

# SATZUNG DER GEMEINDE GUSTOW

über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 "Eigenheimstandort Gustow" als Bebauungsplan der Innenentwicklung sowie teilweise als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung.

Aufgrund §§ 10, 13a / b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), sowie aufgrund § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 "Eigenheimstandort Gustow" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung sowie teilweise als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltprüfung erlassen.



Übersichtskarte unmaßstäblich

**lars hertelt | stadtplanung und architektur**  
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund  
Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

## Gemeinde Gustow

### 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

### Nr. 1 „Eigenheimstandort Gustow“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sowie teilweise als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

### Offenlage II

(§ 3 (2) / 4 (2) BauGB)

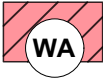
Fassung vom 10.10.2018, Stand 03.02.2021

Maßstab 1:1000

# PLANZEICHENVERORDNUNG gem. PlanZV

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- 1.01.00  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)


## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.06.00 0,3 Grundflächenzahl  
2.07.00 III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß






## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.01.00  offene Bauweise  
3.05.00  Baugrenze

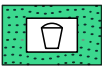
## VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.01.00  Strassenverkehrsflächen  
6.02.00  Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
6.03.03.  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung:  
 - Fußgängerbereich  
 - Verkehrsberuhigter Bereich

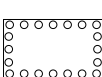
## GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)






- 9.01.7  öffentliche Grünfläche, hier: Spielplatz

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLAGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. (1) Nr. 20, 25)

- 13.02.01.  Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. (1) Nr.25a BauGB)

## SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.05.00.  Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
15.13.01.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
15.13.02.  Grenze des Ergänzungsbereichs  
15.14.01  Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung  
15.14.02  Abgrenzung Verkehrsfläche und Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung