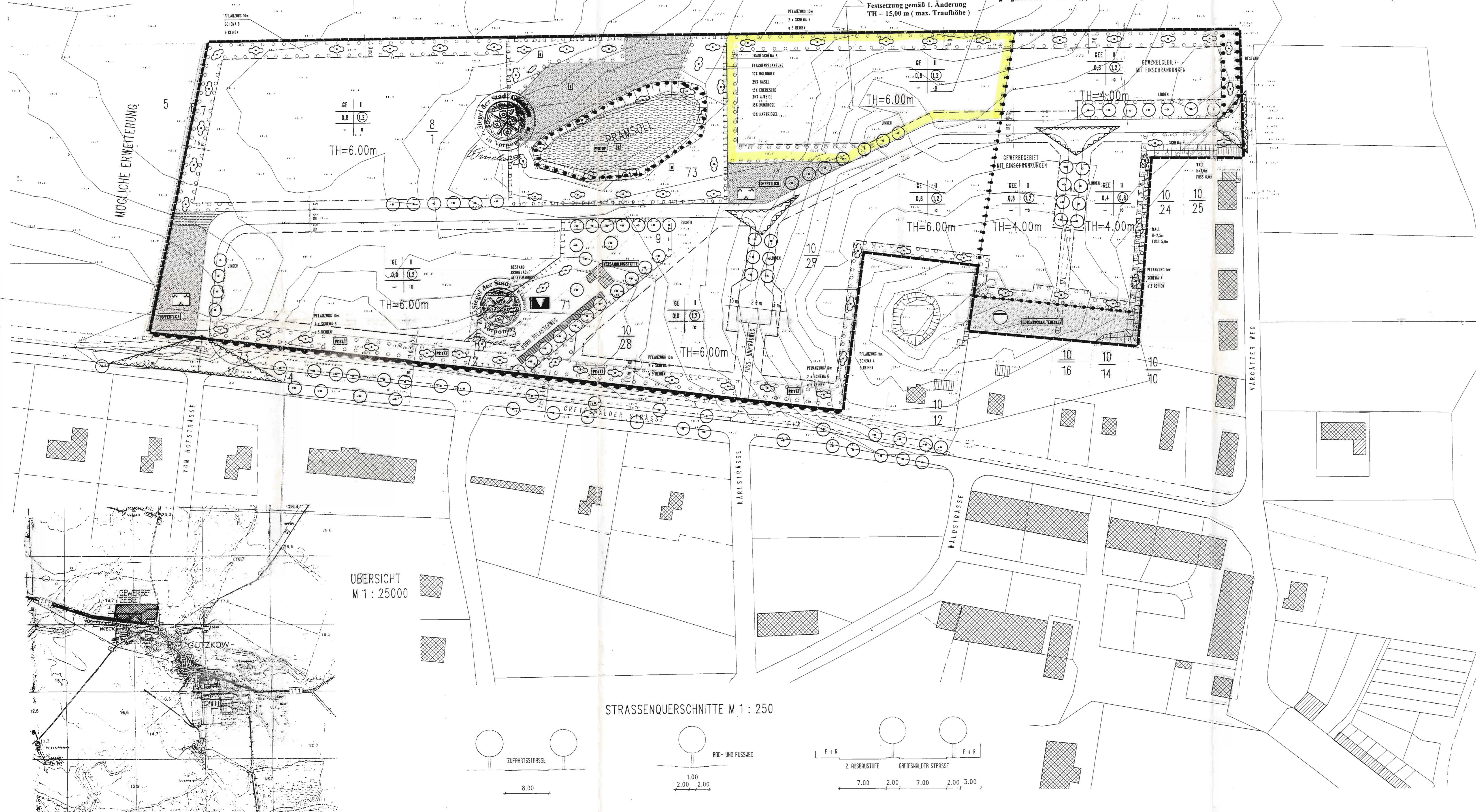


**1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER STADT GÜTZKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 2/91 DES GEWERBEGEBIETES GREIFSWALDER STRASSE**

TEIL A (ZEICHNUNG M 1 : 1000)



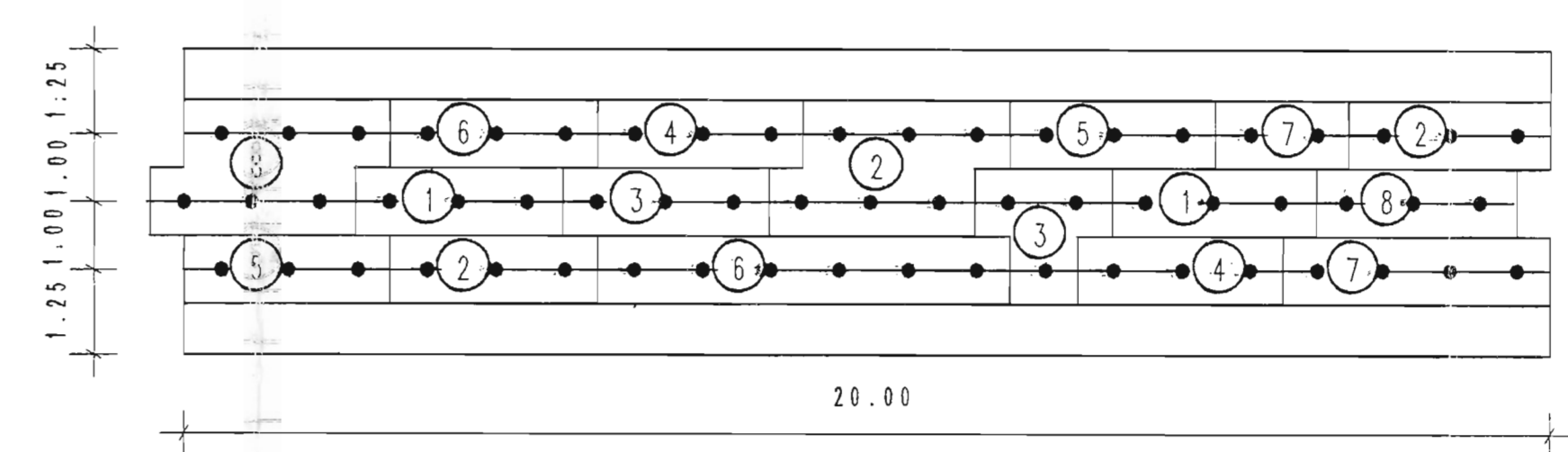
**TEIL B (TEXT)**

Die Stadt Gützkow erläßt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetz vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, Nr. 84, S. 2335) und dem "Technischen Einleitungsheft zum Bebauungsplan" vom 3.10.90 der Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 31. August 1990 (BSBl. II, Nr. 35, S.889 Anlage I, Kap. XIV, Abschnitt II) und der Bauabstimmungsverordnung (BauAV) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, Nr. 3, S. 132) und der Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Seite 58) diesen Bebauungsplan als

**SATZUNG**

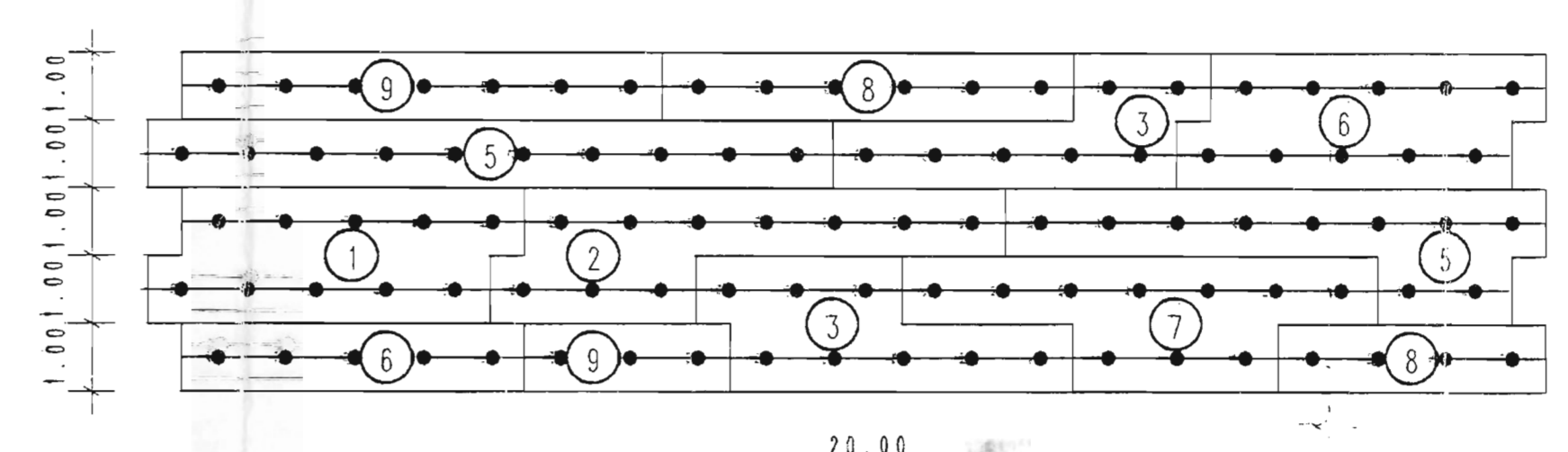
- A Festsetzungen durch Planzeichen**
- 9  
FLURSTÜCK  
GEWerbliche Baufläche
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG
- BESTAND GEBÄUDE
- BUNDESSTRASSE
- STRASSENABGRENZUNGSLEINEN
- F + R FUSS- UND RADWEG
- F FUSSWEG
- TH=6.00m  
TH=15.00m
- FLÄCHE FÜR GEMEINDEBÄU- VERSAMMLUNGSSTÄTTE
- FLÄCHE FÜR GEMEINDEBÄU- REISENDRUCKHALTEBECKEN
- FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- BESTAND UND MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG**
- OFFENTLICHE GRÜNKANALAGE
- WASSERFLÄCHE, HIER: BIOTOP

**SCHEMA A ALS RANDPFLANZUNG ODER TRAUFGRENZE M 1 : 100**



ANZAHL	%
1 EICHE	8 10
2 HAINBUCHEN	12 20
3 EBERESCHEN	6 10
4 ASPE	6 10
5 HASEL	6 10
6 ASCHWEIDE	9 15
7 HARTRIEGEL	6 10
8 HUNDROSE	9 15
90	100

**SCHEMA B ALS RANDPFLANZUNG M 1 : 100**



ANZAHL	%
1 EICHE	10 10
2 HAINBUCHEN	10 10
3 HOLONDER	10 10
4 HASEL	20 20
5 EBERESCHEN	15 15
6 ASCHWEIDE	15 15
7 HUNDROSE	10 10
8 HARTRIEGEL	10 10
100	100

**B Festlegungen durch Text**

8. Durch satzungsgändernden Beschluß wurden folgende Festsetzungen übernommen:
- a) Folgende Branchen und Sortimente werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen:
- Oberbekleidung, Wäsche
  - HiFi - TV-Video-Computer
  - Schuhe und Lederwaren
  - Drogerie- und Spielzeug
  - Optik
  - Linen, Schmuck
  - Schneidwaren
  - Lebensmittel
- b) Für Branchen und Sortimente, die keine negativen Auswirkungen auf die Innenstadterweiterung nach sich ziehen, eine max. Verkaufsraumfläche bis zu 700 qm Gewerbestandstück.

**B Festsetzungen durch Text**

1. Im eingeschriebenen Gewerbegebiet sind nicht zulässig:
  - a) Tankstellen
  - b) Lagerhäuser, Lagerplätze, Fahrparke
  - c) KFZ-Werkstätten, Spielplatzbetriebe
  - d) sonst. Gewerbebetriebe, die nach 27 Uhr und vor 6 Uhr andere Emissionen erzeugen, als sie im W-Gebiet zulässig sind; Trosshöhen über 4 m Höhe
2. Im Gewerbegebiet sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Die Traufhöhe darf 6 m nicht überschreiten. Möglichst sollen geneigte Dächer zu den Straßen und Flachdachbauten in die hinteren Grundstücksteile integriert werden.
3. Ausnahmen und Befreiungsbereiche dürfen nur Nebenanlagen, z.B. Rampen oder Überdachungen überschreiten, wenn die Stadt Gützkow ihr Einverständnis erteilt und hierdurch keine Beeinträchtigungen für den öffentlichen Verkehr entstehen.
4. Mindestens 20 % der befestigten Fläche ist so anzulegen, daß das Oberflächenwasser auf den Grundflächen versickert.
5. Einfriedungen sind zwischen Nachbargrenzen so auszubilden, daß sie entsprechend dem Grundrissplan mit Hecken, Bäumen und Sträuchern bepflanzt sind. Erforderliche Einfriedungen oder Einzäunungen sind mitteln der Grundstücksecken zu integrieren.
6. Werkzeuge, z.B. Lichtkränze oder Teile dürfen nur unterhalb der Traufe angebracht werden.
7. Buroanlagen oder ähnliche nicht fest mit dem Boden verbundene Anlagen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

**VERFAHRENSVERWEKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Gützkow zur 1. Änderung der Satzung vom 17.12.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Auslegung in Gützkow vom 18.12.1998 bis 18.01.1999 erfolgt, in Ostwinz und Penzlin vom 19.12.1998 bis 14.01.1999.
2. Die von der Änderung betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist imgefolgt worden.
5. Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2/91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.02.1999 von der Stadtvertretung Gützkow beschlossen. Die 1. Änderung zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 2/91 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18. Februar 1999 gebilligt.

Gützkow, den 22.04.1999  
Der Bürgermeister

Gützkow, den 22.04.1999  
Der Bürgermeister

Gützkow, den 22.04.1999  
Der Bürgermeister

Gützkow, den 25.02.1999  
Der Bürgermeister

Gützkow, den 25.02.1999  
Der Bürgermeister

Gützkow, den 25.02.1999  
Der Bürgermeister

Gützkow, den 25.02.1999  
Der Bürgermeister

Gützkow, den 25.02.1999  
Der Bürgermeister

Gützkow, den 25.02.1999  
Der Bürgermeister