

- ### Planzeichenerklärung
- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - SC Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,6 Grundflächenzahl
    - z.B. V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Baugrenze
  - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
    - Wald
    - Waldabstandsgrenze (30 m)
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
    - Erhalt von Bäumen
  - Sonstige Planzeichen
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
      - St Zweckbestimmung: Stellplätze
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

- ### II. Darstellungen ohne Normcharakter
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |                  |
|---------------------------|------------------------|------------------|
| GR2                       |                        | Nutzungskreuz    |
|                           |                        | vorh. Gebäude    |
|                           |                        | Flurgrenze       |
| Flur 44                   |                        | Flurnummer       |
|                           |                        | Flurstücksgrenze |
| 2/7                       |                        | Flurstücksnummer |

### Teil B: Textliche Festsetzungen

Der Teil B: Textliche Festsetzungen incl. der Hinweise des Bebauungsplans Nr. 41 Heidberg - Teil B - Badestelle gilt auch weiterhin für die 1. Änderung; es wird lediglich die Textliche Festsetzung I 6. ergänzt:

**6. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**

Auf der als „Terrasse“ gekennzeichneten Fläche ist eine Markise zulässig.

### Präambel

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 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow vom 2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 Heidberg - Teil B - Badestelle, gemäß § 30 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift erlassen:

### Plangrundlage

ALKIS-Daten Mecklenburg-Vorpommern, Stand: 31.04.2020

### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 Heidberg - Teil B - Badestelle umfasst die Flurstücke 3/1, 4/4 sowie Teilflächen der Flurstücke 2/6, 2/11 und 2/7 der Flur 44 der Gemarkung Güstrow mit einer Fläche von ca. 0,56 ha.

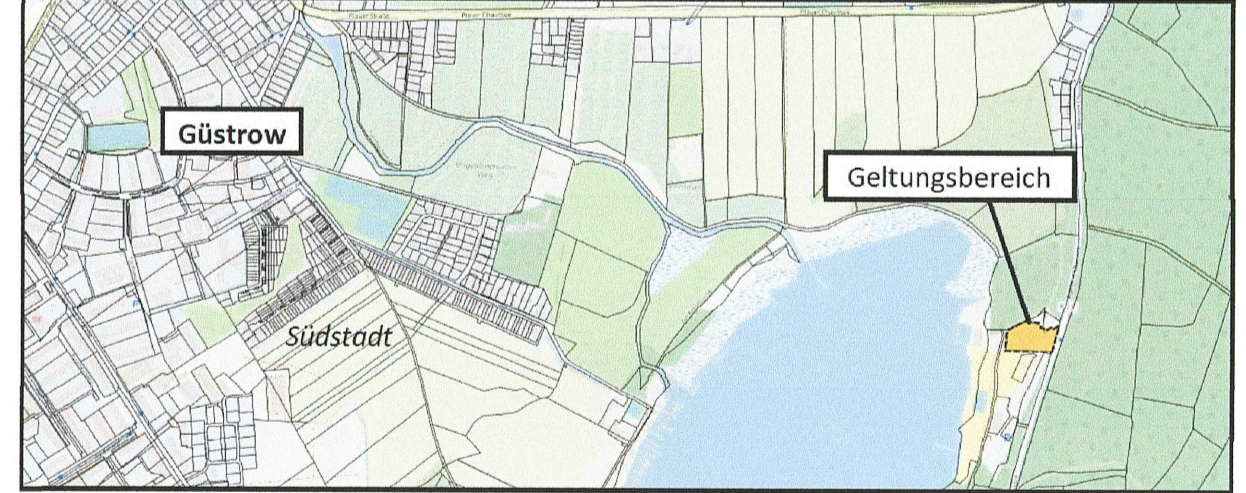
### Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 03.12.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 Heidberg - Teil B - Badestelle nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.
- 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 03.05.2021 bis zum 04.06.2021 (frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) öffentlich ausgelegen.

- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 18.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- 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 08.06.2021 bis zum 09.07.2021 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 Uhr, 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 öffentlich ausgelegen. Darüber hinaus war die Einsichtnahme im Internet auf der Homepage der Barlachstadt Güstrow unter dem Pfad <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> möglich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger 34. Jahrgang Nr. 4/2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.03.2021 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird am 25.10.2021 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte auf der Vorbestellung, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wurde am 16.03.2021 von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung werden hiermit ausgefertigt.
- Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Güstrower Stadtanzeiger 34. Jahrgang Nr. 9 - 11/2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen der KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 01.11.2021 in Kraft getreten.

### Übersichtsplan



Karte von <http://www.openstreetmap.org>, © OpenStreetMap und Mitwirkende, Lizenz CC-BY-SA 2.0 <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/2.0/>

**Barlachstadt Güstrow**

Anlage 1

# 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 Heidberg - Teil B - Badestelle

**Satzung**

Maßstab im Original: 1 : 500

Stadtentwicklungsamt

Juli 2021

Abteilung Stadtplanung