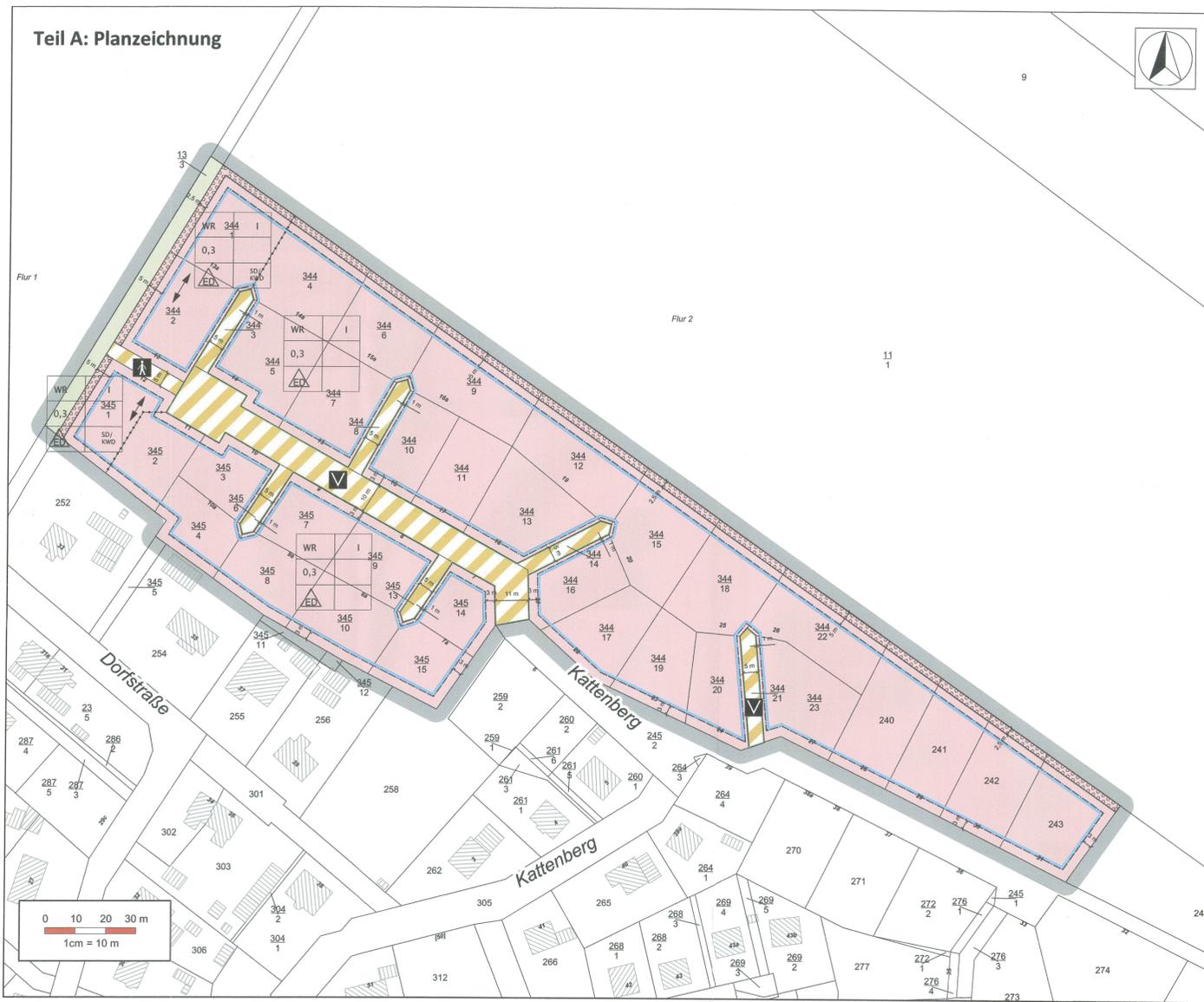


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. 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, § 16 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 Teilbebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

7. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungskreuz

Bemaßung in Metern

5 m

Firstrichtung

8. Nachrichtliche Übernahme

10 Hausnummer

Flurgrenze

Flur 44 Flurnummer

Flurstücksgrenze

344/7 Flurstücksnummer

Teil B: Textliche Festsetzungen

Der Teil B: Textliche Festsetzungen inkl. der Hinweise des Teilbebauungsplans Nr. 6b - Suckow 1 - Suckower Tannen gilt auch weiterhin für die 1. Änderung des Teilbebauungsplans 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 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) 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 13.07.2023 folgende Satzung über die 1. Änderung des Teilbebauungsplans 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: 31.03.2023

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Teilbebauungsplans 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 Teilbebauungsplans Nr. 6 B - Suckower Tannen nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Barlachstadt Güstrow, 31. JULI 2023



i. V. Arne Schuldt
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, 31. JULI 2023



i. V. Arne Schuldt
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

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

Barlachstadt Güstrow, 31. JULI 2023



i. V. Arne Schuldt
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

4. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat am 08.12.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Teilbebauungsplans Nr. 6 B - Suckower Tannen und den Entwurf der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Barlachstadt Güstrow, 31. JULI 2023



i. V. Arne Schuldt
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Teilbebauungsplans Nr. 6 B - Suckower Tannen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.02.2023 bis zum 10.03.2023 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 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 33. Jahrgang Nr. 1/2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barlachstadt Güstrow, 31. JULI 2023



i. V. Arne Schuldt
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 01.02. 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barlachstadt Güstrow, 31. JULI 2023



i. V. Arne Schuldt
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

7. Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der

der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.07.2023 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Barlachstadt Güstrow, 31. JULI 2023



i. V. Arne Schuldt
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Teilbebauungsplans Nr. 6 B - Suckower Tannen wird am 24.07. 2023 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, 24.07.23



H. T. ...
Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Rostock oder
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die 1. Änderung des Teilbebauungsplans Nr. 6 B - Suckower Tannen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wurde am 13.07.2023 von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Barlachstadt Güstrow, 31. JULI 2023



i. V. Arne Schuldt
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

10. Die Satzung der 1. Änderung des Teilbebauungsplans Nr. 6 B - Suckower Tannen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Barlachstadt Güstrow, 31. JULI 2023



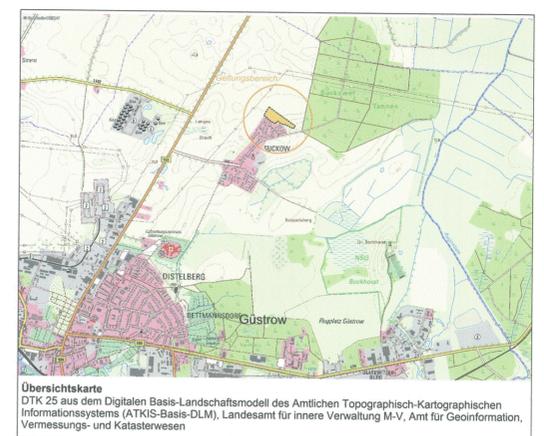
i. V. Arne Schuldt
Der Bürgermeister
Arne Schuldt

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 33. Jahrgang Nr. 5/2023 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 01. August 2023 in Kraft getreten.

Barlachstadt Güstrow, 02. AUG. 2023



i. V. Arne Schuldt
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

Barlachstadt Güstrow

1. Änderung des Teilbebauungsplans Nr. 6 B – Suckower Tannen

Satzung

Maßstab im Original: 1 : 1000 April 2023

Stadtentwicklungsamt Abteilung Stadtplanung