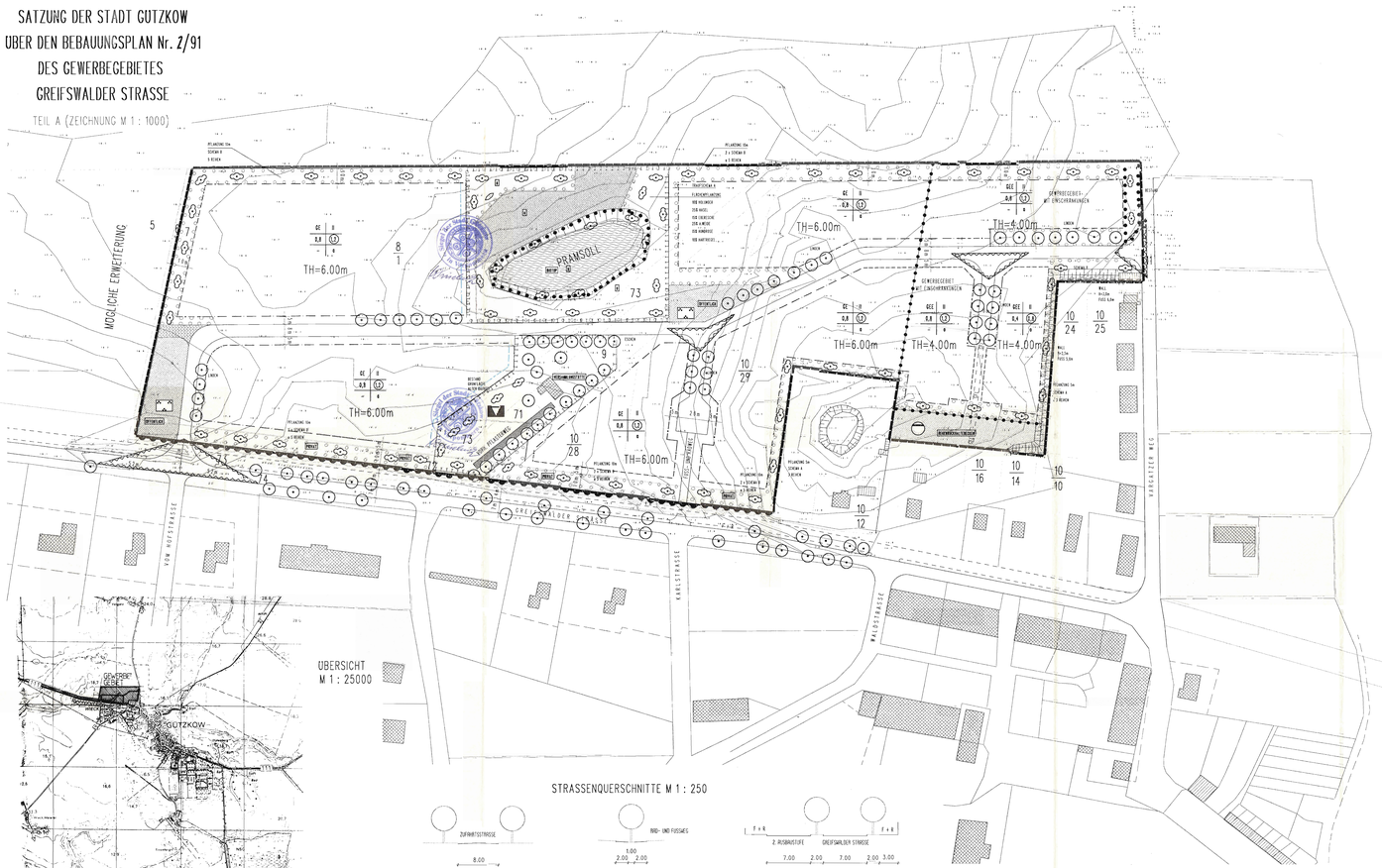
SATZUNG DER STADT GUTZKOW
UBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 2/91
DES GEWERBEGEBIETES
GREIFSWALDER STRASSE

TEIL A (ZEICHNUNG M 1 : 1000)



TEIL B (TEXT)

Die Stadt Gützkow erläßt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, Nr. 64, S. 2253) und dem "Gemeinsamen Einführungserlaß zum Baugesetzbuch" vom 3.10.90 der Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 21. August 1991 (BGBl. I, Nr. 35, S.809 Anlage I, Kap. XIV, Abschnitt II) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, Nr. 3, S. 132) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990(BGBl. I, Seite 58) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

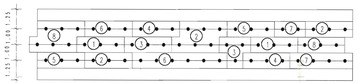
A Festsetzungen durch Planzeichen

9	FLURSTÜCK
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
	BAUGRENZE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	BESTAND GEBÄUDE
Baugebiet / Grundflächen-zahl / Baumassen-zahl / Zahl der Vollgeschosse / Geschossflächen-zahl / Bauweise (a=offen, g=geschlossen)	
	BUNDESSTRASSE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
f + R	FUSS- UND RADWEG
F	FUSSWEG
TH=6.00m	MAX. ZUL. TRAUFHÖHE IN m
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFT - VERSAMMLUNGSSTÄTTE
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFT - HEILWASSERKALTBECKEN
	FLÄCHEN FÜR VER- / ENTSORGUNGSLEITUNGEN
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (ALS SPERRIGE ZONE(ING.)
	FLÄCHE ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. ZIFF. 13.1 PlanzV
	SICHTDREIECK, DARF IN ÜBER 0,70 m ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN NICHT BEBAUT ODER BEPFLANZT WERDEN UND IST DAUERND FREIZUHALTEN
	VERBOT DER ZU- UND ABFAHRT
	ÖFFENTLICH
	FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	ERHALT VON ANPFLANZUNGEN
	ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

BESTAND UND MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

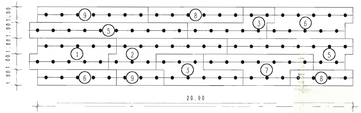
	ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE
	WASSERFLÄCHE, MEH. BIOTOP

SCHEMA A ALS RANDPFLANZUNG ODER TRAUF BEI FLACHENPFLANZUNG M 1 : 100



		ANZAHL	%
1	EICHE	6	10
2	HAINBUCHE	12	20
3	EBERESCHE	6	10
4	ASPE	6	10
5	HASEL	6	10
6	ASCHWEIDE	9	15
7	HARTRIEGEL	6	10
8	HUNDROSE	9	15
		60	100

SCHEMA B ALS RANDPFLANZUNG M 1 : 100



		ANZAHL	%
1	EICHE	10	10
2	HAINBUCHE	10	10
3	HOLUNDER	10	10
4	HASEL	20	20
5	EBERESCHE	15	15
6	ASCHWEIDE	15	15
7	HUNDROSE	10	10
8	HARTRIEGEL	10	10
		100	100

B Festlegungen durch Text

1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nicht zulässig:
a) Tankstellen
b) Lagerhäuser, Lagerplätze, Fabparks
c) Kfz.-Werkstätten, Spediteurbetriebe
d) sonst. Gewerbebetriebe, die nach 22 Uhr und vor 6 Uhr andere immissionen erzeugen, als sie in WA-gebieten zulässig sind(= Emmissionen 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 Flächenbahnlinien in die hinteren Grundstücksteile integriert werden.

3. Ausnehmen und Befriedungen die überbaubaren Bereiche dürfen mit Rekonstolagen, z.B. Rampen oder Überdachungen überschritten werden, wenn die Stadt Gützkow ihr Einverstehnen erteilt und hierdurch keine Beeinträchtigungen für den öffentlichen Verkehr entstehen.

4. Mindestens 30 % der belieftigten Fläche ist zu anzulegen, daß das Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert.

5. Einfriedungen sind zwischen Nachbargrenzen so auszubilden, daß sie entsprechend einer Grünordnungsliste mit Hecken, Sträuchern und Stäuchern bepflanzt sind. Erforderliche Einfahrtsöffnungen und Ausfahrtsöffnungen sind zulässig. Die Gründrichten zu integrieren.

6. Werbeanlagen, z. B. Lichtreklame oder Tafeln dürfen nur unterhalb der Traufe angebracht werden.

7. Abfallcontainer oder ähnliche nicht fest mit dem Boden verbundene Anlagen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.90 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.09.93 bis zum 26.09.93 erfolgt.

Gützkow, 26.02.93 (Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

2. Die für Bauverordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Gützkow, 26.02.93 (Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Gützkow, 26.02.93 (Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.02.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gützkow, 26.02.93 (Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 26.02.93 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gützkow, 26.02.93 (Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.03.93 bis zum 23.04.93 während folgender Zeiten: Mo. 9-12 Uhr, Di. 9-12 Uhr und 13-18 Uhr, Mi. 9-12 Uhr, Do. 9-12 Uhr und 13-16 Uhr, Fr. 9-12 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.02.93 in Gützkow durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gützkow, 23.04.93 (Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

B Festlegungen durch Text

8. Durch satzungsändernden Beschluß wurden folgende Festsetzungen übernommen:

a) Folgende Branchen und Sortimente werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen:
- Obere Verkaufung Wäsche
- Hifi-, TV-Video-Computer
- Schuhe und Lederwaren
- Drogerie-Erzeugnisse
- Spielzeug
- Optik
- Uhren, Schmuck
- Schreibwaren
- Lebensmittel

b) Für Branchen und Sortimente, die keine negativen Auswirkungen auf die Innenstadtentwicklung nach sich ziehen, eine max. Verkaufsfläche bis zu 700 qm Gewerbegrundstück.

7. Der katasteramtliche Bestand am ... wurde als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grog erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte M 1 : 1000 vorliegt. Begrenzungsmarke können nicht abgemarkt werden.

(Ort, Datum) (Siegel) (Unterschrift) im Auftrag

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gützkow, 03.05.93 (Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Zift. 6) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.04.93 gebilligt.

Gützkow, 03.05.93 (Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.07.93 Az. 2.4652- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gützkow, 23.04.93 (Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.93 Nr. 4 Ziffer 8 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Gützkow, 01.03.94 (Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am 30.09.93 in Nr. 4 Ziffer 8 der Zeit von 9-12 Uhr, Di. 9-12 Uhr und 13-18 Uhr, Do. 9-12 Uhr und 13-16 Uhr, Fr. 9-12 Uhr durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Planung: Ipro Berlin GmbH Architektenbüro Jentsch
Am Kölnischen Park 1, O-1030 Berlin
Bearbeiter: Dipl.-Arch. J.Jentsch, Dipl.-Ing. H.Rattschlag, Dipl.-Ing. U.-C.Wetz
15.12.1992