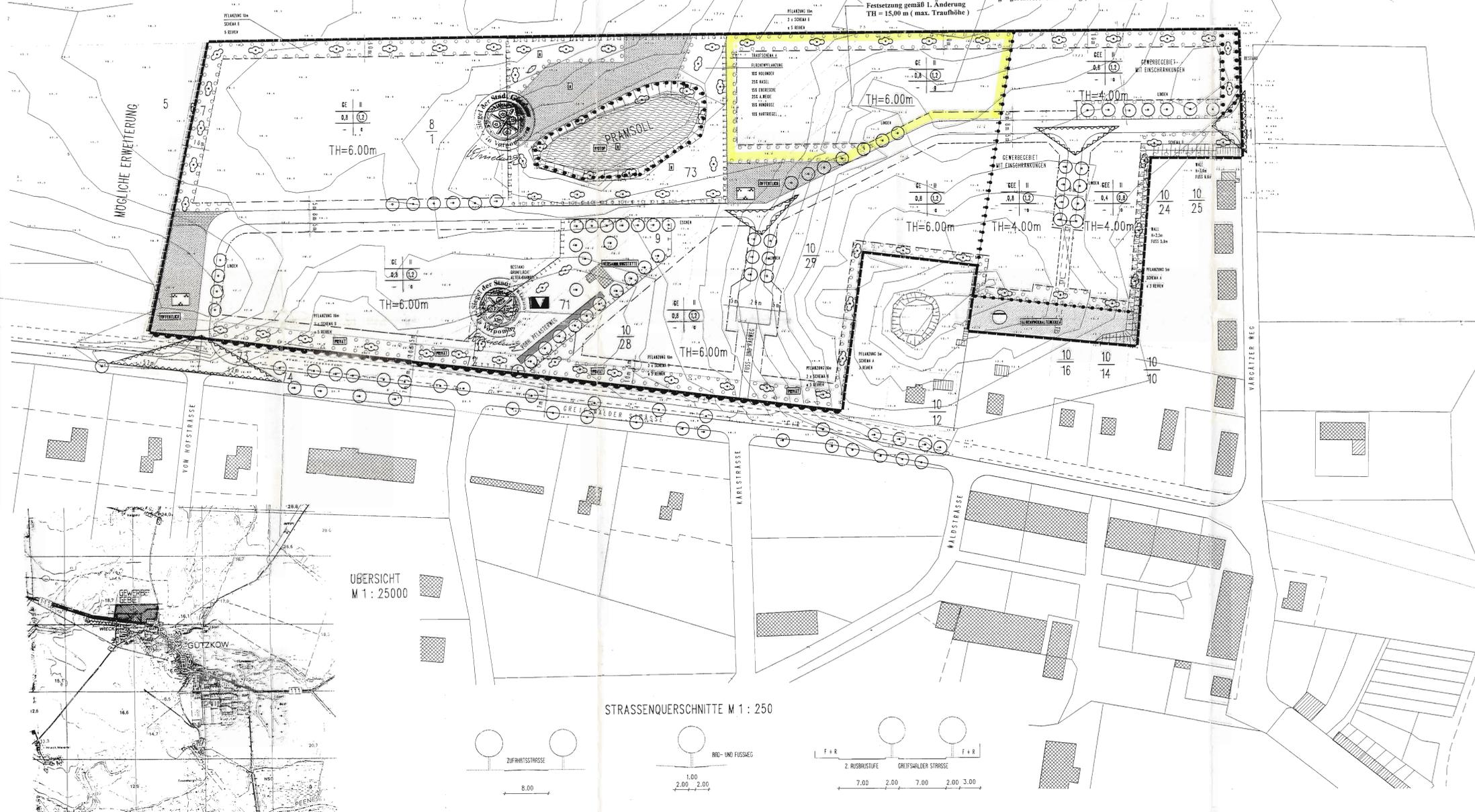


**1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER STADT GUTZKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 2/91 DES GEWERBEGEBIETES GREIFSWALDER STRASSE**

TEIL A (ZEICHNUNG M 1 : 1000)



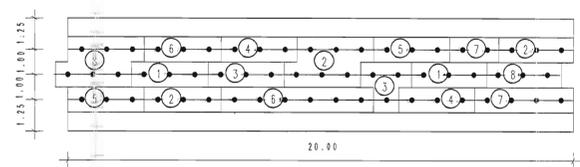
**TEIL B (TEXT)**

Die Stadt Gutzkow erläßt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, Nr. 84, S. 2335) und dem "Terminierten Einleitungsrecht" 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 Bauatzungsverordnung (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**

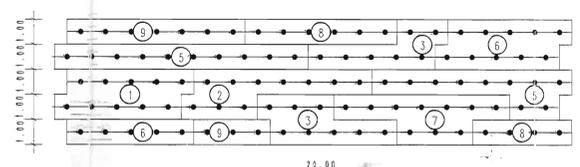
- A Festsetzungen durch Planzeichen**
- FESTSETZUNG GEMÄß 1. ÄNDERUNG ABWICHELNDE BEBAUUNG  
G = GESCHLOSSENE BEBAUUNG (MAX. GESAMTLÄNGE = 100,00 m)
- FLURSTÜCK
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG
- BESTAND GEBÄUDE
- BUNDESSTRASSE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIEN
- F + R  
FUSS- UND RADWEG
- F  
FUSSWEG
- TH=6.00m  
TH=15.00m
- FLÄCHE FÜR GEMEINDEBÄU- VERSAMMLUNGSSTÄTTE
- FLÄCHE FÜR GEMEINDEBÄU- REISENKUHALTBECKEN
- FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- BESTAND UND MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG**
- ÖFFENTLICHE GRÜNLAGE
- WASSERFLÄCHE, HIER: BIOTOP

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



ANZAHL	%
1 EICHE	6 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
	60 100

**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

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (ALS SPÄTERE ZUMÜGUNG)
- FLÄCHE ZWISCHEN WEG UND LANDSCHAFT (GEM. ZIF. 13.1 PLANZV)
- SICHTREICHKEIT: DARF IN ÜBER 0,70 m ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN NICHT BEBAUT ODER BEPFLANZT WERDEN UND IST DAUERND FREIHALTEN
- VERBOT DER ZU- UND ABFAHRT
- ÖFFENTLICH
- FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALT VON ANPFLANZUNGEN
- ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

**B Festsetzungen durch Text**

1. In eingeschakten Gewerbegebiet sind nicht zulässig:
  - a) Tankstellen
  - b) Lagerhäuser, Lagerplätze, Fahrparks
  - 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 (Trafalhöhen 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 Gutzkow 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 Grundrissprofil mit Hecken, Bäumen und Sträuchern bepflanzt sind. Erforderliche Einfriedungen oder Einzaunungen sind mitteln der Grundstückslinien zu integrieren.
6. Werkzeuge, z.B. Lichtkränze oder Teile dürfen nur unterhalb der Traufhöhe angebracht werden.
7. Burocontainer oder ähnliche nicht fest mit dem Boden verbundene Anlagen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans nicht zulässig.

**VERFAHRENSVERWEKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Gutzkow zur 1. Änderung der Satzung vom 17.12.1998. Die öffentliche Bekanntmachung ist durch Aushang in Gutzkow vom 18.12.1998 bis 18.01.1999 erfolgt, in Ostwin 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 groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
  - Oberbekleidung, Wäsche
  - HiFi - TV-Video-Computer
  - Schuhe und Lederwaren
  - Drogerie- und Kosmetikwaren
  - Spielzeug
  - Optik
  - Linen, Schmuck
  - Schneidwaren
  - Lebensmittel
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 Gutzkow beschlossen. Die 1. Änderung zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 2/91 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18. Februar 1999 gebilligt.

Die Genehmigung der 1. Änderung zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 2/91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der höheren Verwaltungsbehörde am 08.09.1999, Az. 46/05-00.01-99, mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

Gutzkow, den 22.04.1999  
Der Bürgermeister

Gutzkow, den 22.04.1999  
Der Bürgermeister

Gutzkow, den 22.04.1999  
Der Bürgermeister

Gutzkow, den 25.02.1999  
Der Bürgermeister

Stadtverwaltung Gutzkow in Anlehnung an die  
Planung: Ipro Berlin GmbH Architekturbüro Jentsch  
Am Kleinen Park 1, D-1020 Berlin  
Bearbeiter: Dipl.-Arch. J.Jentsch, Dipl.-Ing. H.Hellisch, Dipl.-Ing. U.-C.Wetz  
15.12.1992