

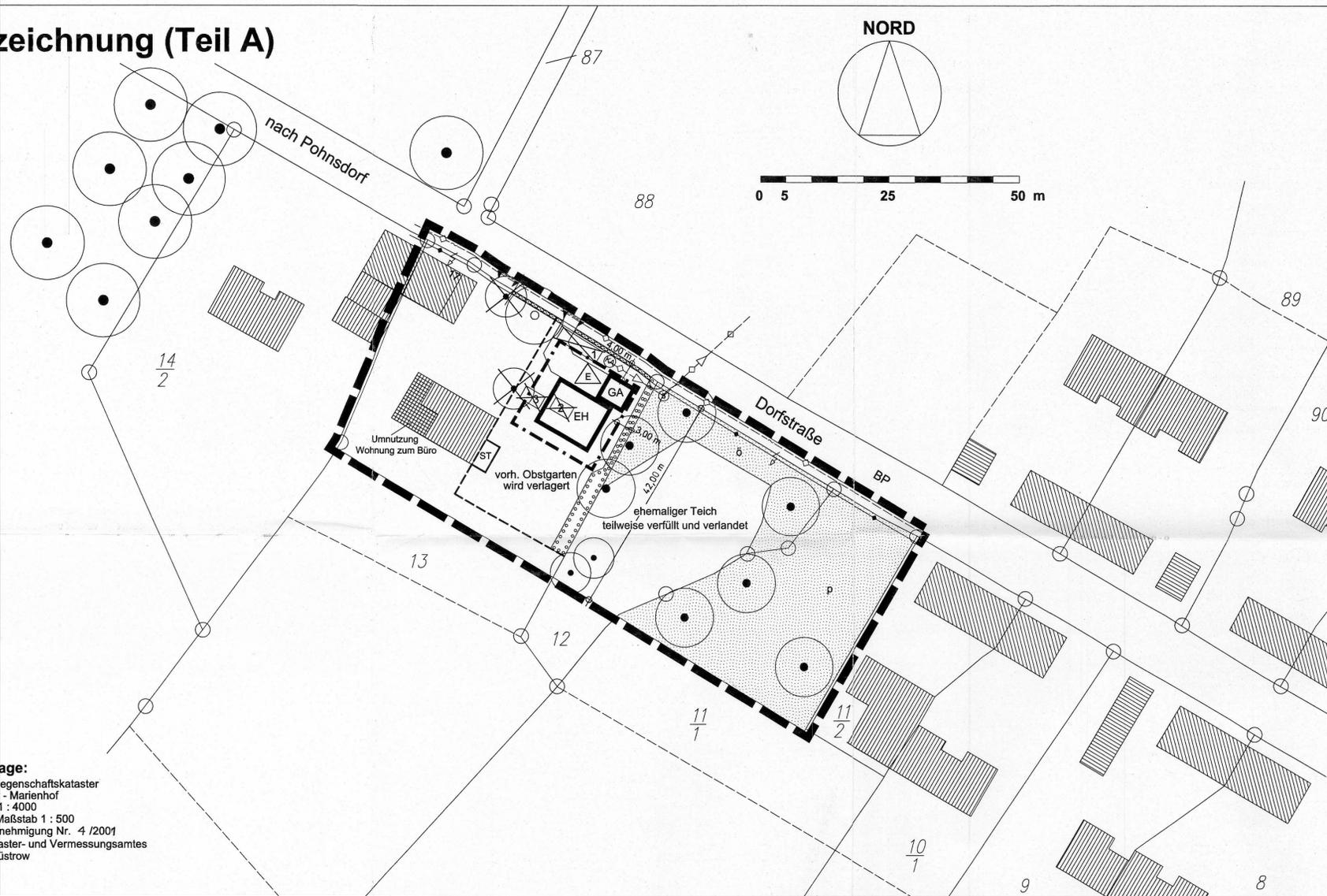
SUKOW - MARIENHOF LANDKREIS GÜSTROW

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BAUGB

"EINFAMILIENHAUS MIT NEBENGEBÄUDE - BAUHERR HILMAR NITSCHKE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1997 (BGBl. I S.2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V Nr. 16 S.468-502) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sukow-Marienhof vom 2000 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einfamilienhaus mit Nebengebäude - Bauherr Hilmar Nitschke" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster Gemarkung Sukow - Marienhof Flur 1 im Maßstab 1 : 4000 Vergrößerung auf Maßstab 1 : 500 Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 4 /2001 vom 21.2.01 des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Güstrow

VERFAHRENSVERMERKE

- Antrag des Bauherren an die Gemeindevertretung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein "Einfamilienhaus mit Nebengebäude - Bauherr Hilmar Nitschke", vom 12.02.2001
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Sukow - Marienhof vom 6.03.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i.V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am beteiligt worden.
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretung hat am 6.03.2001 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher
- Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme

- aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
 Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs.2 BauGB.
- Jördenstorf, den Amtsvorsteher
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten
 montags 8.00 - 12.30 Uhr 14.00-15.30 Uhr
 dienstags 8.00 - 12.30 Uhr 14.00-18.00 Uhr
 mittwochs 8.00 - 12.30 Uhr 14.00-16.00 Uhr
 donnerstags 8.00 - 12.30 Uhr 14.00-16.00 Uhr
 freitags 8.00 - 12.30 Uhr
 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf bekannt gemacht worden.
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher
 - Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im M 1:4000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher

- Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn wurde am abgeschlossen.
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher
- Der vorhabenbezogener Bebauungsplan bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit dem Erlaß des Landrates des Landkreises Güstrow vom Az.: erteilt.
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Güstrow vom Az.: bestätigt.
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Sukow - Marienhof, den Bürgermeister
- 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 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Jördenstorf, den Amtsvorsteher

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- EH geplantes Einfamilienhaus
- GA geplante Garage
- ST geplanter Stall
- geplante Umnützung einer Wohnung für gewerbliche Zwecke (Büro)

0,35 Grundflächenzahl

Bauweise / Baugrenzen / Baulinie

--- Baugrenze

E

Verkehrsflächen

BP Straße / Weg

BP - Betonplatten

Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

Hauptversorgungsleitungen

o unterirdisch

Wasserleitung

Regenwasserleitung

F Fernmeldeleitung

o oberirdisch

Elektroleitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Grünfläche p - private Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

o Erhaltungsschutz Bäume § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

o Erhaltungsschutz Sträucher/Hecke § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

o Anpflanzungsgebiet Bäume § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

o Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

2. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB

3. Darstellungen ohne Normcharakter

o vorhandene Flurstücksgrenze

13 Nr. der Flurstücke

--- geplante Grundstücksgrenze

vorhandene Wohngebäude

vorhandene sonstige Gebäude

Abriß von Nebengebäude (1- Holzschuppen, 2- Gewächshaus, 3- Stall)

KA vorhandene 3- Kammer - Kleinkläranlage

o vorhandener Schacht

o Baum roden

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

§ 9 Abs.7 BauGB

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

1.1. Die zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume im Plangebiet sind gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu sichern.

1.2. Die Hecke an der östlichen Grundstücksgrenze ist wie in der Planzeichnung dargestellt, 1- bzw. 2- reihig aus Sträuchern und Bäumen von mindestens 4 Arten aus der Artenliste anzulegen und auf Dauer zu erhalten. (1 Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzpflanzung)

1.3. Auf Flurstück 13 ist ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm anzupflanzen. Eine Baumscheibe von mindestens 6 m² ist freizuhalten.

Artenliste	
Vogelkirsche	Prunus avium
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hartriegel	Cornus alba
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Flieder	Syringa vulgaris
Schneeball	Viburnum opulus
Feldahorn	Acer campestre
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Birke	Betula pendula
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Gehölz mit giftigen Bestandteilen

1.4. Die nicht bebaute Grundstücksfläche des Flurstücks 13 innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ist durch die vielseitige Nutzung als Freifläche, Zier-, Gemüse- und Obstgarten sowie durch eine artenreiche Bepflanzung mit vorzugsweise einheimischen Pflanzen zu einer strukturreichen Frei- und Gartenfläche zu entwickeln. Der Anteil der mit Nadelgehölzen begrünt Flächen darf nicht mehr als 10% der Grundstücksflächen überschreiten.

2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 6 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V

2.1. Für Fassaden der Gebäude ist nur zulässig:
 - Klinkerfassade oder Putzfassade

2.2. Für Dächer der Wohngebäude ist nur zulässig:
 - Satteldach oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung von 38° - 45°
 - Dachziegel in Rot- bis Brauntönen oder antrazith
 - Solaranlagen sind zulässig.



GEMEINDE SUKOW - MARIENHOF LANDKREIS GÜSTROW

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "EINFAMILIENHAUS MIT NEBENGEBÄUDE - BAUHERR HILMAR NITSCHKE"

Gemarkung Sukow - Marienhof Flur 1 Flurstücke 11/2, 12 und 13

Blattgröße: 59,4x95,0 Datum: Februar 2001 Änderung: Maßstab: 1 : 500

PLANVERFASSER: PLANUNGSSTAND: ENTWURF
 A & S GmbH Neubrandenburg § 10 BauGB
 architekten-stadtplaner-berater ingenieure
 A.-Milarch-Str.1, 17033 Neubrandenburg
 PF 400129 17022 Neubrandenburg
 Telefon: 0395/581020
 Telefax: 0395/5810215

Bearbeiter: Dipl.-Ing. FH E. Maßmann

Nr./ 2001 B 011 / B-Plan