

Verfahrensvermerke

- Aufgabe II aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.08.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.07.2008 bis 08.08.2008 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) mit Schreiben vom 31.07.2008 / 12.11.2008 / 25.05.2009 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01.09.2008 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 31.07.2008.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.10.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14.11.2008 bis zum 15.12.2008 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	und	13.00 - 16.00 Uhr
Do	8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr
Fr	9.00 - 11.00 Uhr		

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, sind durch Aushang vom 22.10.2008 bis 06.11.2008 an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 27.05.2009 bis zum 30.05.2009 während folgender Zeiten

Mo	8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr
Di	9.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr
Mi	8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr
Do	8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr
Fr	9.00 - 11.00 Uhr		

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, sind durch Aushang vom 04.05.2009 bis 19.05.2009 an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden, oder daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.2008 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange am 07.10.2008 / 25.08.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 29.09.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2009 gebilligt.

Benzkow, Sukow, 06.04.2010



Der Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand am 13.11.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechnerisch ermittelte Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, 13.11.2009



Katasteramt

13. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.10.2008 Az: B.V. - 5030/08 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.05.2009 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.05.2009 Az: B.V. - 5030/08 bestätigt.

15. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

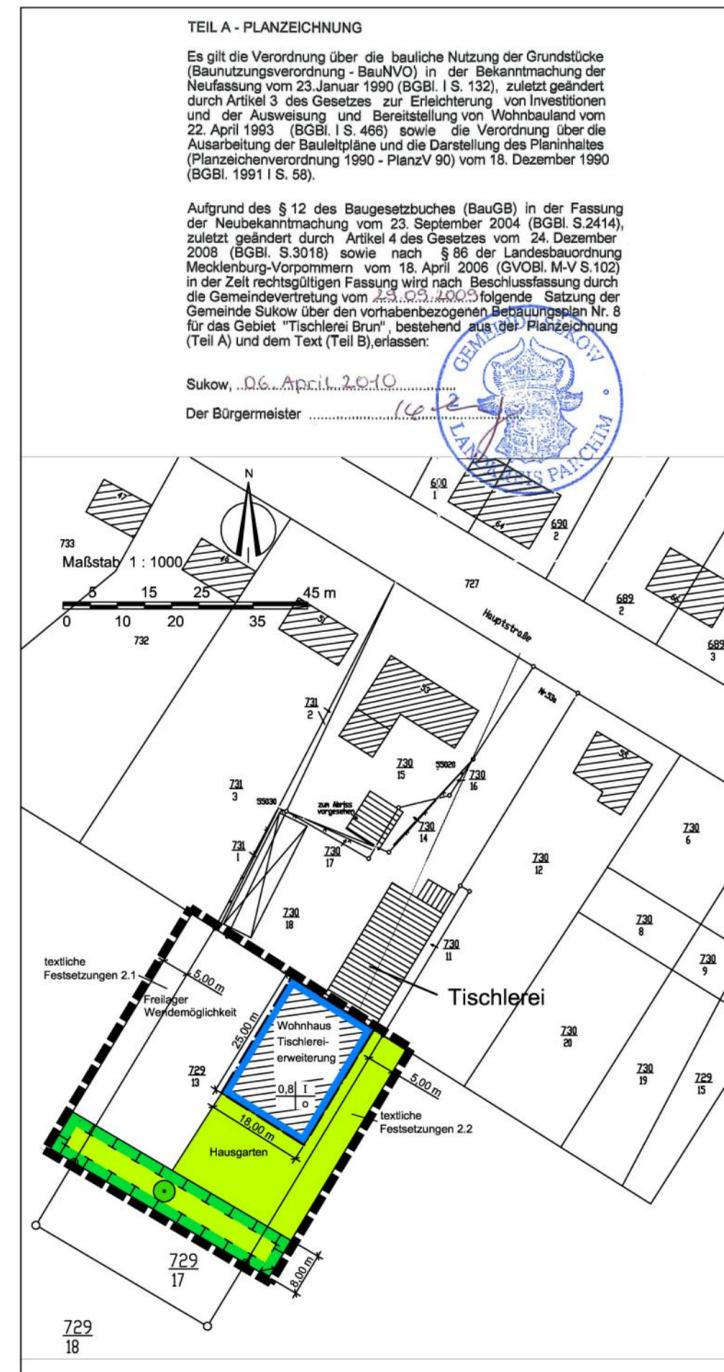
18. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am 06.04.2010 wirksam geworden.

Benzkow, Sukow, 06.04.2010



Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Sukow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.8 "Tischlerei Brun" in der Ortslage Sukow



TEIL B - Text In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
 - Auf der nicht überbaubaren Fläche sind die für die Betreibung der angrenzenden Tischlerei notwendige Lagerflächen einschließlich Zufahrt zulässig. Es sind nur unversiegelte Freilagerflächen mit Schutzeinrichtungen möglich.
 - In dem durch die Baugrenze festgesetzten Baufeld ist nur eine Erweiterung des Tischlerei-gebäudes mit Sozial-, Ausstellungs- und Auslieferungsräumen sowie ein Wohn- und Bürohaus für den Betriebsinhaber der Tischlerei mit den dazugehörigen Stellplätzen, Garagen oder Carports zulässig.
- Grünordnung**
 - Entlang der westlichen Grundstücksgrenze sind zur Verbesserung des Landschaftsbildes 5 Stk. standortgerechte einheimischer Laubbäume (Stammumfang aufgrund des mageren Bodens 14/16 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste empfohlen.
 - Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind zur Verbesserung der Abschirmung 5 Stk. standortgerechte einheimischer Laubbäume (Stammumfang aufgrund des mageren Bodens 14/16 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste empfohlen.
 - Als Abgrenzung zwischen Hausgartenfläche und Freilagerfläche ist eine einreihige Hecke mit 4m Breite und 13m Länge mit Arten der Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
 - Pflanzliste Bäume**
Qualität Hochstamm 2x verpflanzt STU 14-16 cm, norddeutscher Provinzysens
Acer campestre Feld-Ahorn
Quercus robur Stiel-Eiche
Betula pendula Sand-Birke
Pflanzliste Sträucher
Qualität: 100/150 cm, 2 x verpflanzt,
Felsenbirne Amelanchier lamarkii
Kornelkirsche Cornus mas
Haselnuss Corylus avellana
Weißdorn Crataegus monogyna
Steinweichsel Prunus mahaleb
Weinrose Rosa rubiginosa
Heckenrose Rosa canina
Schwarzer Holunder Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball Viburnum lantana
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mittels Ansaat von Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.2.2 als Kräuterriese mit Hochstammobst (Streubstriebe) auf Dauer zu erhalten. Innerhalb der Fläche sind 5 Stk. Hochstammobst STU 10-12 cm in Reihen zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Es sind alte Obstsorten für Streubstriebe entsprechend Liste zu verwenden.
 - Sortenliste Obstgehölze**
Qualität Hochstamm 2x verpflanzt STU 10-12 cm, norddeutscher Provinzysens
Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Strennette, Weißer Klarapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbime
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszweitsche, Anna Späth
Kirschen: Oktavia, Regina
- Immissionsschutz**
 - Die Betriebszeiten der Tischlerei sind auf werktags von 07.00 Uhr - 18.00 Uhr beschränkt.
 - In den zulässigen Betriebszeiten ist gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 der Immissionswert von 55 dB(A) einzuhalten.

- Hinweise**
- Eine Mahd der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu Pflegezwecken zweimal jährlich zulässig, im Übergangsstreifen zum Baufeld ist in einer Breite von 2,0m eine Mahd drei- bis viermal pro Jahr zulässig.
 - Im Bereich zwischen der Baugrenze und der Geltungsbereichsgrenze ist eine Mahd drei- bis viermal pro Jahr zulässig.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei Rodung oder aus Verkehrssicherungspflichten zu rodenden Bäumen die zum Erhalt oder über Pflanzangebot festgesetzt sind, nach Antrag und Genehmigung durch die Gemeinde für den zu rodenden Baum einfacher Ersatz auf dem betroffenen Grundstück in der Qualität 2x verpflanzt STU 14-16 cm, norddeutscher Provinzysens zu leisten. Der Baum ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Regelungen des § 26a LNatg MV bleiben hiervon unberührt. 4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Bauarbeiten die anerkannten Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen, insbesondere die RAS-LP4 und die DIN 18920 in der jeweils geltenden Fassung. Im Krontraufbereich zu erhaltender bzw. der als Ausgleich festgesetzten Bäume sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Entfernung, Schädigung oder Veränderung der typischen Erscheinungsform der Bäume und ihrer Wurzeln (insbesondere durch Bodenabtrag, Ausschachtungen, Bodenauftrag, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung oder unsachgemäßen Umgang mit Düngemitteln) führen können.
 - Für die Versickerung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers innerhalb des Baufeldes ist ein Ausnahmeantrag mit Nachweis der Versickerungslösung bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Die rechtliche Absicherung hierzu hat im Durchführungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer zu erfolgen.

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
- GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- private 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)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen
 - Baum
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- Gebäudebestand
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung

Rechtskraft:	
genehmigte Planfassung:	18.03.2010
Entwurf:	April 2009
Vorentwurf:	Juli 2008
Planungsstand	Datum:

Satzung der Gemeinde Sukow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.8 "Tischlerei Brun" in der Ortslage Sukow	
Kartengrundlage:	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Maßstab 1:1000	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung GIS-Zeichnen - GIS-Computerdienste