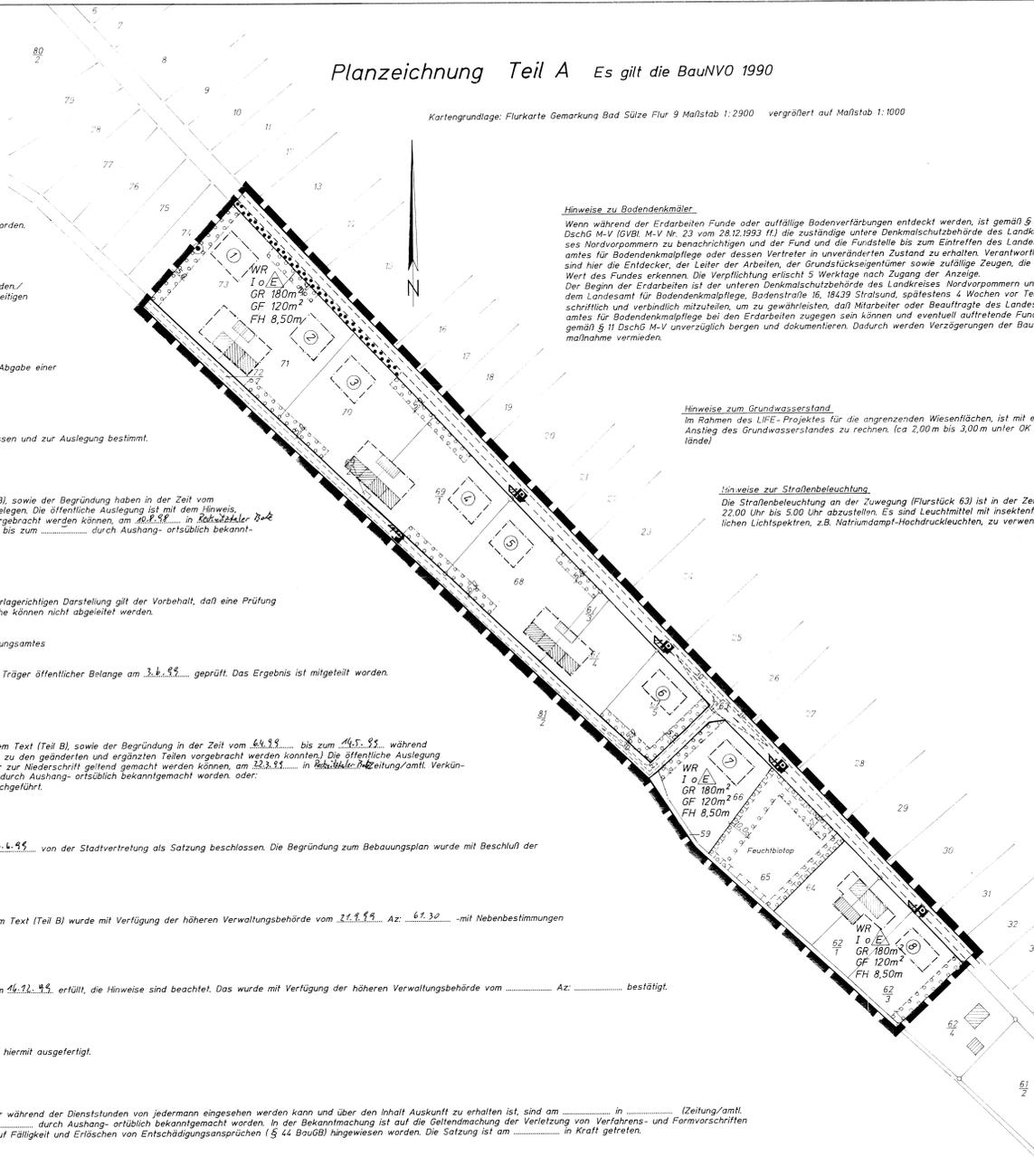


# Planzeichnung Teil A Es gilt die BauNVO 1990

Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Bad Sülze Flur 9 Maßstab 1:2900 vergrößert auf Maßstab 1:1000

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 21.01.93 bis zum 28.01.93 durch Abdruck in der Zeitungszeitung/amt. Verkündungsblatt am 21.01.93 erfolgt.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.12.92 durchgeführt worden./ Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 18.12.92 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 16.12.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.01.93 bis zum 28.01.93 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.01.93 in der Zeitungszeitung/amt. Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 21.01.93 bis zum 28.01.93 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 13.02.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Prüfung im Maßstab 1:2900 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Röbnitz-Damgarten, den 26.02.1993  
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.01.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 16.12.92 bis zum 16.12.92 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.12.92 in der Zeitungszeitung/amt. Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 16.12.92 bis zum 23.12.92 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden, oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.92 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.12.92 gebilligt.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.1.93, Az.: 61.30 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverwaltung vom 16.12.92 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.1.93, Az.: 61.30 bestätigt.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans, 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 16.12.92 in der Zeitungszeitung/amt. Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 16.12.92 bis zum 23.12.92 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.12.92 in Kraft getreten.  
Bad Sülze, den 21.01.1993  
Bürgermeister



### Hinweise zu Bodendenkmälern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zuzuliegende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodestraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verändlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Bauauftragnehmung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

### Hinweise zum Grundwasserstand

Im Rahmen des LIFE-Projektes für die angrenzenden Wiesenflächen, ist mit einem Anstieg des Grundwasserstandes zu rechnen. (ca 2,00 m bis 3,00 m unter OK Gelände)

### Hinweise zur Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung an der Zuwegung (Flurstück 63) ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 5.00 Uhr abzuschalten. Es sind Leuchtmittel mit insektenfreundlichen Lichtspektralen, z.B. Natriumdampf-Hochdruckleuchten, zu verwenden.

## Satzung der Stadt Bad Sülze über den Bebauungsplan Nr. 14 "Stadtrand siedlung" für den am südöstlichen Stadtrand gelegenen Bereich "Bad Sülze -Ausbau"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S.468,62) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 16.12.1992 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Stadtrand siedlung" für den am südöstlichen Stadtrand gelegenen Bereich "Bad Sülze -Ausbau", der die Flurstücke 62/3 bis 73 sowie die daran angrenzenden Wege im Norden, Flurstück 63 und im Süden Flurstück 72/4 (Stadtrand siedlung) und 59 der Flur 9 in der Gemarkung Bad Sülze umfasst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

- | Planzeichen | Erklärungen   |
|-------------|---|
| WR          | Reine Wohngebiete   |
| GR          | Grundfläche   |
| GF          | Geschloßfläche  |
| I           | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  |
| o           | Offene Bauweise   |
| —           | Baulinie  |
| ---         | Baugrenze   |
| △           | nur Einzelhäuser zulässig   |
| □           | Straßenverkehrsfläche   |
| □           | Straßenbegrenzungslinie   |
| □           | Öffentliche Parkplätze  |
| □           | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft                    |
| □           | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzung  |
| □           | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen |
| □           | Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  |

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- 70 Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- Sichtdreieck
- 1 Anzahl der Parkplätze
- Ⓛ Grundstücksnummer

#### Fortsetzung Text Teil B

9. **Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen**  
Die Heckenbreite am Feuchtbiosphären im Nordwesten beträgt 10,00m.  
**Pflanzliste:**  
15% Hasel - Corylus avellana  
10% Weißdorn - Crataegus monogyna  
10% Faulbaum - Rhamnus frangula  
15% Hundsrösse - Rosa canina  
10% Ohrchenweide - Salix aurita  
5% Salweide - Salix caprea  
10% Achweide - Salix cinerea  
5% Eberesche - Sorbus aucuparia  
20% Schneeball - Viburnum opulus  
**Pflanzqualität:** 2 x verpflanzt  
**Pflanzdichte:** 1 Pflanzdichte je m<sup>2</sup>

### Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung - WR**  
11 Die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind:  
- Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche u. sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
1 Die festgesetzte Grundfläche (GR) darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO in den überbaubaren Grundstücksflächen Nr. 1 bis 8 nicht überschritten werden.  
2 Die Geschloßfläche (GF) ist für die überbaubaren Grundstücksflächen Nr. 1 bis 8 maßgebend.  
3 **Höhenfestsetzungen**  
3.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) wird auf max. 0,50m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Pflanzbahn) festgesetzt.  
3.2 Die Firsthöhe wird mit max. 8,50m über OK Erdgeschossfußboden festgesetzt.  
4 **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**  
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
5 **Sichtdreiecke**  
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreiecke), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Pflanzbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.  
6 **Grundstückszufahrten**  
Für die Breite der Grundstückszufahrten entfallen die Festsetzungen des Pflanz- und Erhaltungsgebietes für Hecken, Bäume und Sträucher.  
7 **Gestaltung der baulichen Anlagen nach § 86 LbauO M-V**  
7.1 Wohngebäude:  
- Dachform: Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach  
- Dachneigung: 33° bis 48° bei Waldfächen 60°  
- Dachverkleidung: Dachpfannen in rot, braun oder anthrazit  
- Außenwände: Verblendenmauerwerk, Wände mit Außenwandputz  
7.2 Garagen, Carports, Nebengebäude  
- Dachform: wie Wohngebäude, Flachdächer oder geneigte Dächer bis 30°  
- Außenwände: wie Wohngebäude, Wintergärten in Glasbauweise, Carports und Gartenhäuser in Holz  
8 **Größe der Bauwerksflächen**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 1000m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
9 **Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen**  
Auf den mit Planzeichen festgesetzten Flächen sind Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen (Baumschulware) anzupflanzen und zu erhalten. Abstand der Reihen und in der Reihe: 10,0m. Die Hecke ist spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode anzulegen.  
10 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Das ausgewiesene Feuchtbiosphären ist mit einer Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. (Pflanzliste Punkt 9)  
11 **Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**  
Die Kosten für Anpflanzungen auf den Baugrundstücken tragen die jeweiligen Bauherren. Die Kosten für Anpflanzungen am Feuchtbiosphären werden zu gleichen Teilen den überbaubaren Grundstücksflächen 1 bis 8 zugerechnet.  
Übersichtspan Maßstab 1:10000



## Bebauungsplan Nr. 14 "Stadtrand siedlung" der Stadt Bad Sülze

Entwurf: 17. März 1998  
ergänzt: 10. Februar 1999  
ergänzt: 27. Mai 1999