

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 31.01.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 09.02.2012 gemäß Hauptsatzung im Internet, zu erreichen über die Homepage der Gemeinde Sukow unter <http://www.sukow.de/bekanntmachungen>, und ergänzend durch Aushang an den Schaukästen erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch die Einwohnerversammlung am 18.12.2012 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 18.12.2012 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 01.02.2013 bis 04.03.2013 während folgender Zeiten:
Mo 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Di 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Mi 8.00 - 12.00 Uhr
Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Fr 9.00 - 11.00 Uhr
im Amt Banzkow, Schülsteig 4, 19079 Banzkow, Raum 101, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung durch Aushang an den Schaukästen, mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Sukow, 22.05.2013
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 23.04.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
- Sukow, 22.05.2013
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 22.05.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerichteten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt.
- Schwerin, 22.05.2013
Öffentlich bestellter Vermesser
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.
- Sukow, 22.05.2013
Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung über den Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 22.05.2013 gemäß Hauptsatzung durch Aushang an den Schaukästen, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Banzkow, Schülsteig 4, 19079 Banzkow, Bauamt, während der Dienstzeiten einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.05.2013 in Kraft getreten.
- Sukow, 22.05.2013
Der Bürgermeister

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Lewitzblick" der Gemeinde Sukow



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Bauweise
— Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-
ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG FÜR AB-
LAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser

GRÜNLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Ö1/2 öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen
Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Wohngebäude
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
Bemaßung

NUTZUNGSSCHABLONE

WA Gebietscharakter
BF1 o Bauweise
0,4 I Geschossigkeit
Grundflächenzahl

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen:
 - Schank- und Speisewirtschaften und
 - Anlagen für sportliche Zweckeausgeschlossen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen:
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellenausgeschlossen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude max. zwei Wohnungen zulässig.
- Gemäß § 31 Abs. 1 Bau GB sind die Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
- Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Carports sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, außer Einfriedungen,
 - in den Baufeldern 1.1 und 1.2 zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig und
 - im Baufeld 2 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Fläche innerhalb der Baugrenzen) zulässig.

1.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind nur Grundstücke mit einer Mindestgröße von 700 m² zulässig.

2. **Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB**

- Die öffentliche Grünfläche 1 ist landschaftsgärtnerisch mit Rasen und Gehölzen zu gestalten und zu erhalten.
- In der Grünfläche 1 sind 13 Bäume in einheitlichem Abstand zum Straßenbord als Reihe in der Qualität Hst. 2 x v. STU 16-18 cm in 7m Abstand untereinander zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine offene Pflanzfläche von mind. 7m² ist ebenso wie ein Schutz vor Befahrung zu gewährleisten.
- Die öffentliche Grünfläche 2 ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu erhalten. Pflanzungen sowie landschaftsgärtnerische Ausstattungselemente sind zulässig.
- Im Verkehrsraum sind mind. 4 Stk. Bäume in einheitlichem Abstand zum Straßenbord als Einzel-, oder Gruppenpflanzung in der Qualität Hst. 2 x v. STU 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine offene Pflanzfläche von mind. 7m² ist ebenso wie ein Schutz vor Befahrung zu gewährleisten.
- Im Baufeld 2 sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der westlichen Grundstücksgrenze zur Verbesserung des Landschaftsbildes 2 standortgerechte einheimische Obstbäume (Stammumfang mindestens 10/12 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden.
- Pflanzlisten

Sortenliste Obstgehölze

Apfel: Altälder Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Stemmrenette, Weißer Klarapfel
Birken: Clappe Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne
Pflaumen: Königin Viktoria, DL Hauszwetsche, Anna Späth
Quitten: Apfelaquitte, Birnenquitte
Kirschen: Oktavia, Regina
Pflanzliste Bäume
Qualität Hochstamm 2x verpflanzt STU 16-18 cm, norddeutscher Provinzysens, Verbißschutz ist vorzusehen.
Acer campestre Feld-Ahorn
Sorbus aucuparia Eberesche

3. Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB

Zur den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes zugeordnet:

- In der Gemarkung Sukow, Flur 1, Flurstücke 915, 912, 913, 911, 753/2, 750, 748/3, 747/10, 747/8, 748/6 jeweils teilweise, ist westlich des Hasengraben eine dreireihige Strauchhecke mit Heistern, in einer Länge von 565 m (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit Brachesaum 10,0 m breit) als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ein unbefestigter Weg ist zulässig. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Heister alle 15 m in der Mittelreihe als Ersatz für den Strauch. Verbißschutz ist vorzusehen. In der Mittelreihe sind die Heister abwechselnd zu pflanzen: je 4 Stk. Erlen, dann 1 Stk. Eiche, dann wieder 4 Stk. Erlen usw.. Die Ackerkante ist durch mind. 28 Stk. Eichenspaltpfähle in max. 20m Abstand zueinander auf Dauer zu sichern.
- In der Gemarkung Zietlitz auf dem Flurstück 2, Flur 1 (teilw.) ist im Anschluss an die Maßnahme M.8.1 des VE 12 entlang des Feldweges in 65 m Länge eine fünfzeilige Heckenpflanzung ohne Bäume (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, ca.10,0 m breit, Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m) anzulegen. Die gepflanzte Hecke ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- In der Gemarkung Sukow, Flur 1 Flst. 689/159 teilw. ist parallel zum Wegestück 705/10 in 155 m Länge eine dreireihige Heckenpflanzung ohne Bäume (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, 10,0 m breit, Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m) anzulegen. Die gepflanzte Hecke ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Zum Wanderweg ist eine 5m breite Fläche (Abstandsfläche Gasleitung) als Wiesentfläche mit bis zu zweimaliger Mahd aus dem Bestand zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Am Wanderweg ist parallel in 1m Breite Vielschmitttrassen zulässig. Zum Ort ist ein Bereich von 20m von Bepflanzung freizuhalten.

Sträucher:

Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt
Haselnuss Corylus avellana
Weißdorn Crataegus monogyna
Weißdorn Crataegus laevigata
Heckenrose Rosa canina
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Schlehe Prunus spinosa

Heister

Qualität: 125/150 cm, 2 x verpflanzt
In der Mittelreihe sind abwechselnd 4 Erlen, dann 1 Eichen usw. zu pflanzen:
Erlä Alnus glutinosa
Eiche Quercus robur

4. Örtliche Bauvorschrift für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 86 LBauO M-V

- Gestaltung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
- Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwalmdächer in den Farben anthrazit und der Farbpalette zwischen rot bis braun zulässig.

Stellplätze nach § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V

- 4.2 Pro Wohnung sind auf dem dazugehörigen Grundstück mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

Hinweis:

Der Beginn der Pflanzmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde vorab mitzuteilen. Nach der Pflanzung, nach einem Jahr Stanzzeit und 3 Monate vor Ablauf der Gewährleistung sind im Beisein der unteren Naturschutzbehörde Abnahmen und Kontrollen durchzuführen.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes wird empfohlen, die Wohnhäuser ohne Keller zu errichten. Sickerschächte sind ungeeignet. Auf Grund des hohen Grundwasserstandes sind schädigende Beeinträchtigungen durch wassergefährdende Stoffe sowie Schmutzwasserversickerungen auszuschließen. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern.

Rechtskraft:	11.06.2013
genehmigungsfähige Planfassung:	April 2013
Entwurf:	Dezember 2012
Vorentwurf:	Dezember 2012
Planungsstand	Datum:

Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Sukow "Lewitzblick"

Kartengrundlage: Vermessungsplan Lütcke Dipl.-Ing.(FH) Holger Lütcke Öffent. bestellter Verm.-Ing. 19061 Schwerin, Ludwigsluster Chaussee 72	aktuelle Flurkarte ergänzt 04/2013	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 19061 Schwerin, Chaussee 72 Telefon: 0384 407550 Fax: 0384 407551 E-Mail: g.schwarz@stl-sukow.de	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 19061 Schwerin, Chaussee 72 Telefon: 0384 407550 Fax: 0384 407551 E-Mail: f.ortel@stl-sukow.de
---	--	--	--