Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Hoshang am 24.11.1996 erfolgt.

Suckow, 22.07.1996

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Suckow, 22.07.1996

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.~~ / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.1994 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Suckow, 22.07.1996

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Suckow, 22.07.1996

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 23.01.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Suckow, 22.07.1996

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.08.1996 bis zum 06.09.1996, während folgender Zeiten Mo.-Fr. 8.00-12.00 Uhr, Do. 13.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.07.1996 - Hoshang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Suckow, 22.07.1996

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 27.06.1996 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, Lübs, 27.06.1996

Siegelabdruck — Leiter des Katasteramtes

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

Suckow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) 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 ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Suckow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.07.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.07.1996 gebilligt.

Suckow, 22.07.1996

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Suckow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

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

Suckow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

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

Suckow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des 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 ..... 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Suckow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

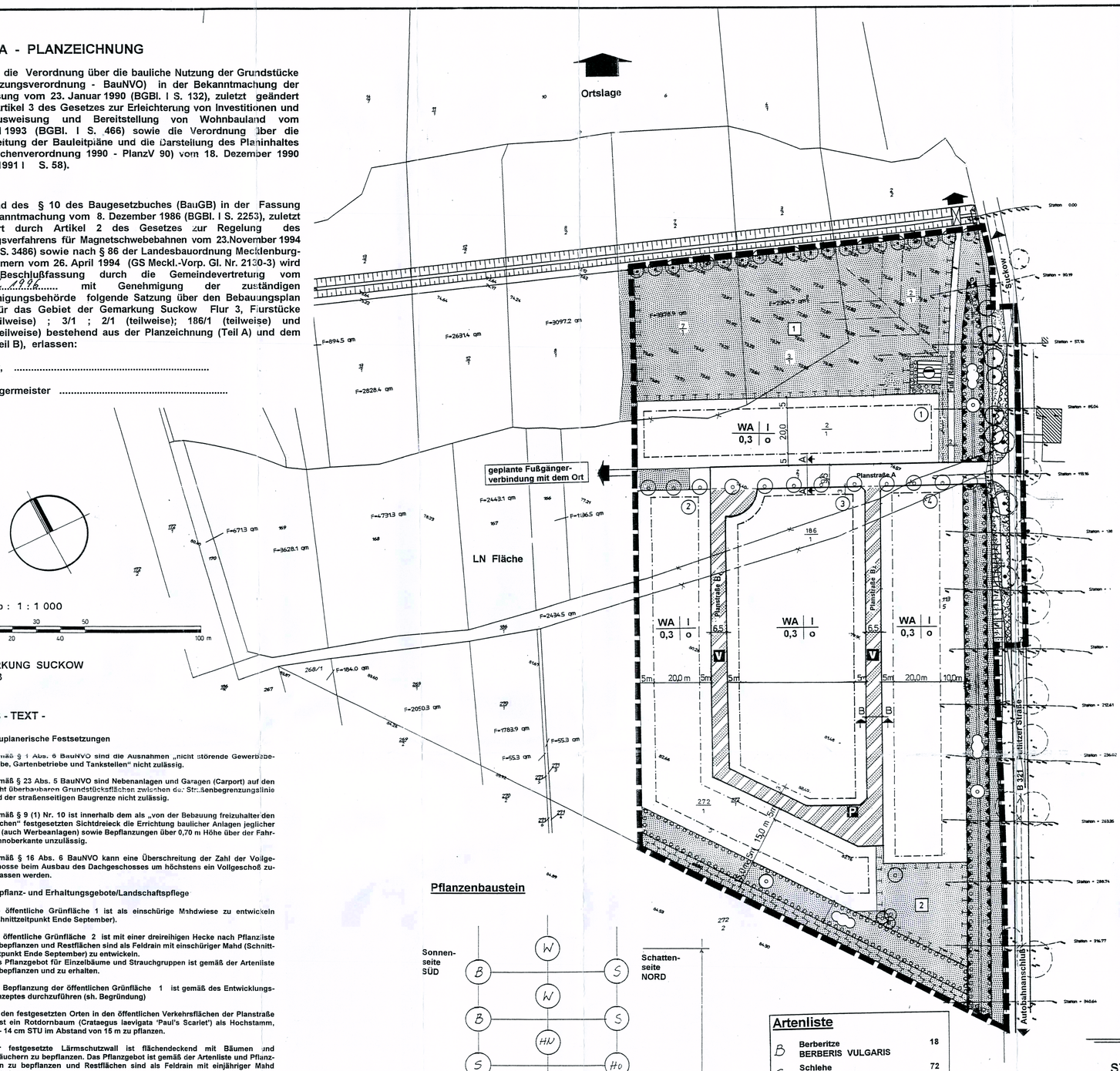
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetschwebebahnen vom 23.November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.06.1996 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet der Gemarkung Suckow Flur 3, Flurstücke 7/1 (teilweise) ; 3/1 ; 2/1 (teilweise); 186/1 (teilweise) und 272/1 (teilweise) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Suckow, ...

Der Bürgermeister .....



Maßstab : 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 100 m

GEMARKUNG SUCKOW
FLUR 3

TEIL B - TEXT -

1.0. Bauplanerische Festsetzungen

1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen „nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbetriebe und Tankstellen" nicht zulässig.

1.2. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen und Garagen (Carport) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

1.3. Gemäß § 9 (1) Nr. 10 ist innerhalb dem als „von der Bebauung freizuhalten den Flächen" festgesetzten Sichtdreieck die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen über 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante unzulässig.

1.4. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau des Dachgeschosses um höchstens ein Vollgeschoß zugelassen werden.

2.0. Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege

2.1. Die öffentliche Grünfläche 1 ist als einschürige Mahdwiese zu entwickeln (Schnittzeitpunkt Ende September).

2.2. Die öffentliche Grünfläche 2 ist mit einer dreireihigen Hecke nach Pflanzliste zu bepflanzen und Restflächen sind als Feldrain mit einschüriger Mahd (Schnittzeitpunkt Ende September) zu entwickeln.
Das Pflanzgebot für Einzelbäume und Strauchgruppen ist gemäß der Artenliste zu bepflanzen und zu erhalten.

2.3. Die Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche 1 ist gemäß des Entwicklungskonzeptes durchzuführen (sh. Begründung)

2.4. An den festgesetzten Orten in den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraße A ist ein Rotdornbaum (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet') als Hochstamm, 12 - 14 cm STU im Abstand von 15 m zu pflanzen.

2.5. Der festgesetzte Lärmschutzwall ist flächendeckend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Das Pflanzgebot ist gemäß der Artenliste und Pflanzplan zu bepflanzen und Restflächen sind als Feldrain mit einjähriger Mahd (Schnittzeitpunkt Ende September) zu pflegen.

2.5. Der Fuß- und Radweg von der Planstraße A am Lärmschutzwall - entlang der Ortslage Suckow - soll in sandgeschlämmter Decke ausgebildet werden.

2.6. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, dazu gehören:
- Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher
- Anlagen öffentlicher Grünflächen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
werden alle Baugrundstücken entsprechend der jeweils zur Verfügung stehenden maximalen überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet.

3.0. Gestalterische Festsetzungen
gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

3.1. Dächer sind als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalm- (Teilwalm-) -dächer mit einer Neigung von 33 ° bis 49 ° auszuführen.

3.2. Die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden darf 0,4 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte des dazugehörigen Straßenabschnitts) nicht überschreiten.

3.3. Die Traufhöhe der Wohngebäude beträgt als Höchstgrenze 3,5 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

3.4. Im Straßenbereich sind Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Straßenoberkante zulässig.

3.5. Auf den Grundstücken (Vorgartenbereich) ist ein Obstbaum bzw. ein einheimischer Großstrauch (siehe Artenliste) zu pflanzen.

4.0. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

4.1. Entlang dem östlichen Plangeltungsbereich ist zwischen geplanter Bebauung und Bundesstraße 321 gemäß Kennzeichnung ein bepflanzter Lärmschutzwall zu errichten. Die Höhe des Lärmschutzwalles muß mindestens 3 m betragen.

Artenliste

B	Berberitze BERBERIS VULGARIS	18
S	Schlehe PRUNUS SPINOSA	72
HA	Hagebutte ROSA CANINA	27
W	Weißdorn CRATAEGUS LAEVIGATA	18
HN	Haselnuß CORYLUS AVELLANA	36
E	Eberesche SORBUS AUCUPARIA	18
T	Traubenkirsche PRUNUS PADUS	18
HO	Holunder SAMBUCUS NIGRA	18
P	Pfaffenhütchen EUONYMUS EUROPAEA	18

Hinweise:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr.23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) 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 Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

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

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

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

o — Offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 , 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Abwasser

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen
Bäume
Sträucher

Erhaltung
Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzen
Bäume
Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

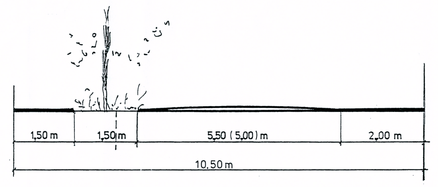
6 — Sichtdreieck

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

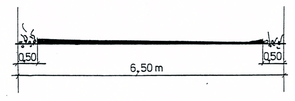
1 — Baublocknummer
Planstraße A — Straßenbezeichnung
2 — Pflanzgebotsfläche
vorhandene Flurstücksgrenze
20 — Flurstücksnummer
künftig fortfallende Flurstücksgrenze
· 22,5 — Höhenpunkt
vorhandene Nutzungsgrenze
künftig fortfallende Nutzungsgrenze
3 m — Bemaßung
Böschung
Graben
Versickerung Mulden / Rigolen

STRASSENQUERSCHNITTE M 1: 75

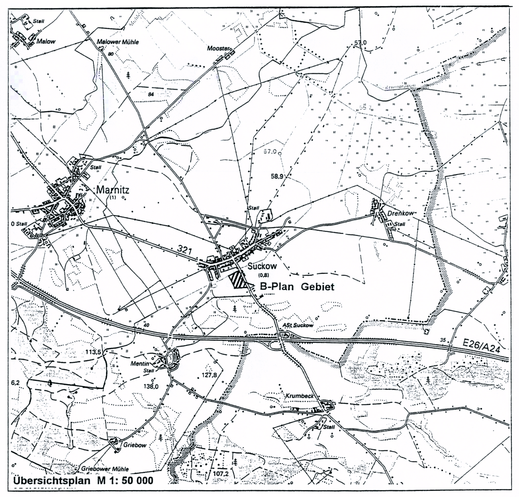
SCHNITT A - A



SCHNITT B – B



Es gilt die Baumschutzverordnung vom 12. Januar 1996 des Landkreises Parchim.



" Am Birkenberg "

Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Suckow für das Gebiet der Gemarkung Suckow
Flur 3 , Flurstücke 7/1 (teilweise) ; 3/1 ; 2/1 (teilweise); 186/1 (teilweise) und 272/1 (teilweise)

M. 1 : 1000 — Juni 1996