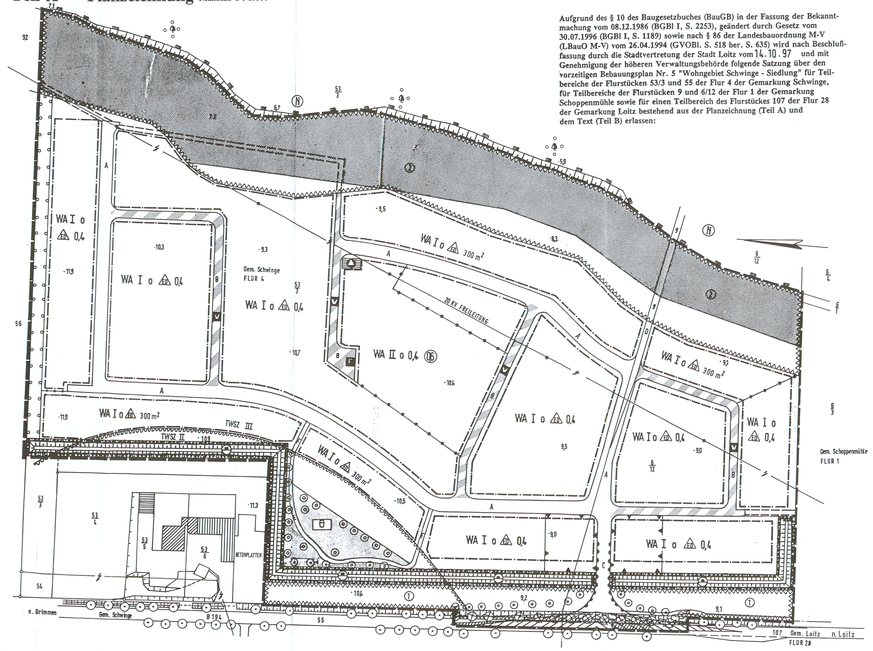
# Satzung der Stadt Loitz über den

# vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schwinge - Siedlung"

für Teilbereiche der Flurstücken 53/3 und 55 der Flur 4 der Gemarkung Schwinge, für Teilbereiche der Flurstücken 9 und 6/12 der Flur 1

der Gemarkung Schoppenmühle sowie für einen Teilbereich des Flurstückes 107 der Flur 28 der Gemarkung Loitz

## Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000




Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I, S. 2253), geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl I, S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GVOBl. S. 518 ber. S. 635) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Loitz vom 14.10.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schwinge - Siedlung" für Teilbereiche der Flurstücken 53/3 und 55 der Flur 4 der Gemarkung Schwinge, für Teilbereiche der Flurstücken 9 und 6/12 der Flur 1 der Gemarkung Schoppenmühle sowie für einen Teilbereich des Flurstückes 107 der Flur 28 der Gemarkung Loitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Planlegende

### I. Planzeichenerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO

(II) — Geschoßflächenzahl
300 m² — Grundfläche
0,4 — Grundflächenzahl
I — max. Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

O — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— Baugrenze

4. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

A — Straßenverkehrsfläche entsprechend Straßenquerschnitt
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
F — Fußweg
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V — verkehrsberuhigter Bereich
P — öffentliche Parkfläche
Sichtdreieck

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

Fläche für die Abfallbeseitigung, hier: Recycling-Container-Sammelplatz

6. Grünflächen
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche der Stadt Loitz
Spielplatz
private Grünfläche

7. Flächen für die Wasserwirtschaft
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet
TWSZ II — Trinkwasserschutzzone II
TWSZ III — Trinkwasserschutzzone III

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Flächen für Aufschüttungen, hier: 3 m hoher Lärmschutzwall

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

zu pflanzender Einzelbaum
zu entfernender Einzelbaum
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Fläche für Heckenpflanzung

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Umgrenzung von Flächen für bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. der Minderung dieser Einwirkungen

### II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
1 — baufreier Raum zur Bundesstraße 194 (20 m bis zur befestigten Straßenkante)
2 — baufreier Raum zum Wald (50 m bis zur Waldkante)

### III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern

Flurstücksnummern
Flurstücksgrenze
FLUR 1 — Flurnummer
GEM.LOITZ — Gemarkung
Gemarkungsgrenze

2. Sonstige Kennzeichnungen

B 194 — Bundesstraße 194, Demmin - Loitz
vorhandene Böschungen
vorhandene Grundstückseinfriedungen
vorhandene Bebauung
vorhandener Baum
+10 — Höhenpunkt über NN
vorhandene 20 kV-Freileitung mit Masten
Grenze des Naturschutzgebietes "Schwinge und Peenewiesen bei Trantow"
Wald

### IV. Rechtsgrundlagen

1. Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage der Bebauungsplan erarbeitet wurde:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, S. 1189)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58)
- die Landesbauordnung M-V vom 26.04.1994 (LBauO M-V)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I, S. 1458)

## Teil B : Text

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Die Größe der in der Planzeichnung definierten Grundfläche ist, auf die Summe aller baulichen Anlagen auf einem Baugrundstück zu beziehen.

1.2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die eine Bebauung lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

2.1. Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

2.2. Garagenbauten über 30 m² Grundfläche sind nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.3. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf lediglich für Nebenanlagen und Stellplätze im Sinne der §§ 14 (1) Pkt. 1 BauGB und 14 Abs. 2 BauNVO Überbaut werden. Dies gilt nicht für Garagen über 30 m² Grundfläche. Deren Zulässigkeit regelt der Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen.

2.4. Nebenanlagen im Sinne der § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Ausnahmen für Gewächshäuser, Gartenpavillons und Anlagen für die Kleintierhaltung sind zulässig, wenn diese folgende Maße nicht überschreiten:

| | |
|---|---|
| Gewächshäuser: | max. 12 m² Grundfläche und 24 m² Bauvolumen |
| Gerätehütten: | max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen |
| Kleintierhaltung: | max. 10 m² Grundfläche und 30 m³ Bauvolumen |
| Müllplätze: | max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen |

2.5. Die nicht Überbauten privaten Grundstücksflächen sind nach der Errichtung der baulichen Anlagen, gärtnerisch zu anzulegen, daß reich strukturierte Baugärten entstehen. Dazu sind mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Bäumen, Sträuchern, Hecken und Obstbäumen (Hochstämme) entsprechend Artenliste zu gestalten. Die Gärten sind dauerhaft zu unterhalten. Je Grundstück sind zusätzlich ein einheimischer Laubbaum bzw. 3 Sträuchern, einheimische Obstbäume entsprechend Artenliste zu pflanzen.

3. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

3.1. Im Bereich des Sichtdreieckes ist eine Begflanzung mit Bäumen und Großsträuchern sowie eine Errichtung baulicher Anlagen über 0,70 m Höhe nicht statthaft.

3.2. Im Bereich des gesamten, zur Verfügung stehenden Straßenraumes sind nach Abschluß der Straßenbauarbeiten durch den Straßenbaumpatenten geändert entsprechend insgesamt 40 einheimische Laubbäume (Tilia cordata, Stammumfang 14 - 18 cm) zu pflanzen. Der Mindestabstand zwischen 2 Bäumen beträgt 7 m, der maximale Abstand beträgt 20 m. Die Einzelstandorte sind vor Überfahren durch KFZ zu sichern.
Loitz, d. 26.05.1998

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

4.1. *Bauanpflanzungen im Bereich des Spielplatzes*

4.1.1. Im Bereich des Kinderspielplatzes sind 24 einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 cm - 20 cm, anzupflanzen. Dabei sind Arten entsprechend Punkt 4.3.2. der textlichen Festsetzung zu wählen. Diese Bäume gelten als Ersatzbäume für im Bereich der Rentengutsanschließung mit der B 194 aus dem Bestand der Allee zu fällende Linden.

4.2. *Heckenpflanzung im Norden des Plangebietes*

4.2.1. Im Norden des Plangebietes ist eine 215 m lange, fünfreihige Heckenpflanzung zu realisieren. Der Reihenabstand untereinander beträgt 0,80 m. Die Pflanzabstände innerhalb der Pflanzreihe sowie die Artenauswahl richten sich nach den Pflanzabständen. Die entsprechenden Pflanzqualitäten sind der Artenliste zu entnehmen. Der Beobachtsch der Heckenpflanzung (Erscheinen) ist in den ersten 3 Jahren nach Anlegen der Pflanzung zu mulchen. Nach diesem Zeitraum ist, die Anwahl einer Gräser-Blumen-Mischung für schattige Standorte im Bereich unterhalb der Hecke vorzunehmen.

4.3. *Heckenpflanzung im Bereich des Lärmschutzwalls*

4.3.1. Auf den ausgewiesenen Lärmschutzwall ist eine fünfreihige Heckenpflanzung zu realisieren. Der Reihenabstand untereinander beträgt 0,80 m. Die Pflanzabstände innerhalb der Pflanzreihe sowie die Artenauswahl richten sich nach den Pflanzabständen. Die entsprechenden Pflanzqualitäten sind der Artenliste zu entnehmen. Der Beobachtsch der Heckenpflanzung (Erscheinen) ist in den ersten 3 Jahren nach Anlegen der Pflanzung zu mulchen. Nach diesem Zeitraum ist, die Anwahl einer Gräser-Blumen-Mischung für schattige Standorte im Bereich unterhalb der Hecke vorzunehmen.

4.4. *Bauanpflanzungen im Bereich des 20 m breiten Raumes an der B 194*

4.4.1. Im 20 m breiten Raum an der B 194 sind 15 Linden (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von 18 cm - 20 cm, als Solitärbäume zu pflanzen. Diese Bäume gelten als Ersatzbäume für im Bereich der Rentengutsanschließung mit der B 194 aus dem Bestand der Allee zu fällende Linden.

4.5. *Artenliste*

4.5.1. Bei in Saltungsbereich des Bebauungsplanes aufgestellten Pflanzgeboten für Bäume auf den Baugrundstücken stehen folgende Arten bzw. Sorten mit den definierten Mindestqualitäten zur Verfügung:

4.5.2. Laubbäume, Solitäre

| | | |
|---|---|---|
| Acer platanoides (Spitzahorn) | | Hochstamm, 14-16cm |
| Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | | Hochstamm, 14-16cm |
| Betula pendula (Sandbirke) | | Hochstamm, 12-14cm (m. Ballen) |
| Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) | | Hochstamm, 14-16cm |
| Malus sylvestris (Holzapfel) | | Hochstamm, 12-14cm |
| Prunus avium (Vogelkirsche) | | Hochstamm, 14-16cm |
| Prunus cerasifera (Pflaume) | | Hochstamm, 12-14cm |
| Quercus robur (Stieleiche) | | Hochstamm, 12-14cm (m. Drahtballen) |
| Salix alba (Silberweide) | | Hochstamm, 12-14cm |
| Sorbus aucuparia (Eberesche) | | Hochstamm, 14-16cm |
| Sorbus domestica (Spierling) | | Hochstamm, 14-16cm |
| Tilia cordata (Winterlinde) | | Hochstamm, 14-16cm |
| Tilia platyphyllos (Sommerlinde) | | Hochstamm, 14-16cm |
| Prunus padus (Traubenkirsche) | | Solitär, 150-200cm (m. Ballen) |

4.5.3. Obstbäume - sulksige Sorten

| *Äpfel* | *Birnen* | *Kirschen* |
|---|---|---|
| Boskoop | Clapps Liebling | Königskirsche |
| Bretlacher | Gute Luise | Buttners Rote |
| Cox Orange | Williams Christbirne | Hedelfinger |
| Dinstar | Köstliche von Charneu | Schwäbische Spätze |
| Gravenstainer | Madame Verte | Schöne von Marlenhöh |
| Prinz Albrecht | | |
| Relinda | | Ludwigs Frühe |
| | | Raisanna Rubinwachsel |

*Pflaumen/Zwetschen*

Bühler Frühzwetsche
Blaue Hauspflaume

4.5.4. Gehölze für die Heckenpflanzung

| | | |
|---|---|---|
| ( 1) | Acer campestre (Feldahorn) | Solitär, 3 x verpflanzt 150 - 200 cm hoch, m. Ballen |
| ( 2) | Carpinus betulus (Hainbuche) | Solitär, 3 x verpflanzt 225 - 250 cm hoch |
| ( 4) | Crataegus monogyna (Weißdorn) | Strauch, 2 x verpflanzt 60 - 100 cm |
| (11) | Cornus mas (Kornelkirsche) | Strauch, 2 x verpflanzt 60 - 100 cm |
| ( 5) | Cornus sanguinea (H. Hartriegel) | Strauch, 2 x verpflanzt 60 - 100 cm |
| ( 7) | Corylius avellana (Haselnuß) | Strauch, 2 x verpflanzt 60 - 100 cm |
| ( 4) | Ligustrum vulgare (Gem. Liguster) | Strauch, 2 x verpflanzt 60 - 100 cm |
| ( 3) | Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) | Strauch, 2 x verpflanzt 60 - 100 cm |
| (16) | Rosa canina (Heckenrose) | Strauch, 2 x verpflanzt 60 - 125 cm |
| ( 8) | Sorbus aria (Mehlbeere) | Heister, 3 x verpflanzt 125 - 150 cm, m. Ballen |
| ( 9) | Viburnum lantana (Woll. Schneeball) | Strauch, 2 x verpflanzt 60 - 100 cm |

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

5.1. Die ausgewiesenen Flächen werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der EMO Neubrandenburg belastet.

6. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. der Minderung dieser Einwirkungen
gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

6.1. Aufgrund der Immissionsvorbelastung (Verkehrslärm an der Bundesstraße 194) sind im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen folgende passive Lärmschutzmaßnahmen bei Baumaßnahmen, die das Dachgeschoß betreffen, vorzusehen:

- Die Aufenthaltsräume (Kinderzimmer, Schlafzimmer) sind durch eine geeignete Grundrißgestaltung, auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Soweit dies nicht möglich ist, muß für diese Räume ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen, insbesondere Fenstern der Gebäude gewährleistet werden. In Schlafräumen sind in diesen Fall zur Sicherung der ungestörten Nachtruhe neben schallisolierten Fenstern auch schallgedämmte Belüftungselemente zu installieren.

### II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bodendenkmalpflege

1.1. Der Beginn der Bauarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und mündlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten anwesend sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauabnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 14.12.1993 (GVOBl. S. 1201) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde 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 hierfür der Bauleiter, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie auffällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Trinkwasserschutz

2.1. Teile des Satzungsgebietes sind im Bereich der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Schwinge gelegen. Das gesamte Satzungsgebiet liegt im Bereich der Trinkwasserschutzzone III dieser Wasserfassung gelegen.

2.2. Damit unterliegen die Flächen in Satzungsgebiet wasserrechtlichen Festsetzungen zum Trinkwasserschutzgebiet. Die Bestimmungen der Wasserrechtlichen Schutzbestimmungen (entsprechend TGL 43850 - Trinkwasserschutz) sowie die Richtlinien für Trinkwasserschutzzonen - DVGW Arbeitsblatt Arbeitsblatt W 101 - sind sowohl bei der Bebauung als auch bei der Realisierung der Erschließung zu beachten. Insbesondere das generelle Verbot von Bauabhasen in der Trinkwasserschutzzone II ist zu beachten.

2.3. Der Anlage des Spielplatzes im Bereich der Trinkwasserschutzzone II wurde zugestimmt. Bei der Anlage des ausgewiesenen Lärmschutzwalls ist zu beachten, daß nur unbelasteter Boden für die Aufschüttung, Verwendung finden darf.

### III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V

1. Dach (gilt nicht für Garagen und andere Nebengebäude)

1.1. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind nur Satteldächer mit Kniepaelaiv, Walm- bzw. Zeltdächern mit Dachneigungen zwischen 35° und 48° zulässig.

1.2. Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig.

1.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 2/3 der Trauflänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluß mindestens 1,5 m Abstand halten.

1.4. Für die Dachdeckung sind nur rote, rotbraune, braune bzw. anthrazite Dachziegel oder Dachsteine zulässig. Schornsteinköpfe sind den Farben der Dachziegel/ -steine oder der Klinkerung anzugleichen.

2. Außenwände von Bauhütgern

2.1. Holzverkleidungen, wenn sie mehr als 20 % der Außenhülle bedecken, sind unzulässig.

3. Sockelausbildung

3.1. Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf 0,50 m über OK der angrenzenden Verkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.

4. Aufstellen von Flüssigkeitsbehältern

4.1. Das freie Aufstellen von Flüssigkeitsbehältern im Bereich der Grundstücke ist unzulässig. Soll Flüssigkeit in dauerhaften Behältern gelagert werden, so ist sicherzustellen, daß eine unmittelbare Sichtbeziehung zur erschließenden Verkehrsfläche nicht gegeben ist. Die Sichtverschattung ist durch Holzzäune, Steinmauern, Pergolen, durch Pflanzungen bzw. durch das Versenken der Gasbehälter in den Erdboden zu erzielen.

### IV. Hinweise

1. Entwässerungsanlagen

1.1. Vorhandene Entwässerungsanlagen, die während der Baumaßnahmen angetroffen werden, sind unzuverlegen und ordnungsgemäß anzuschließen.

2. 20 kV-Energieversorgungsfreileitung der EMO Neubrandenburg

2.1. Das Plangebiet wird durch eine 20 kV-Freileitung der EMO Neubrandenburg gequert. Diese Leitung ist zu verkabeln.

3. Sicherung der Löschwasserversorgung

3.1. Beim Aufbau des Trinkwasserversorgungssystems für das Plangebiet ist zu berücksichtigen, daß die Löschwasserversorgung über dieses Netz zu sichern ist.

4. Baumschutz

4.1. Für notwendige Baumfällungen sind beim Landkreis Demmin, Umweltamt, Abt. Naturschutz, Einzelgenehmigungen zu beantragen. Dabei ist die Notwendigkeit der zu genehmigenden Einzelmaßnahme zu begründen und die Zustimmung des Eigentümers der Gehölze zur Rodung nachzuweisen.

4.2. Vor und während der Bauarbeiten zur Kontrollpunktausbildung mit der Bundesstraße 194 sind die vorhandenen Bäume, die erhalten bleiben sollen und die nicht in unmittelbaren Baubereich befinden, gemäß der DIN 18920 und der ZTV-Baumpflege zu schützen.

5. Naturschutzmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes

5.1. Zur Kompensation des baubedingten Eingriffs in den Naturhaushalt ist neben den Maßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes zu realisieren sind, eine Fläche von 1.500 m² im Bereich der Flurstücke 8 der Flur 1 der Gemarkung Loitz (siehe Auszug aus Katasterkarte) einer extensiven Wiesenwirtschaft zuzuführen.

6. Verkehrstechnische Anforderungen

6.1. Grundlage für die Zustimmung des Straßenbauamtes Güstrow zur geplanten Anbindung des Bebauungsplanes an die B 194 ist die Schließung (Rückbau) der nördlichen Zufahrt zur Siedlung "Schwinge" und der Bau einer Linksabbiegespur (Bau eines Bauamtsweges) im Anschluß (in Kilometerangabe Richtung der B 194 links) zur Siedlung Schwinge zu schließen. Die Erschließung erfolgt über die südliche Anbindung.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.04.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im "Loitzer Boten" vom 25.05.1993 erfolgt.

Loitz, d. 10.02.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2i LPlG und § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Loitz, d. 10.02.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.01.1994 durch Veröffentlichung im "Loitzer Boten" erfolgt.

Loitz, d. 10.02.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von 01.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Loitz, d. 10.02.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 03.02.1994 den 1. Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Loitz, d. 10.02.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

6. Der 1. Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 24.07.1997 bis zum 25.08.1997 während folgender Zeiten

| | | |
|---|---|---|
| Mo. | 7.30 Uhr - 12.00 Uhr | 12.45 Uhr - 16.30 Uhr |
| Di. | 7.30 Uhr - 12.00 Uhr | 13.00 Uhr - 18.00 Uhr |
| Mi. | 7.30 Uhr - 12.00 Uhr | 12.45 Uhr - 15.00 Uhr |
| Do. | 7.30 Uhr - 12.00 Uhr | 12.45 Uhr - 16.30 Uhr |
| Fr. | 7.30 Uhr - 12.00 Uhr | |

in der Stadtverwaltung Loitz, Bauamt, Lange Straße 83 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.07.1997 im "Loitzer Boten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Loitz, d. 10.02.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von 26.10.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf des B-Planes und mit Schreiben von 29.04.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 3. Entwurf des B-Planes aufgefordert worden.

Loitz, d. 10.02.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat am 15.05.1997 den 3. Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur erneuerlichen Auslegung bestimmt.

Loitz, d. 10.02.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

9. Der 3. Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 14.07.1997 bis zum 15.08.1997 während folgender Zeiten

| | | |
|---|---|---|
| Mo. | 7.30 Uhr - 12.00 Uhr | 12.45 Uhr - 16.30 Uhr |
| Di. | 7.30 Uhr - 12.00 Uhr | 13.00 Uhr - 18.00 Uhr |
| Mi. | 7.30 Uhr - 12.00 Uhr | 12.45 Uhr - 15.00 Uhr |
| Do. | 7.30 Uhr - 12.00 Uhr | 12.45 Uhr - 16.30 Uhr |
| Fr. | 7.30 Uhr - 12.00 Uhr | |

in der Stadtverwaltung Loitz, Bauamt, Lange Straße 83 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.07.1997 im "Loitzer Boten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Loitz, d. 10.02.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 16.01.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarten im Maßstab 1 : 1000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, d. 16.02.1998 Unterschrift Leiter d. Katasteramtes

11. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Loitz, d. 10.02.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.10.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 14.10.1997 gebilligt.

Loitz, d. 10.02.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

13. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde von 10.04.1998 Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Loitz, d. 04.05.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Loitz, d. -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

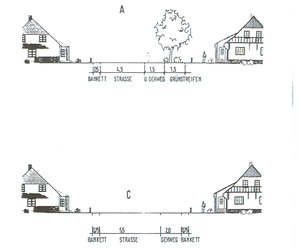
Loitz, d. 04.05.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann, am 14.05.1998 im "Loitzer Boten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

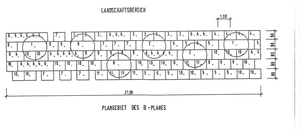
Die Satzung ist am 7.05.1998 in Kraft getreten.

Loitz, d. 26.05.1998 -Siegel- Unterschrift Der Bürgermeister

### Straßenquerschnitte




### Pflanzplan


LANDSCHAFTSBEREICH
PLANGEBIET GRÜNFLÄCHE
PLANGEBIET GRÜNFLÄCHE
PLANGEBIET GRÜNFLÄCHE