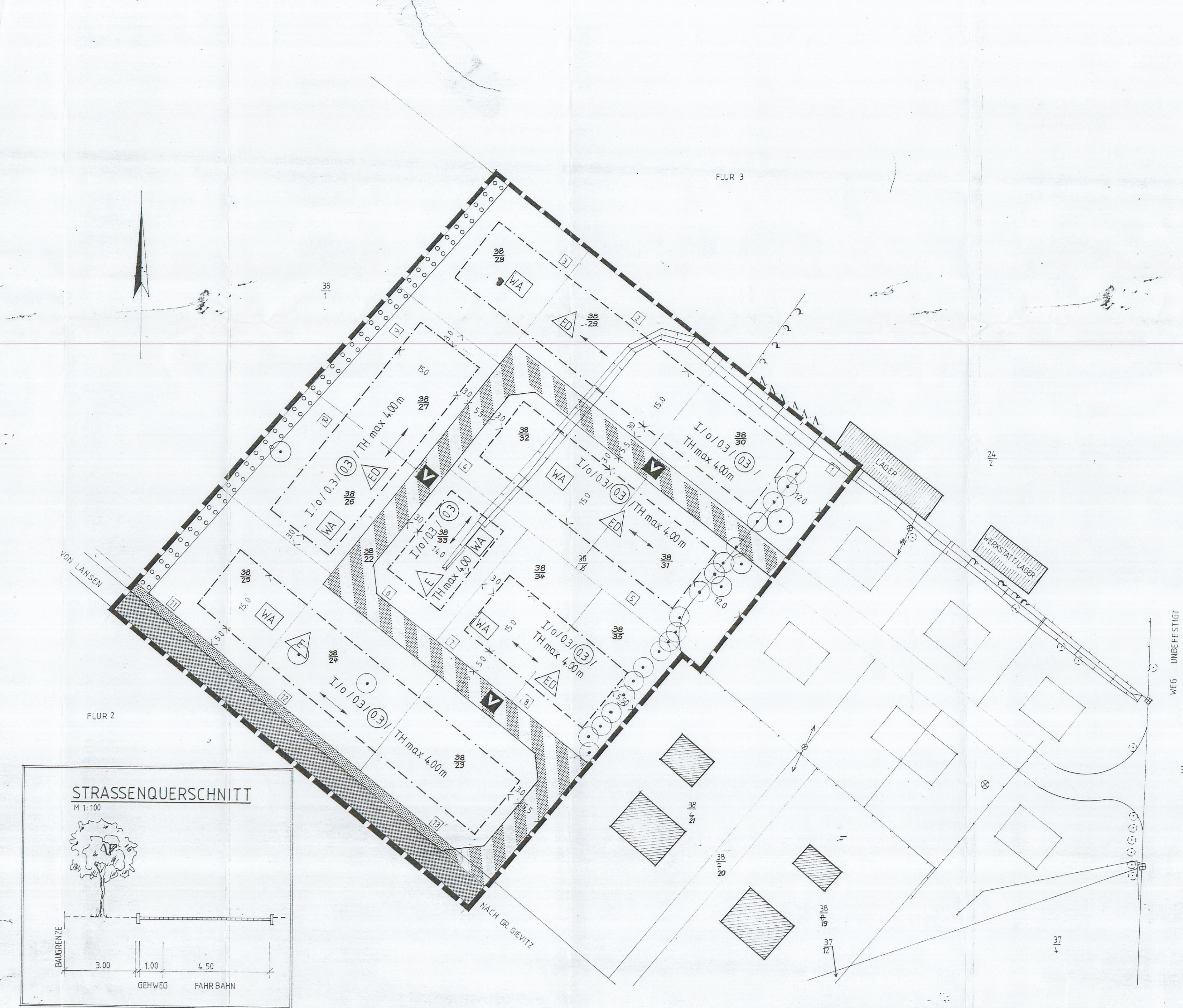


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Geschößflächenzahl - GFZ als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

max. 4,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, § 23 BauNVO)

0 offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Firststrichung, zwingend
(§ 86 LBauO M/V)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
verkehrsbenutzter Bereich

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Straßenbegleitgrün

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

8. Planzeichen ohne Normcharakter

geplante Grundstücksgrenzen

vorrh. Flurstücksnummer

Grundstücksnummer

TEXT (TEIL B)

Festsetzungen

1.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.1 Bäume

Auf jedem Grundstück ist zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ein heimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
Auf den Grundstücken 11, 12 und 13 hat diese Baumpflanzung zwingend entlang der Straße nach Lanssen zu erfolgen.

Die Pflanzungen haben innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Gebäudes zu erfolgen und sind dauernd zu erhalten.

1.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind in einer Breite von 3 m mit mit Sträuchern, die mit Baumpflanzungen (Stielsleichen) im Abstand von 15 m ergänzt werden, zu bepflanzen.
Den Vorzug sollten einheimische Sträucher wie Buche, Haselnuß, Sandorn oder Heckenrosen erhalten.
Pflanzbesatz 3 Stck./qm, stets 3 Stck. je Art
Die Pflanzungen haben innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Gebäudes zu erfolgen und sind dauernd zu erhalten.

2.0 Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.

3.0 Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig
Abs. 3 Nr. 04 Gartenbaubetriebe
Nr. 05 Tankstellen

4.0 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

4.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,50 m über der mittleren Gradientenfläche des zum Gebäude gehörenden Straßenschnittes zulässig.

4.2 Traufhöhe

Es ist nur eine Traufhöhe von max. 4,00 m über den unter 4.1 angegebenen Bezugspunkt zulässig.

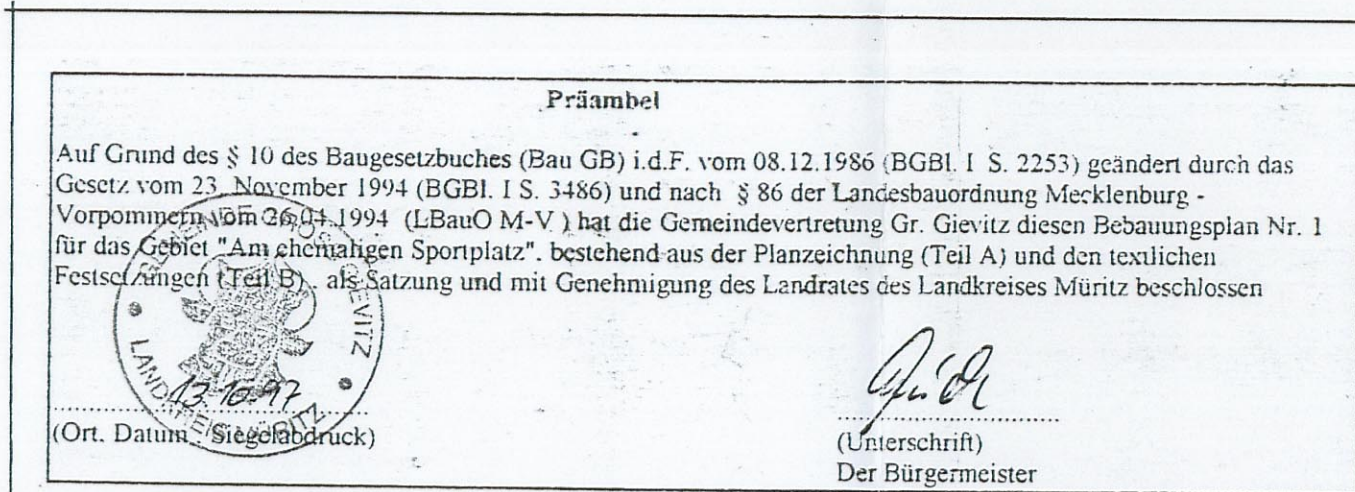
Örtliche Vorschriften nach § 86 LBauO M / V

1.0 Außenwände

- Es ist nur Putz- und Sichtmauerwerk, sowie Holz und Glas zulässig.
Bei Doppelhäusern ist nur gleiches Außenwandmauerwerk zulässig.
- Putz- und Sichtmauerwerk muß mindestens 50 % der Außenwandflächen ausmachen.
- Die Ziffern 1.1 und 1.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
- Nebengebäude wie Garagen, Carports u.ä. sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

2.0 Dächer

- Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35 grd. bis 50 grd. zulässig
- Nebendächer sind nur bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und Neigungen zulässig.
- Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
- Es ist nur eine Dachdeckung mit Dachpfannen und Glas zulässig. Dies gilt nicht für Nebendächer nach Pkt. 2.2.
Bei Doppelhäusern ist nur gleiche Dachdeckung zulässig.



Verfahrensvermerk

Aufstellung	
01. Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Gr. Gievitze über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01 für das Gebiet 'Am ehemaligen Sportplatz'	
Gr. Gievitze, den 12.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 12.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Bekanntmachung	
02. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Gr. Gievitze über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01 für das Gebiet 'Am ehemaligen Sportplatz'	
Gr. Gievitze, den 12.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 12.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Raumordnung und Landesplanung	
03. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden.	
Gr. Gievitze, den 12.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 12.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

TOB - Beteiligung	
04. Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.02.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Gr. Gievitze, den 25.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 25.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung	
05. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.97 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Einwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.03.97 bis zum 02.04.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.03.97 zum 02.04.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Gr. Gievitze, den 02.04.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 02.04.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Bedenken und Anregungen	
06. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Gr. Gievitze, den 25.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 25.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Kartengrundlage	
07. Der katastrmäßige Bestand am 22.02.97 wird als richtig bescheinigt.	
Waren, den 22.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Waren, den 22.02.97 (Unterschrift) Der Leiter des Katastramtes

Satzungsbescheid	
08. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.02.97 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.02.97 beschlossen.	
Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Aufhebungsbescheid	
09. Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1956 (BGBl. I S. 2251) sowie nach § 86 der LBauO M-V hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 27.02.97 beschlossen, den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B als Satzung aufzuheben.	
Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Umwandlungsbescheid	
10. Die Gemeindevertretung faßt auf ihrer Sitzung am 27.02.97 auf der Grundlage des § 10 BauGB in der Fassung vom 28.04.1997 sowie nach § 86 der LBauO M-V den Beschluß über die Umwandlung des 'Am ehemaligen Sportplatz' in den Bebauungsplan Nr. 1 in den Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet 'Am ehemaligen Sportplatz'.	
Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Bekanntmachung Umwandlungsbescheid	
11. Die ortsübliche Bekanntmachung des Umwandlungsbeschlusses ist erfolgt.	
Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung	
12. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.97 durchgeführt worden.	
Gr. Gievitze, den 22.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 22.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

TOB - Beteiligung	
13. Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.02.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Gr. Gievitze, den 25.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 25.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung	
14. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Einwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.03.97 bis zum 02.04.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.03.97 zum 02.04.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Gr. Gievitze, den 02.04.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 02.04.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Kartengrundlage	
15. Der katastrmäßige Bestand am 22.02.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ortsüblichen Darstellung des Grenzpunktes gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur dann erfolgt, da die rechnerische Festlegung im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regelansprüche können nicht geltend gemacht werden. Waren, den 22.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Waren, den 22.02.97 (Unterschrift) Der Leiter des Katastramtes

Bedenken und Anregungen	
16. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Gr. Gievitze, den 25.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 25.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Satzungsbescheid	
17. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.02.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.	
Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Genehmigung	
18. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates Mecklenburg-Vorpommern vom 26.12.97 erteilt.	
Groß Gievitze, den 26.12.97 (Datum, Siegelabdruck)	Groß Gievitze, den 26.12.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Ausfertigung	
19. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.	
Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung / Inkrafttreten	
20. 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 in der Zeit vom 02.03.97 bis zum 02.04.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.02.97 in Kraft getreten.	
Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Datum, Siegelabdruck)	Gr. Gievitze, den 27.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE GR. GIEVITZE

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 01

FÜR DAS GEBIET

" AM EHEMALIGEN SPORTPLATZ "