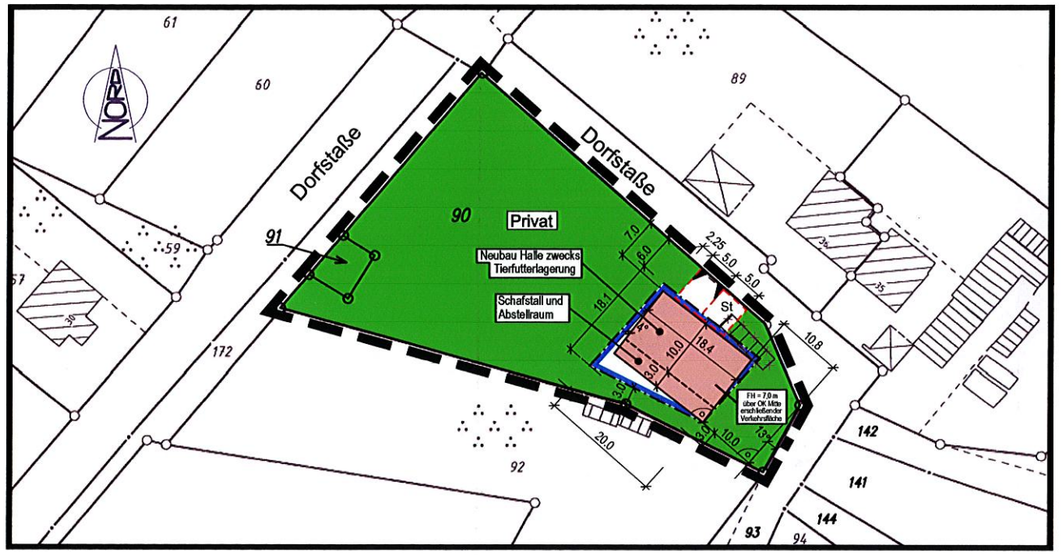
PLANZEICHNUNG -TEIL A-

M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I S. 1509)

Gemarkung 131668 / Alt Sührkow, Flur 9



TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Für die Beseitigung von 2 Kiefern infolge der Umsetzung des Vorhabens sind auf der privaten Grünfläche 4 Obstbäume (Sorten und Pflanzqualität: siehe Umweltbericht) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

b) Der erforderliche Ausgleich für die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 vorbereiteten Flächenversiegelungen werden extern erbracht und wie folgt zugeordnet:

Abbuchung von 416 Flächenäquivalenten aus dem Ökokonto 'Gemarkung Rothenmoor, Flur 1, Flurstück 33', Flächeneigentümer: Freiherr Helmuth von Maltzahn.

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO M-V)

Solar- und Photovoltaikanlagen
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind unzulässig.

C. Hinweise

Bodendenkmale
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. S. 2455), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis Rostock, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH 7,0 m über OK Mitte erschließender Verkehrsfläche — Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Firsthöhe z.B. FH 7,0 m über OK der erschließenden Verkehrsfläche

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

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Privat — Zweckbestimmung: Private Grünfläche

15. Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Auffahrt

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

90 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

Geplanter Neubau

Zukünftiger Abriss baulicher Anlagen als Nebengebäude

Kartengrundlage

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Landkreis Rostock	
Gemarkung:	131668 / Alt Sührkow
Flur:	9
Maßstab:	1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):	11 / 2012
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Katasteramt:	Landkreis Rostock
Am:	16.11.2012
Vervielfältigungszweck:	für den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr.1

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.11.2012 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am 08.12.2012 erfolgt.

02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.05.2013 durchgeführt.

03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

04. Die Gemeindevertretung hat am 07.05.2013 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.06.2013 bis 10.07.2013 während folgender Zeiten: Montag 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.05.2013 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekanntgemacht.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den 19.11.2013 — Siegel — – Amtsvorsteher –

07. Der katastermäßige Bestand am 18.12.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, den 18.12.2013 — Siegel — Landkreis Rostock, Kataster– und Vermessungsamt

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.11.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.11.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den 19.11.2013 — Siegel — – Amtsvorsteher –

10. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den 25.02.2014 — Siegel — – Bürgermeister –

SATZUNG
DER
GEMEINDE ALT SÜHRKOW
LANDKREIS ROSTOCK
ÜBER DEN
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

für das Gebiet südwestlich der 'Dorfstraße' in Höhe der bebauten Grundstücke 'Dorfstraße 35 und 36'

ÜBERSICHTSKARTE

Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung — Ass. jur. Uwe Czierlinski
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: bauleitplan@aol.com

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBauO M–V) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Alt Sührkow vom 06.11.2013 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

11. Der Landrat des Landkreises Rostock hat mit Bescheid vom 19.02.2014 Az.: 61-mats, den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 06.11.2013 als Satzung beschlossenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Alt Sührkow für das Gebiet südwestlich der 'Dorfstraße' in Höhe der bebauten Grundstücke 'Dorfstraße 35 und 36', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), genehmigt.

Teterow, den 24.02.2014 — Siegel — – Amtsvorsteher –

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erkärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15. März 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 KV M–V wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 16. März 2014 in Kraft getreten.

Teterow, den 18.03.2014 — Siegel — – Amtsvorsteher –

SATZUNG