverglast auszuführen. Alternative bauliche Maßnahmen wie Prallscheiben, festverglaste Loggien oder Wintergärten oder Maßnahmen - Beherbergungsgewerbe: 1 Stellplatz pro 4 Betten,

Unter Nutzfläche ist die Nettogeschossfläche der jeweiligen Hauptnutzung ohne Erschließungsflächen, Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109:1989-11 innerhalb der ausgewiesenen Vorkehrungsflächen so sind auf den Grundstücken der den Stellplatzbedarf erzeugenden Nutzung herzustellen. Sollte dies auch aufgrund auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gem. Tab. 8 der DIN des verfolgten Planungskonzepts nicht möglich sein, ist das verbleibende Defizit durch Zahlung einer Stellplatzabgabe auszugleichen. Die Stellplatzabgabe beträgt pro nicht hergestellten aber nach o. g. Regelungen

Erschließungsstraßen (Bleicher-, Graben- und Eisenbahnstraße) sowie die fertiggestellte Planstraße A. (§ 18 Abs.

n Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

15.3 Ausführung der den Wohnungen zugeordneten Außenwohnbereiche

Ausnahmsweise kann auf diese Schutzmaßnahmen verzichtet werden, wenn (06 - 22 Uhr) ein Beurteilungspegel von 64 dB(A) nicht überschritten wird.

************** Auf der Fläche, die als Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Fernwärme/KWK gekennzeichnet ist, ist die Errichtung eines Blockheizkraftwerks (BHKW) mit einer Grundfläche von max. 20 m² und einer max. Gebäudehöhe von 6 m zulässig. Die Schornsteinanlage darf die maximale

Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-Ausnahmsweise kann eine Minderung der festgesetzten Bauschalldämmmaße erfolgen, wenn V durch die untere Denkmalschutzb bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird, als im Bebauungsplan genehmigen." Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass Maßnahmen im Bereich des Baudenkmals angenommen. Sofern die Differenz zwischen Tag- und Nachtbeurteilungspegel kleiner als 10 dB(A) ist, ist bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel abweichend zur DIN 4109:1989-11 der maßgebliche Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V bedürfen. Außenlärmpegel für das Verkehrsgeräusch auf der Grundlage des Verkehrslärmbeurteilungspegels Nacht mit einem Zuschlag von 13 dB(A) zu ermitteln. Der Nachweis muss im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage as Planzeichen BD2 kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG der Berechnungsvorschriften "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90" und "Berechnung des M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlage entlang der Eisenbahnstraße, Bleicherstraße und Grabenstraße die nicht mindestens einen baulich verbundene ßenwohnbereich zu einer ruhigen Fassade haben, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a Als ruhige Fassaden gelten Fassaden in den Vorkehrungsflächen I, II oder III. Als laute Seiten gelten Fassaden ab

> mindestens ein baulich verbundener Außenwohnbereich als verglaster Vorbau oder Loggia zu errichten B) sichergestellt ist, dass in 1,6 m Höhe über der Bodenfläche des Außenwohnbereiches im Tagzeitraum

Der Nachweis muss im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Berechnungsvorschriften "Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90" und "Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03) nach Beendigung der Baumaßnahmen ebenfalls vorzulegen.

. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15.4 Teilgeltungsbereich 2

\ls Vorkehrung zum Lärmschutz ist entlang der Bahnanlage eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für 1.1 M1: Auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen ist die bestehende Vegetation naturnah zu 5 m (gemessen über der nächstgelegenen festgesetzten Höhe der Fahrbahnoberkante) und einer Länge von ca. gestalten. Pflegemaßnahmen sind so durchzuführen, dass Blickbezüge zum Gewässer ermöglicht werden. In den 94 m und einem Schalldämmmaß von mind. 25 dB(A) zu errichten. Es können auch andere bauliche Maßnahmen Gefahrstoffe "Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) - erfolgen. Diese gleicher Wirkung, wie z. B. die Errichtung eines Lärmschutzwalles durchgeführt werden 6. Voraussetzung für die Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

m Bereich, welcher entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet ist (Umgrenzung der Flächen, deren

chstehendes Format aufzuweisen. Ober- und Unterkante gleicher Öffnungsformate haben in einer Linie zu

Für die Baugebiete WA 1, WA 2, MU 1c, MU 2a/b, MU 3c, MU 3d, MU 4, MU 5a, MU 5b, MU 5c und MU 5d ur

Der obere Fassadenabschluss ist als Attika auszubilden, deren Oberkante min. 20 cm über OK Dachaufbau z

Die Fassaden sind in Weiß oder hellen Pastelltönen, glatten Putz oder in Ziegel in hellen Beigebraun- bzw. Rottönen

auszuführen. Die geschlossenen Flächen der Staffelgeschosse sollen davon farblich abgesetzt bzw. in Form von

dem zu errichtenden Blockheizkraftwerk sind ausschließlich Dächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.

Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen nur bis zu einer Systemgesamthöhe von 1,2 m über Oberkante Dach

Flachdächer, welche nicht zur Anlage von Dachterrassen oder PV-Anlagen genutzt werden, sind vollflächig zu

begrünen. Im Baugebiet MU 2a/b sind mindestens 50% der Dachflächen als extensive Gründächer anzulegen.

Verschalungen ausgeführt werden. Spiegelnde Materialoberflächen sind nicht zulässig.

achformen und Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Vorstehende Vorschriften sind auch auf die Dächer von Carport oder Garagen anzuwenden.

Vorschriften zur Anzahl und Beschaffenheit der Stellplätze und Garagen

2.1 Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Stellplätze sind im Geltungsbereich des B-Plans in nachfolgendem Umfang herzustellen:

2.2. Gestaltung der Stellplätze und Garagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Büro- und Verwaltungsräume: 1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche.

Sonstige Gewerbebetriebe: 1 Stellplatz pro 4 Beschäftigte,

sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

(BBodSchV) sind zu beachten.

. Kontaminierte Bereiche

Läden: 1 Stellplatz je 35 m² Verkaufsfläche,

erforderlichem Stellplatz 10.000 € brutto.

1. Bau- und Bodendenkmale

Wohnungen: < 75 m² ein Stellplatz pro Wohneinheit (WE), ansonsten 2 Stellplätze pro WE,

Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Arztpraxen, Beratungsräume): 1 Stellplatz pro 35 m² Nutzfläche

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke: 1 Stellplatz pro 40 m²

Die Gestaltung der Garagen hat hinsichtlich Material- und Farbwahl dem der Fassaden der zugehörigen

Hauptnutzungen zu entsprechen. Die Garagentore haben die Farbgebung und Gestaltung der Tür- oder

Im Gebiet des Bebauungsplans sind Baudenkmale bekannt (s. Kennzeichnungen). Die Beseitigung eines

Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 1

unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind di

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen

Arbeiten in kontaminierten Bereichen - im Sinne des Gefahrstoffrechts - sind dem LAGuS, Abteilung

Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen

Im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen muss mit erhöhten Aufwendungen für die

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor

zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

gegenüber dem LUNG M-V - Geologischer Dienst - meldepflichtig.

(orck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest.

Sonstige Grundstückseinfriedungen sind bis zu 1,50 m über OK Gelände zulässig.

1.5 Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1, 2 LBauO M-V)

Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen (GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und

Rostock" mit der Nummer: MV_WSG_1938_08. Es sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes (WHG) und des Landeswassergesetzes MV (LWAG) in der jeweils aktuell gültigen Fassung Die Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie (Umweltqualitätsnormen nach OgewV) zum Schutz der

Vasserkörper WANE-0300 (Nebel) sind zu beachten. Für den Stadtgraben erfolgt eine Prüfung im Rahmen der Machbarkeitsstudie WANE 2711. Da das abzuschlagende Baugrubenwasser Verunreinigungen aufweisen kann, ist eine Voruntersuchung

urchzuführen. Die Bedingungen für die Einleitung in das Regenwasser- bzw. Abwasser-Kanalnetz sind bei dem städtischen Abwasserbetrieb abzufragen und ggf, erforderliche Einleiterlaubnisse zu beantragen. lotwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine ewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechts dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock. Staffelgeschoss). Vorstehende Regelung ist nicht anzuwenden, wenn in den vorstehenden Baugebieten, für die 7. Baumschu

> Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen und in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen, nsbesondere die RAS-LP4 und die DIN 18920 in der jeweils geltenden Fassung. Nach dem aturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) sind gemäß § 18 Bäume mit einem Stammumfang von nindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden und gemäß § 19 Alleen und inseitige Baumreihen an öffentlichen Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Es können bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock Anträge auf Ausnahmen des Erhaltungsgebotes gestellt

emäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen,

ortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. ufgrund von Richtlinien der Europäischen Union und von Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes nd der Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und die Vermeidung von

eeinträchtigungen des im Geltungsbereich gelegenen NATURA-2000-Gebiete (hier FFH-Gebiet und uropäisches Vogelschutzgebiet) besonders zu beachten. ie Nebel und der Uferbereich liegen im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) DE 2239-301 "Nebeltal

mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern". Projekte im Sinne des § 34 Abs.1 S.1 n den Baugebieten WA 1, WA 2, MU 1c, MU 2a/b, MU 3c, MU 3d, MU 4, MU 5a, MU 5b, MU 5c und MU 5d sowie idesnaturschutzgesetz, die sich, einschließlich ihrer Emissionen und Abwässer, über den tungsbereich hinaus wesentlich auf das FFH-Gebiet auswirken können, sind vor ihrer Zulassung oder urchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes und des ogelschutzgebietes zu überprüfen (§ 34 BNatSchG).

Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist Baufeldberäumung/Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1 Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter

Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG) eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherren/Vorhabenträger der zuständigen Behörde echtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Einfriedungen in den Hausvorbereichen nur als Hecken heimischer Arten bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Bauvorhaben/Bautätigkeiten im Rahmen dieses B-Planes sind gemäß § 2 (2) Baustellenverordnung BaustellV) dem LAGuS Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens zwei Wochen vor Errichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält. Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistungserbringung zulässig. Die Größe der Werbetafeln ist i

vorgenannten Baugebieten auf maximal 1 m² zu beschränken. Beleuchtete und selbstleuchtende und rotierende 10. MU 2a/b Für die im MU 2a/b zulässigen Nutzungen ist durch eine Einzelfallprüfung nach TA-Lärm der Nachweis zu erbringen, dass im Bereich der schützenswerten Nutzungen keine unzulässigen Geräuscheinwirkungen entstehen. Hierbei sind insbesondere der An- und Abfahrtverkehr der Gäste, der Lieferverkehr sowie im Freien liegende Aufenthaltsbereiche zu berücksichtigen.

Im Rahmen einer Einzelfallprüfung nach TA-Lärm ist der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb des geplanten Blockheizkraftwerkes keine unzulässigen Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft entstehen. Zu berücksichtigen sind die an der Mündung des Abgaskamins entstehenden Geräuschimmissionen. Für den Abgaskamin sind die Schallleistungspegel je Terz (LwTerz,eq) für die Terzbänder 50Hz, 63Hz, 80Hz und 100Hz so vorzugeben, dass Beeinträchtigungen durch tieffrequente Geräusche ausgeschlossen werden. Die Messung des Schalldruckpegelspektrums für

die entsprechenden Terzbänder im Nahbereich der Abgaskaminmündung und die Ermittlung des

Schallleistungspegels je Terz (LwTerz,eq) hat in Anlehnung an Nr. 6.2 der DIN 45635, Teil 47 vom Juni 1985

äuschmessung an Maschinen - Luftschallemission, Hüllflächenverfahren, Schornsteine" zu erfolgen.

Übersichtsplan M:1:2 000 auf digitaler Stadtgrundkarte der Barlachstadt Güstrow Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und enkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglichzu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes in Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Die zum Einbau kommenden Böden müssen nachweislich für die Anwendung geeignet sein. Die stoffliche Verwertung der ausgebauten Böden richtet sich nach den Anforderungen gemäß LAGA-Böden M20 2004. aufgrund der Vorbefunde im Plangebiet sind die Prüfergebnisse zur abfallrechtlichen Deklaration dem StALU MM vorzulegen. Die Nachweise der ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung des Bodenmaterials sind Sollte im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück uf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung Frundstückseigentümer auf Grundlage von § 2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Beltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77 Stahlhof mit den beiden Teilgeltungsbereichen /orpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock hierüber Mitteilung zu machen. Der Boden ist einer ordnungsgemäßen Entsorgung



Verwertung/Entsorgung belasteter Überschussböden gerechnet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Maßnahmen vor Beginn der geplanten Nutzung fertiggestellt werden. Die Begleitung und Dokumentation der Bebauungsplan Nr. 77 Stahlhot erfolgten Arbeiten durch eine Fachbauleitung ist dabei zu gewährleisten. Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende

Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst Verfahrensstand: Satzung MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-

Übersichtsplan: Fassaden mit Regelungsbedarf für Außenwohnbereiche tags

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 LBauO M-V Gebäudeproportion (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Baugebiet MU 1c darf die Grundfläche der einzelnen Gebäude maximal 15 m mal 15 m betragen. An der Südseite bis zu 1 m vorspringende Gebäudeteile zur Herstellung von Balkonen und Loggien werden, sofern diese nicht mehr als in der Summe die Hälfte der Fassadenbreite betragen, nicht angerechnet. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2b und 5 wird als Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und als Fahr- und n den Baugebieten WA 1, WA 2, MU 1c, MU 3c, MU 3d, MU 4, MU 5a, MU 5b, MU 5c und MU 5d dürfen die

bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster ein Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht sonstige Material hat dem der Fassade der zugehörigen Hauptnutzung zu entsprechen.

obersten Vollgeschosse jeweils nur 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen 4. Austausch erheblich belasteter Böden (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) eine Mindest- und Höchstzahl an zulässigen Geschossen festgesetzt ist, nur die Mindestgeschosszahl umgesetzt

cht zulässig sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe

2 Urbane Gebiete MU (§ 6a i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) Grundrisse von Wohnungen und von Einrichtungen mit vergleichbarer Schutzbedürftigkeit gegenüber Lärmimmissionen sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung so auszubilden, dass jed In den Gebieten MU 1a, MU 1b, MU 3a, MU 3b sowie MU 6a und MU 6b sind nach § 6a Abs. 2 BauNVC

Beherbergungsgewerbes (Nr. 3), sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 4), Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, der Ostgrenze der Baufelder MU 1a/b/c, MU 2a/b, MU 3b/c/d, MU 4, MU 5c/d (teilw.) und MU 6b (teilw.) licht zulässig sind die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten

soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten zulässig sind (Nr.1) und

überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Loggien bzw. Wintergärten,
In den Baugebieten WA 1, WA 2, MU 3c, MU 3d, MU 4, MU 5a, MU 5b, MU 5c und MU 5d sind private

9. Bauvorhaben Vorankündigung muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen unterschritten werden. Sortimenten neue Medien und Unterhaltungselektronik, Kleinmöbel inklusive Einrichtungszubehör, Sportartikel Erdgeschoss des mit MU 2b festgesetzten Teilbereichs und in der darunterliegenden Kellerzone sind nur Stellplätze und deren Erschließung dienende Zufahrten und Treppenhäuser, sowie sonstige dem Betrieb der Garagengeschosse dienende technische Anlagen sowie Ladestationen für E-Mobile zulässig. (§ 12 Abs. 5

> zu ermitteln. Der Nachweis muss im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Berechnungsvorschrifte Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90" und "Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege

(z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. n den Gebieten MU 1c, MU 3c, MU 3d, MU 4, MU 5a, MU 5b, MU 5c und MU 5d sind nach § 6a Abs. 2 BauNVO Dies betrifft alle Wohnräume an der Westfassade der Baufelder MU 1a, MU 2a, MU 3a/b. Vohngebäude (Nr. 1), Geschäfts- und Bürogebäude (Nr. 2), Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 3), sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 4), sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 5) Zum Schutz vor gewerblichen Geräuschimmissionen sind die Fenster vor Schlafräumen an der Südfassade des

> vergleichbarer Wirkung sind zulässig, sofern diese Maßnahmen nicht auf einen Schutz des Schlafraumes bei geschlossenen Fenstern abzielen.

4109:1989-11 eingehalten werden. Die Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen sind die jeweils anliegenden bereits bestehende

10. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 13.02- 2020 den Entwurf des Bebauungs- Die Höhe OK Fußboden EG darf maximal 0,70 m über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße Fensterelemente oder der Verkleidung der Staffelgeschosse aufzunehmen. plans und den Entwurf der Begründung beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. betragen. Abweichend davon darf bei Gebäuden, welche mit Tiefgaragen unterbaut sind, dieser Wert maximal 1,70 Ebenerdige Stellplätze im Freien sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Der Versickerungsbeiwert hat dabei mindestens 0,3 zu betragen. Wenn Carports errichtet werden, so sind diese mit m als MU 2b festgesetzten Bereich darf die Höhe des OK Fußboden des unteren Garagengeschosses minimal extensiver Dachbegrünung auszubilden und durch Hecken zu den öffentlichen Freiflächen und zu 70 m und maximal 1,30 m unter Bezugshöhe betragen, die des oberen Garagengeschosses minimal 1,30 m Nachbargrundstücken einzugrünen. Die OK der Planstraße A in fertiggestelltem Zustand muss zwischen 7,50 und 8,00 m über HN 76 betragen.

Besondere Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung für Stellplätze, Garagen und

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

m Baugebiet MU 1c sind Fassadenvorsprünge vor die festgesetzte südliche Baugrenze für Balkone u Loggien bis zu 1,0 m Tiefe zulässig, sofern sie die Hälfte der Fassadenbreite nicht übersteigen. Auslegung wurde daraufhin verlängert und erfolgte in der Zeit vom 11.05.2020 bis 17.06.2020. Eine In den Baugebieten WA 1, MU 3c, MU 5a, MU 5d sind Fassadenvorsprünge vor die festgesetzte, das Baufeld Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen konnte nach vorheriger telefonischer Anmeldung erfolgen. südlich begrenzende Baulinie mit Ausnahme des Erdgeschosses bis zu 3,0 m Breite und 1,0 m Tiefe zulässig,

Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03)", geführt werden. Die verlängerte Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungs- sofern sie in der Summe 1/3 der Fassadenbreite nicht übersteigen. Diese Regelung ist auf Staffelgeschosse im frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Sinne von Örtlicher Bauvorschrift 1.1. jedoch nicht anzuwenden. (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

> In allen Baugebieten ist die Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen durch ebenerdige, direkt mit der Hauptanlage verbundene Terrassen bis zu einer Tiefe von 5,0 m, höchstens aber bis zum Erreichen der An der südlichen Fassade des Baugebiets MU 1a ist eine Unterschreitung der Abstandsfläche nach Landesrecht Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen ab Vorkehrungsfläche IV und höher ist bis zu einer Tiefe von minimal 3,0 m zulässig, an der Nordfassade des Baugebiets MU 2a/b bis zu einer Tiefe von

> An der südlichen Fassade des Baugebiets MU 2a/b sowie an der nördlichen Fassade des Baugebiets MU 3a ist A) im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird, als im Bebauungsplan eine Unterschreitung der Abstandsfläche nach Landesrecht bis zu einer minimalen Tiefe von 5,0 m zulässig. enanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (§ 14 BauNVO) Die Aufstellung von oberirdischen Gas- und Ölbehältern sowie von Kleinwindkraftanlagen und Antennenmasten ist

in allen Baugebieten nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind ausschließlich auf den Dachflächen von Gebäuden zulässig. Dazu gehören auch Dachflächen von Nebenanlagen, soweit diese in dem Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und § 12 BauNVO)

7.1 Im Baugebiet MU 1a und MU 2a sind Stellplätze nicht zulässig.

Niederschlagswasser (9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Ansonsten sind mit Ausnahme der Baugebiete MU 3a/b und MU 6a/b Stellplätze, Garagen sowie deren Zufahrten nur innerhalb der zu diesem Zweck festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei ist pro WE bzw. pro Gewerbeeinheit mindestens 1 Stellplatz in das Gebäude zu integrieren bzw. im seitlichen Grenzabstand herzustellen. Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von

Auf der Fläche, die als Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung Abwasser RRB gekennzeichnet ist, ist die Einordnung eines Regenrückhaltebeckens auf einer Fläche von maximal 300 m² Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wasser oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Gebäudehöhe überschreiten. Die restliche Grundstücksfläche ist mit Ausnahme von Zufahrten zu begrünen. Grünflächen einschließlich diesbezüglicher Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. 10.1 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ö 1.2 ist ein Fuß- und Radweg mit einer Breite von max. 3,0 m zu

10.2 Sanierung Stützmauer/ Gestaltung des Uferbereiches am Stadtgraben (§ 9 Abs.1 Nr. 15 i.V.m. Nr.20 11: Die sanierungsbedürftige Stützwand ist zurückzubauen und mit einer Maßnahme zur Betonsanierung in Form eines armierten Betonüberzugs mit einer landseitig in den Boden eingelassenen Kragplatte oder Vergleichbares

G2: Die abgängige Stützwand ist vollständig abzutragen und teilweise durch eine Treppenanlage mit Sitzstufen, welche bis auf den mittleren Wasserspiegel des Stadtgrabens führt, zu ersetzen. Der verbleibende Uferbereich, welcher nicht mit der Treppenanlage verbaut wird, ist als Böschung mit einer Steigung von maximal 1:1 zu ersetzen. Dabei sind geeignete Maßnahmen zur Ufersicherung zu treffen, wobei die Versiegelung auf das nötige Maß zu

Quelle: Umweltplan Schalltechnisches Gutachten Projekt-Nr. 29630-10, Stand: 12/2019, S. 59

Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. (onkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter "Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.