

Teil A: Planzeichnung



ZEICHNERKLÄRUNG: Legend defining symbols for building types, green spaces, water features, and other planning elements.

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 6a - SUCKOW 1 - KATTENBERG - DORFSTRASSE - 2. Änderung der Satzung

Präambel: Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997...

Räumlicher Geltungsbereich: Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1311, 232, 233, 423, 424, 425, 426/6 und 427/2, 244, 245 (teilweise), 248 (teilweise), 252, 254, 255, 256, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 der Flur 1 der Gemarkung Suckow mit einer Fläche von ca. 10,5 ha.

Verfahrensmerkmale: 1. Die Stadtvertretung Güstrow hat in ihrer 12. Sitzung am 28.10.2000 die Aufstellung der 2. Änderung des Teilbebauungsplan Nr. 6 a - Suckow 1 - Kattenberg - Dorfstraße beschlossen.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.01.2001 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung Güstrow hat am 26.10.2000 den Entwurf der 2. Änderung des Teilbebauungsplan Nr. 6 a - Suckow 1 - Kattenberg - Dorfstraße mit Begründung beschlossen, und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Teilbebauungsplan Nr. 6 a - Suckow 1 - Kattenberg - Dorfstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Baurechtsrechtlichen Gestaltungsvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.12.2000 bis zum 19.01.2001 während folgender Zeit: Mo, Mi von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr, Di von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, Do von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr und Fr von 7.30 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

7. Der katastrmäßige Bestand am 30.09.1999 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

8. Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Anträge der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange, am 19.04.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf der 2. Änderung des Teilbebauungsplan Nr. 6 a - Suckow 1 - Kattenberg - Dorfstraße ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf der 2. Änderung des Teilbebauungsplan Nr. 6 a - Suckow 1 - Kattenberg - Dorfstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Baurechtsrechtlichen Gestaltungsvorschriften sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten: Mo, Mi von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr, Di von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, Do von 7.30 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr und Fr von 7.30 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Güstrower Stadtsanzeiger Jahrgang Nr. 2000 und durch Auslegung in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

10. Die 2. Änderung des Teilbebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den baurechtsrechtlichen Gestaltungsvorschriften wurde am 19.04.2001 von der Stadtvertretung Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Teilbebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Güstrow vom 19.04.2001 gebilligt.

Güstrow, 28.05.2001. Der Bürgermeister

11. Die Teilbebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den baurechtsrechtlichen Gestaltungsvorschriften, wird hiermit aufgestellt.

Güstrow, 28.05.2001. Der Bürgermeister

12. Die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Güstrower Stadtsanzeiger 11. Jahrgang Nr. 6/1 Juni 2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzierung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Teilbebauungsplanes der Satzung ist am 1. Juni 2001 in Kraft getreten.

Güstrow, 25.06.2001. Der Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung: 1.1 Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO im Reinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 1. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind zugunsten der Ver- und Entorgungsträger festgesetzt.

3. Stellplätze, Nebenanlagen

- 1. Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind ausschließlich in den überbaubaren Flächen zulässig.

II. Baurechtsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LbauO M-V)

1. Vorschriften über die Baugestaltung

- 1.1 Die zulässige Dachneigung beträgt 25 - 48 Grad. 1.2 Dachgauben oder Dachflächenfenster mit einer max. Höhe bis 1,2 m (max. 2 pro Dachfläche) und verglaste Erker sind bis 1/3 der Dachflächenbreite zulässig.

2. Vorschriften über die Grüngestaltung

- 2.1 Einfriedungen sind als Hecken mit heimischen Gehölzen in mind. 2x verpflanzter Baumstuhlsqualität anzulegen.

III. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 25a BauGB)

1. Private Grünflächen

- 1.1 In den Vorgärten der Bauflächen an den privaten Erschließungsstraßen (Leitungsrecht B) sind je angeschlossenen Grundstück ein Hochstamm gleicher Art mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm in 2x verpflanzter Baumstuhlsqualität der Artenliste 3 in einem Abstand von 2,0 m von der Grundstücksgrenze zu pflanzen.

2. Öffentliche Grünflächen

- 2.1 Das Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der Planstraßen ist entsprechend dem angegebenen Pflanzort mit Stieleichen (Quercus robur) mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm in 2x verpflanzter Baumstuhlsqualität zu erfüllen.

Artenliste 1: Einfriedungen

Table listing tree species for private green spaces, including Acer campestre, Fagus sylvatica, and others.

Artenliste 2: Bodendecker Planstraßen

Table listing tree species for street green spaces, including Hypericum calycinum, Potentilla fruticosa, and others.

Artenliste 3: Pflanzgebot Vorgärten

Table listing tree species for front garden planting, including Acer campestre, Crataegus laevigata, and others.

Artenliste 4: Heckpflanzungen

Table listing tree species for hedge plantings, including Cornus alba, Cotoneaster, and others.

Artenliste 5: Öffentliche Grünflächen

Table listing tree species for public green spaces, including Sträucher, Bäume, and various shrubs.

Artenliste 6: Begrünung Regenrückhaltebecken und Mahdflächen (Gebäude)

Table listing tree species for green spaces in retention basins and mowable areas, including Gehölze im Gemarkungsrand, Stieleiche, and others.

Hinweise:

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugreifen kann und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStG-MV unverzüglich bergen und dokumentieren können.