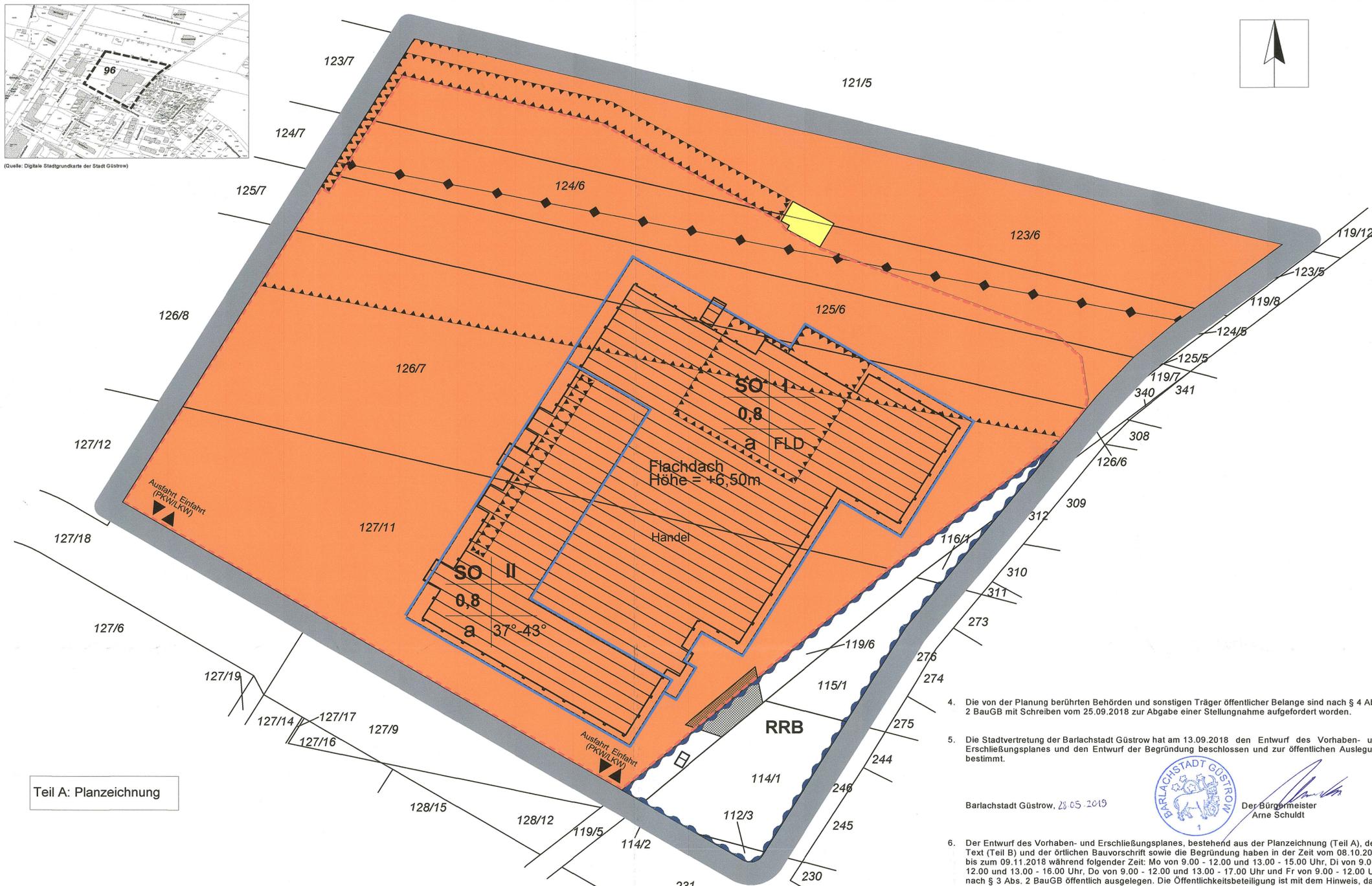




(Quelle: Digitale Stadtgrundkarte der Stadt Güstrow)



Teil A: Planzeichnung

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für die Abfallentsorgung
6. Ver- und Entsorgungsleitungen
7. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
8. Sonstige Planzeichen
9. Sonstige Darstellungen
10. Darstellungen ohne Normcharakter

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO)...

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,34 ha.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch eine Kleingartenanlage.
Im Osten: durch das Wohngebiet Distelberg.
Im Süden: durch das Wohngebiet Distelberg.
Im Westen: durch weiteres Gewerbe und Einzelhandel.

Verfahrensvermerke

- 1. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 13.09.2018 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 7 - Real-SB-Warenhaus mit 9 Wohneinheiten - 1. Änderung, beschlossen.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist abgesehen worden.

- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 13.09.2018 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und den Entwurf der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018 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 ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger Sonderausgabe Nr. 7 vom 01.10.2018 örtlich bekannt gemacht worden.

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird am 29.05.2019 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Barlachstadt Güstrow, 29. Mai 2019
Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Rostock

Barlachstadt Güstrow, 11.06.2019
Der Bürgermeister Arne Schuldt

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB § 9 Abs. 1 BauGB

Großflächiger Einzelhandel, Dienstleistungen, Büros, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 In dem Sondergebiet Einzelhandel sind großflächiger Einzelhandel, Dienstleistungen, Büros und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unter folgender Maßgabe zulässig (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO):
1.2 Ausnahmsweise sind im Obergeschoss der Einzelhandelseinrichtung 9 Wohnungen zulässig.
1.3 In den Wohnungen müssen zwischen den Räumen durch baulichen Schallschutz mindestens folgende Schalldämmmaße realisiert werden

Table with 3 columns: Wohnraum, erf. R'w, Schallschutzklasse. Rows include Schlafzimmer (33 dB, 2) and Kinderzimmer (37 dB, 3).

- 1.4 Die Betriebszeiten der Anlage für die Nutzung von kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken werden auf 6:00 bis 22:00 Uhr festgesetzt.
1.5 Auf dem nördlichen Flachdach sind schalldämmte Lüfter- und Klimaanlage mit einer Gesamtschalleistung von LWA = 83 dB (A) zu verwenden.
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen
2.1 Dachgauben und Dacheinschnitte bei geneigten Dächern sind zulässig.
2.2 Als Drempelhöhe sind 36,5 cm zulässig (Oberkante Rohdecke - Außenkante Mauerwerk - Oberkante Sparren).

Hinweise

- 1. Bei der Nutzung zu kirchlichen, kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Zwecken muss die TA Lärm unter Annahme, dass das Plangebiet der Gebietsart eines Mischgebiets entspricht, herangezogen werden.
2. Bei einer Nutzung zu sportlichen Zwecken ist die Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV) einzuhalten.

Barlachstadt Güstrow
Bebauungsplan Nr. 96 - Sondergebiet Ebereschenweg
Verfahrensstand: Satzung
Maßstab: 1: 500
Stand: Januar 2019
Stadtverwaltung Güstrow
Abteilung Stadtplanung