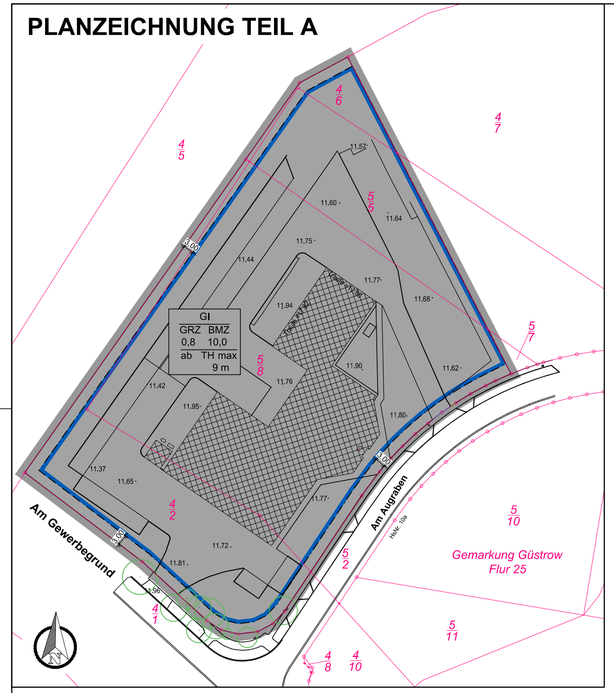
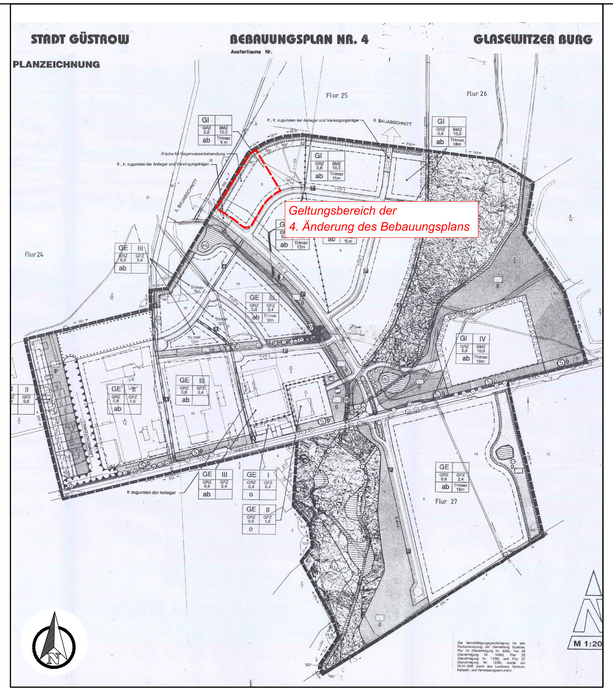
PLANZEICHNUNG TEIL A





Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

GI	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
5/2	Kataster
GE GRZ 0,8 BMZ 10,0 ab TH max 9 m	Nutzungsschablone

Maßstab: 1 : 1.000

0 — 50 — 100 — 200 Meter

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 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) Nr. 6) 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 beschleunigtes Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

Verfahrensvermerke

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

....., den ..... Siegel .....

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... durch Veröffentlichung im Güstrower Stadtanzeiger Jahrgang...., Ausgabe .., ... ergolgt

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

Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplan 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 Bürgermeister

Barlachstadt Güstrow, den ..... Siegel .....

3. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... 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 ..... 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 ..... gebilligt.

Der Bürgermeister

Barlachstadt Güstrow, den ..... Siegel .....

Der Bürgermeister

Barlachstadt Güstrow, den ..... Siegel .....

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

Der Bürgermeister

Barlachstadt Güstrow, den ..... Siegel .....

5. 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 ..... 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 ..... in Kraft getreten.

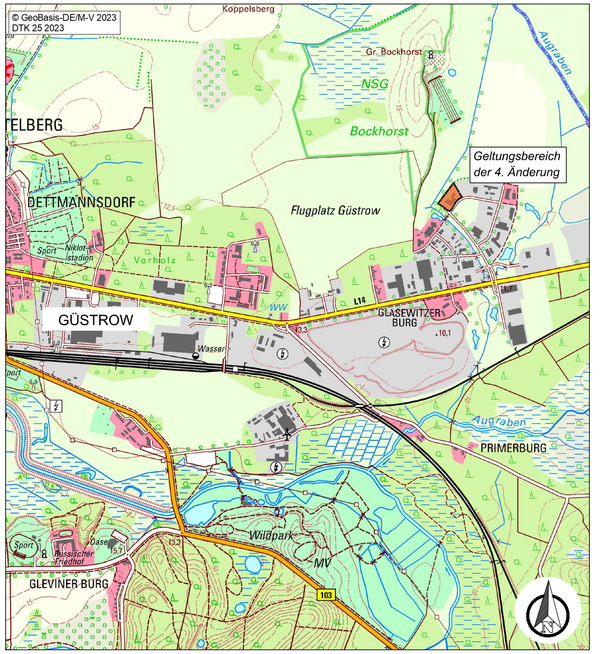
Der Bürgermeister

Barlachstadt Güstrow, den ..... Siegel .....

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- **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)
- **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 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), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **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

Entwurf - Stand Juli 2023

MIKAVI PLANUNG

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