

# 1. ÄNDERUNG DES VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NACH BAUGB §13a

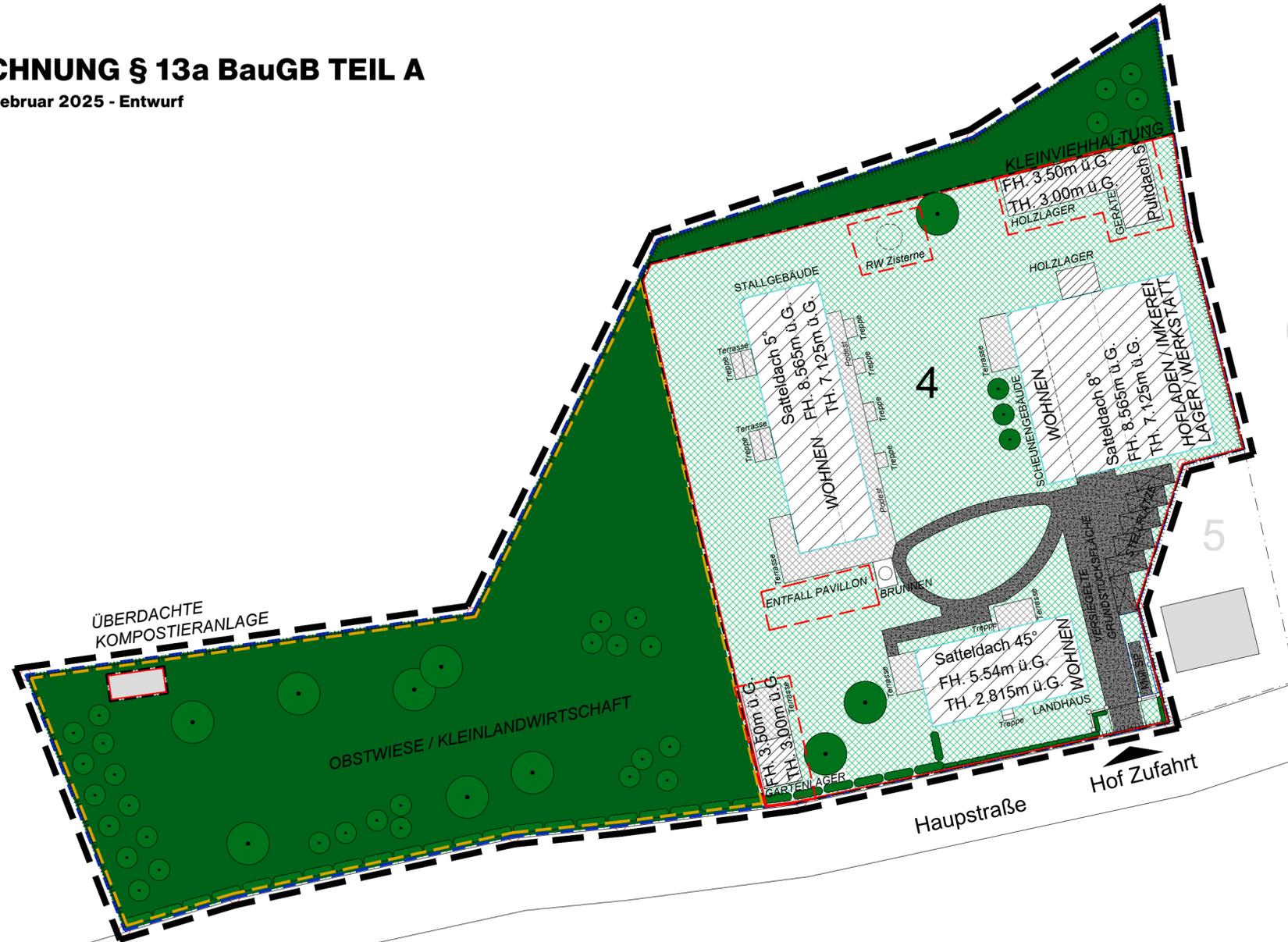
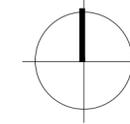
" DREI SEITEN HOF KÜSSEROW "

AUSZUG AUS DEM BAUORDNUNGSPLAN VOM 25.09.2010

LANDKREIS GÜSTROW  
FLUR 4  
MASSSTAB CA. M 1:500

## PLANZEICHNUNG § 13a BauGB TEIL A

Erstelldatum 25.Februar 2025 - Entwurf



## SCHRIFTLICHER TEXT TEIL B

Planungsrechtlichen Festsetzungen nach §9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung  
Wohnen, Lager, Werkstatt, Imkerei, Hofläden
- Maß der baulichen Nutzung  
Dorfgebiet GRZ I 0,40 und GRZ II 0,6  
1-2 Vollgeschosse, First- und Traufhöhen gemäß Angabe Zeichnung
- Bauweise  
Die vorhandene Bebauung wird saniert und umgenutzt. Nebengebäude werden neu errichtet.
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze  
Überdachte Stellplätze sind auf den dargestellten Parkflächen zulässig  
Gewächshäuser sind auf den Grünflächen (Kleinlandwirtschaft) zulässig.  
Kleintierstelle sind auf den Grünflächen (Kleintierhaltung) zulässig.
- Anschluss an die Verkehrsfläche  
Die bestehende Hofzufahrt wird instandgesetzt und verbleibt in Nutzung.  
Die Zufahrt wird mit einer Mauerwerkeinfriedung eingefasst.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Die nichtbebauten Grundstücksflächen sind durch die vielseitige Nutzung als Zier-  
Gemüse- und Obstgarten sowie durch eine artenreiche Bepflanzung mit vorzugsweise  
einheimischen Pflanzen zu strukturreichen Hausgärten zu entwickeln. Der Anteil der mit  
Nadelgehölzen begrünter Flächen darf nicht mehr als 10% der Grundstücksfläche überschreiten.  
Die Artenliste der Abrundungssatzung Küsserow gilt unverändert. Die bestehende Obstwiese  
wird erhalten und ergänzt.

Baurechtliche Gestaltungsvorschriften nach §9 Abs. 1 BauGB

- Dächer  
Das Steildach des Stallgebäudes kann als Satteldach mit 8° ausgebildet werden.  
Das Dach der Scheune verbleibt im Bestand, das Dach des Landhauses als Walmdach  
wird mit Gauben 25° ausgebildet werden.
- Außenflächengestaltung  
Die Fassadenoberflächen als Putzflächen können mit Holz- und Glasflächen gegliedert  
werden. Die Dachflächen über 25° Dachneigung sind aus roten bis rotbraunen Dachsteinen  
oder Ziegel, Dachflächen unter 25° werden mit besandeten Bitumendachbahnen zu decken.
- Nebenanlagen und Stellplätze  
Die Stellplätze können mit Holzelementen stirnseitig verkleidet werden. Nebenanlagen  
sind in Material und Farbe der Bestandsgebäude zu errichten.
- Einfriedungen  
Einfriedungen als Abgrenzung zum öffentlichen und privaten Straßenraum sind Hecken  
und Gehölzpflanzungen, im Bereich der Hofzufahrt als Mauerwerkswände mit Pfeiler in einer  
Höhe bis zu 2,00m, als Schallschutz und Staubfang an der Dorfstraße im Bereich Landhaus  
und Obstwiese bis zu 3,50m zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

### Präambel §13a BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert am 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), berichtigt am 20. Januar 2016 (GVOBl. M-V S. 26), Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106), 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331), 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V221), 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110) und am 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Leikendorf vom 18.03.2025 folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans "Drei Seiten Hof Küsserow" der Gemeinde Leikendorf gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Leikendorf vom 18.03.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz erfolgt.
- Leikendorf, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2025 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans "Drei Seiten Hof Küsserow" beschlossen mit Billigung der Begründung. Die Auslegung wird bestimmt.  
Leikendorf, den Bürgermeister
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß §4 Abs. 1 BauGB i.V.m. §3 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 11.07.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.08.2025 aufgefordert.  
Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.2025 bis 13.08.2025 während der Dienststunden im Amt Mecklenburgische Schweiz, von-Pentz-Allee7, 17166 Tetelow sowie auf der Homepage des Amtes (<http://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/>) nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Leikendorf, den Bürgermeister
- Die Gemeinde hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung am ... geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Leikendorf, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans "Drei Seiten Hof Küsserow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Text (Teil B) sowie die Begründung am ... durch Beschluss gebilligt.  
Leikendorf, den Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans "Drei Seiten Hof Küsserow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Leikendorf, den Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans, 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 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Leikendorf, den Bürgermeister

- Planzeichenerklärung:**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES BAUGB §9
  - BAUGRENZE GRZ I 0,3 GRZ II 0,44
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - BESTANDSGEBÄUDE
  - VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN
  - VERSIEGELTE FLÄCHEN
  - BEBAUUNG
  - TERRASSENFLÄCHEN
  - GRÜNFLÄCHEN (OBSTWIESE, KLEINLANDWIRTSCHAFT, KLEINTIERHALTUNG)
  - GRÜNFLÄCHEN (ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE)
  - BEREICH 1. ÄNDERUNG

0	Planerstellung	01		12.01.2025
Index	Umschreibung Änderung	Bis	Verfasser	Datum
Planzeichnung	BEBAUUNGSPLAN 1.ÄNDERUNG - Entwurf			Plannummer G005-100
Index				0
bestellt	geprüft	Maßstab	1:500	Freigegeben 25.02.2025
Projekt	DREI SEITEN HOF KÜSSEROW			Projektnummer 11-03
Bauherr	WGK Wohnungsgenossenschaft Küsserow eG		Entwurf/Verfasser Andreas Lau Architekt 2692-07-3-A (MV)	
Hauptstrasse 20 17168 Küsserow 0174-3123337		Lange Str. 35 18055 Rostock 0172 - 7006162		
Freigegeben:				Freigegeben:
Datierung:				