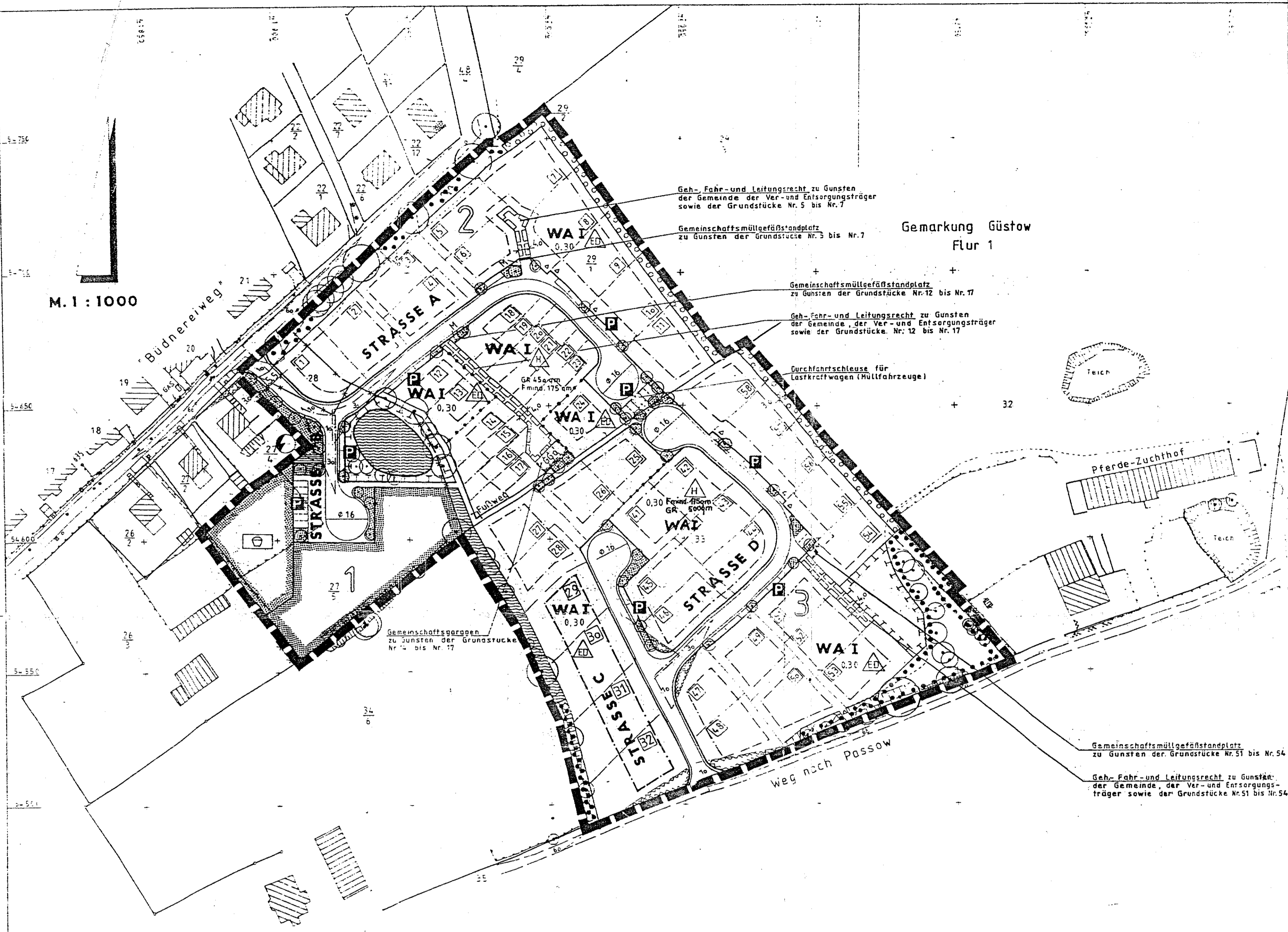
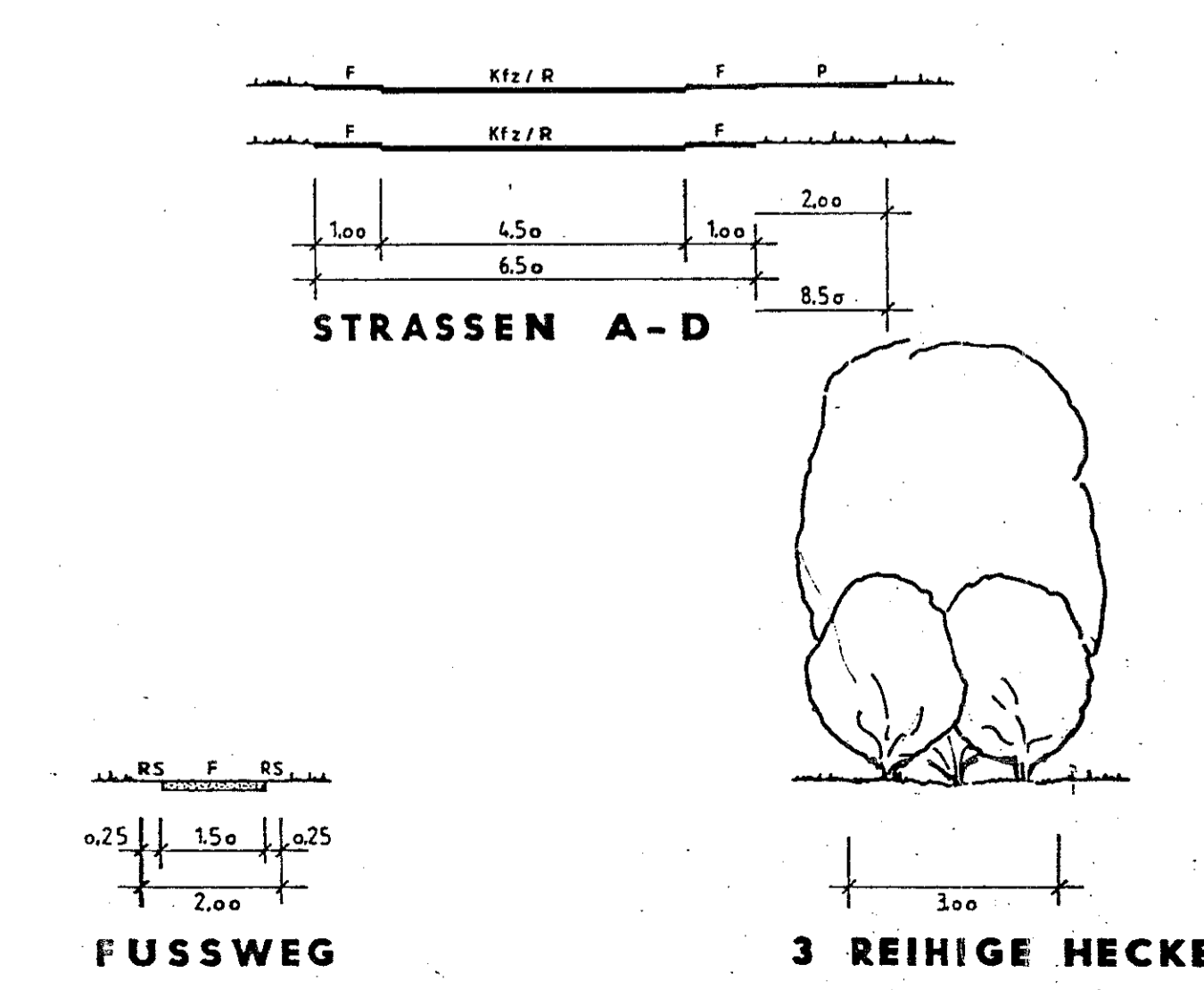


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalte (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



STRASSENQUERSCHNITTE M.1:100



TEIL B - TEXT

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 Abs.1 LBauO M-V)
 - Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 0,70m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.
 - Einfriedungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten (§ 9 (I) 10 BauGB).
 - Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach festgesetzt. Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 7° bis 49° festgesetzt. Bei Giebelwänden ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 6° zulässig.
 - Die Errichtung von Drempelein ist nur bis 1,00 m Höhe zulässig.
 - Die Sockelhöhen werden mit max. 0,60 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.
 - Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachformen mit Ausnahme von Flachdächern sind zulässig. Die Dachneigungen werden mit Neigungswinkeln 14° bis 37° festgesetzt. Die Errichtung von offenen Carports wird zugelassen. Bei Carports sind Flachdächer zugelassen.
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - An der östlichen Baugebietsgrenze ist eine 3-reihige Baum- und Strauchhecke zu pflanzen, die zur Eingrünung des Baugebietes, zum Windschutz und zur Biotopentwicklung dient. (Gehölzarten und Heckenaufbau siehe Grünordnungsplan)
- Die öffentlichen Straßen und Parkstellflächen im Baugebiet sind mit Bäumen zu überstellen. Die Pflanzreihen sind entweder mit Gehölzen oder mit Stauden zu bepflanzen und vor den Überfahrten zu sichern.
 - baumarten in öffentlichen Straßenraum:
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Corylus colurna (Baumhassel)
 - Pflanzgrößen: Hochstamm 18 - 20 cm Stammumfang
- Zur Minimierung des Eingriffes sind die Fußwegverbindungen mit einer wasser-durchlässigen Befestigung auszuführen.
- Die vorhandenen Grabenstrukturen am westlichen Baugebietsrand sind unter Berücksichtigung der Bewirtschaftungsregelungen zu renaturieren und wieder zu vernässen.
- Die festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum, sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Gehölze ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- Den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind alle privaten und öffentlichen Grundstücken im Plan-gebiet zugeordnet, die aufgrund der Festsetzungen des B-Planes in Natur und Landschaft eingreifen.

C ERSATZMASSNAHME ZUM AUSGLEICH DER EINGRIFFE

Wiederherstellung des Landweges nach Passow einschl. erforderlicher Pflanz-maßnahmen (Gemarkung Gästow, Flur 1, Flurstück 38)

D HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

Das Gebiet wird als denkmalverdächtig eingestuft.
 Folgende Auflagen sind einzuhalten:

 - Prospektion der gesamten vom Bau betroffenen Fläche sowie der Trassen, die für die Erschließung des Geländes notwendig sind.
 - Untersuchung aller archaischen Befunde durch entsprechendes Fach-personal.
 - Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist in dem Landesamt für Boden-denkmalfolge 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
 - Das Auffinden von Altlasten oder Ablagerungen im Sinne des fünften Teils Altlasten § 22 Abs.1 sind anzuzeigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
WA	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB
0.30 Gr 75 qm	Grundflächenzahl (als Höchstgrenze) max. Grundfläche (z. B. 75 qm)	
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN nur Einzel- und Doppelhäuser - /nur Hausgruppen zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze	
	Offene Bauweise	
O	MINDESTGRÖSSEN DER BAUGRUNDSTÜCKE Mindestgrößen der Baugrundstücke (z.B. 175 qm)	§ 9 (1) 3 BauGB
F F.mind. = 175 qm	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen (mit Gehwegen) Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 1 BauGB
	Fußweg	
P 	Flächen für das Parken von Fahrzeugen Anschluß von Grundstücken an Verkehrsflächen (Ein- u. Ausfahrt)	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN Transformatorstation	§ 9 (1) 14 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN Kinderspielfeld	§ 9 (1) 15 BauGB
	WÄSSERFLÄCHEN Graben mit Böschungen	§ 9 (1) 16 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Geh- (G), Fahr- (F), Leitungsrecht (L)	§ 9 (1) 21 BauGB
GGa	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN Gemeinschaftsgaragen	§ 9 (1) 22 BauGB
M	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT Sukzessionsflächen	§ 9 (1) 20 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG 3-reihige Heckenpflanzung Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Anpflanzgebiet für Einzelbäume zu erhaltende Einzelbäume	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (1) 25 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- in Aussicht genommene Flurgrenze
- Flurstückbezeichnung
- Bemessung
- Grundstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Anlage
- Sichtdreieck
- Baugebietsbezeichnung

SATZUNG DER STADT GADEBUSCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 - ORTSTEIL GÜSTOW -

GEBIET: Zwischen dem Weg nach Passow und dem "Büdnerieiweg" östlich der Flurstücke 34/6 und 26/3

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 85 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GI. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 07. 04. 1997 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Gadebusch für das Gebiet Ortsteil Güstow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gadebusch, *Abt. 1*
Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

2. Die Stadtvertretung hat am 05. 04. 1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Begründung in der Zeit vom 02. 01. 1997 bis zum 02. 02. 1997 während folgender Zeiten ...

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. 04. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgelegt. ...

4. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. 05. 1998 von der hiesigen Verwaltungskommission ...

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. 04. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgelegt. ...

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

10. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

13. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

14. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

15. Die Nebenbestimmungen wurden durch eine entsprechende Beschluss der Stadtvertretung vom 28. 05. 1998 ...

16. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. 05. 1998 genehmigt. ...

17. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

18. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

19. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

20. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

21. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

22. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

23. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

24. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

25. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

26. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

27. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

28. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

29. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) genehmigt worden. ...

30. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 04. 1997 geprüft. ...

SATZUNG DER STADT GADEBUSCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 - ORTSTEIL GÜSTOW -

1. Änderung geö. Fläche
M. 1 : 1 000 Dez. 1998