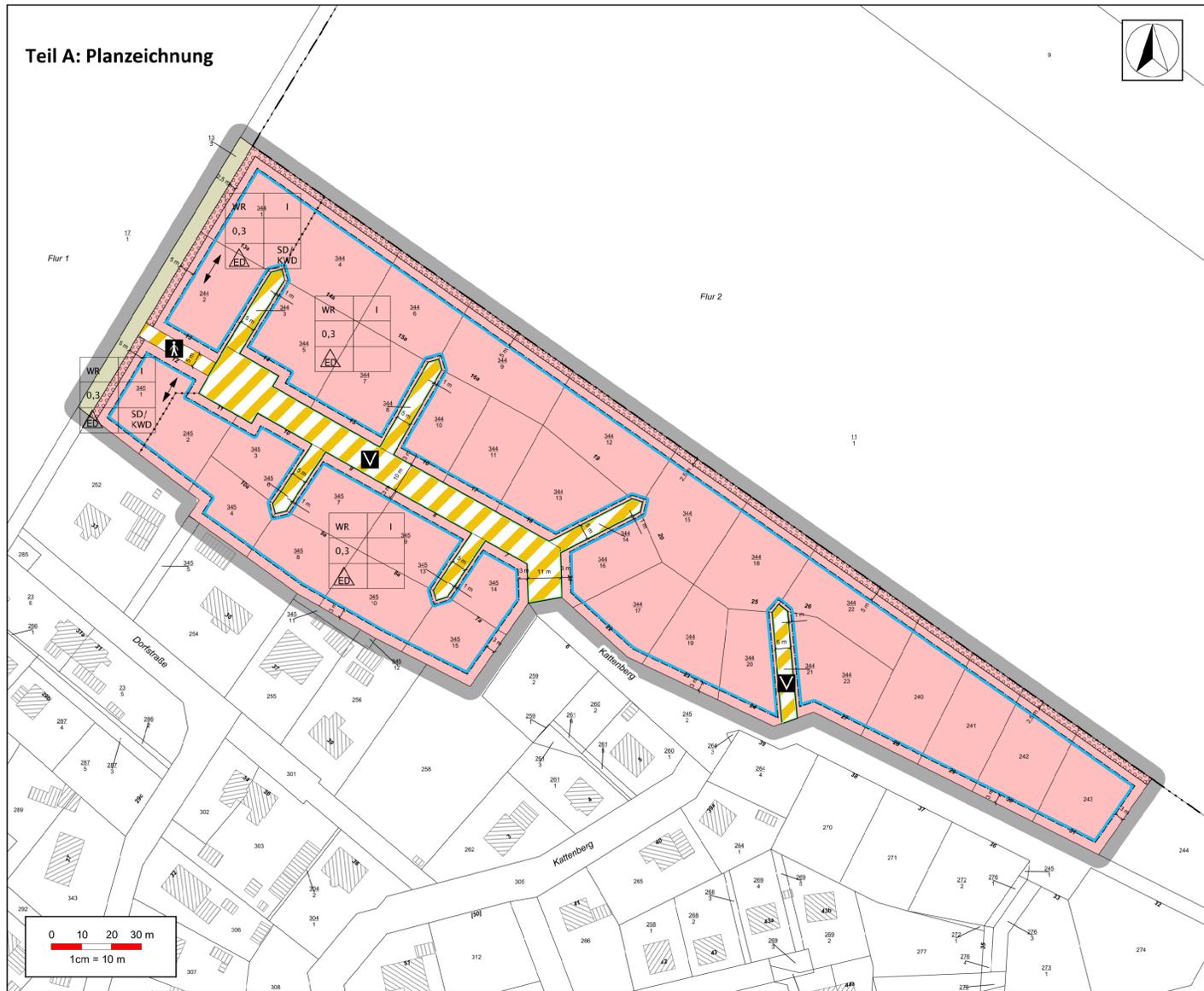


**Teil A: Planzeichnung**



**Teil B: Textliche Festsetzungen**

Der Teil B: Textliche Festsetzungen inkl. der Hinweise des Teilbauungsplans Nr. 6b - Suckow 1 - Suckower Tannen gilt auch weiterhin für die 1. Änderung des Teilbauungsplans Nr. 6 B - Suckower Tannen; es werden lediglich die Textlichen Festsetzungen Nr. 2 Geh-, Fahr-, Leitungsrechte gestrichen:

- 2. Geh-, Fahr-, Leitungsrechte**
- 2.1 Die mit Leitungsrecht – A belasteten Flächen dienen der Ableitung des Oberflächenwassers in offenen Gräben.
- 2.2 Die mit Leitungsrecht – B belasteten Flächen dienen sowohl der Erschließung der Anlieger als auch der Ableitung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs.1 Nr.16 + 21 BauGB).

**Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow vom 2022 folgende Satzung über die 1. Änderung des Teilbauungsplans Nr. 6 B - Suckower Tannen, gemäß § 30 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift erlassen:

**Plangrundlage**

ALKIS-Daten Mecklenburg-Vorpommern, Stand: 30.06.2022

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Teilbauungsplans Nr. 6 B - Suckower Tannen umfasst die Flurstücke 13/3, 240, 241, 242, 243, 245/2, 344/1, 344/2, 344/3, 344/4, 344/5, 344/6, 344/7, 344/8, 344/9, 344/10, 344/11, 344/12, 344/13, 344/14, 344/15, 344/16, 344/17, 344/18, 344/19, 344/20, 344/21, 344/22, 344/23, 345/1, 345/2, 345/3, 345/4, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/13, 345/14, 345/15 der Flur 1 Gemarkung Güstrow-Suckow mit einer Größe von etwa 2,8 ha.

**Verfahrensvermerke**

1. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 30.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Teilbauungsplans Nr. 6 B - Suckower Tannen nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

3. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB wurde abgesehen (§ 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB).

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

4. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 2022 den Entwurf des Teilbauungsplans und den Entwurf der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

5. Der Entwurf des Teilbauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2022 bis zum 2022 während folgender Zeit: Mo von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr, Di von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr, Do von 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr und Fr von 9.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus war die Einsichtnahme im Internet auf der Homepage der Barlachstadt Güstrow unter dem Pfad [www.guestrow.de/bauen-wohnen/planen/oeffentliche-auslegungen](http://www.guestrow.de/bauen-wohnen/planen/oeffentliche-auslegungen) sowie im Bau- und Planungsportal MV unter dem Pfad <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> möglich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Güstrower Stadtanzeiger \_\_\_ Jahrgang Nr. /2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

7. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2022 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Teilbauungsplans wird am 2022 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Barlachstadt Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Rostock oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Der Teilbauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wurde am 2022 von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

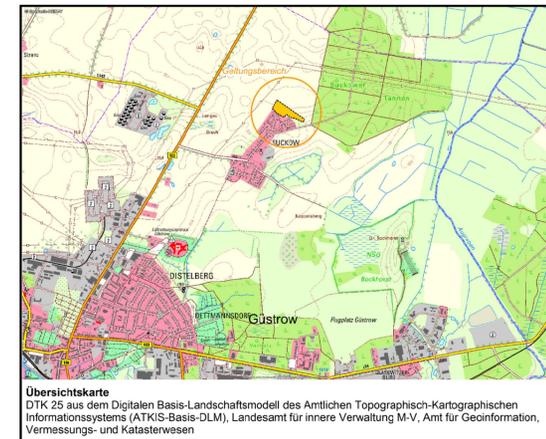
Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

10. Die Teilbauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt

11. Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Güstrower Stadtanzeiger \_\_\_ Jahrgang Nr. /2022 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 (§ 214 f. BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen der KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 2022 in Kraft getreten.

Barlachstadt Güstrow, Der Bürgermeister Arne Schuldt



Übersichtskarte  
DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

**Planzeichenerklärung**

**1. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauNVO)

**I** Zahl der Vollgeschosse

**0,3** Grundflächenzahl - GRZ

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

**Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich**

**Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg**

**Straßenbegrenzungslinie**

**unversiegelter Fuß- und Radweg / Feldweg**

5. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

**private Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

**6. Sonstige Planzeichen**

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

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen** (§ 1 Abs. 4, § 15 Abs. 5 BauNVO)

**7. Darstellungen ohne Normcharakter**

**Nutzungskreuz**  
Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse  
GRZ | GFZ  
Bauweise | Dachform und Neigung

**Bemaßung in Metern**

**Firstichtung**

**8. Nachrichtliche Übernahme**

**10** Hausnummer

**Flurgrenze**

**Flurnummer**

**Flurstücksgrenze**

**Flurstücksnummer**

**344/7**

**Barlachstadt Güstrow**

**1. Änderung des Teilbauungsplans Nr. 6 B – Suckower Tannen**

**Entwurf**

Maßstab im Original: 1 : 1000 **September 2022**

Stadtentwicklungsamt **Abteilung Stadtplanung**