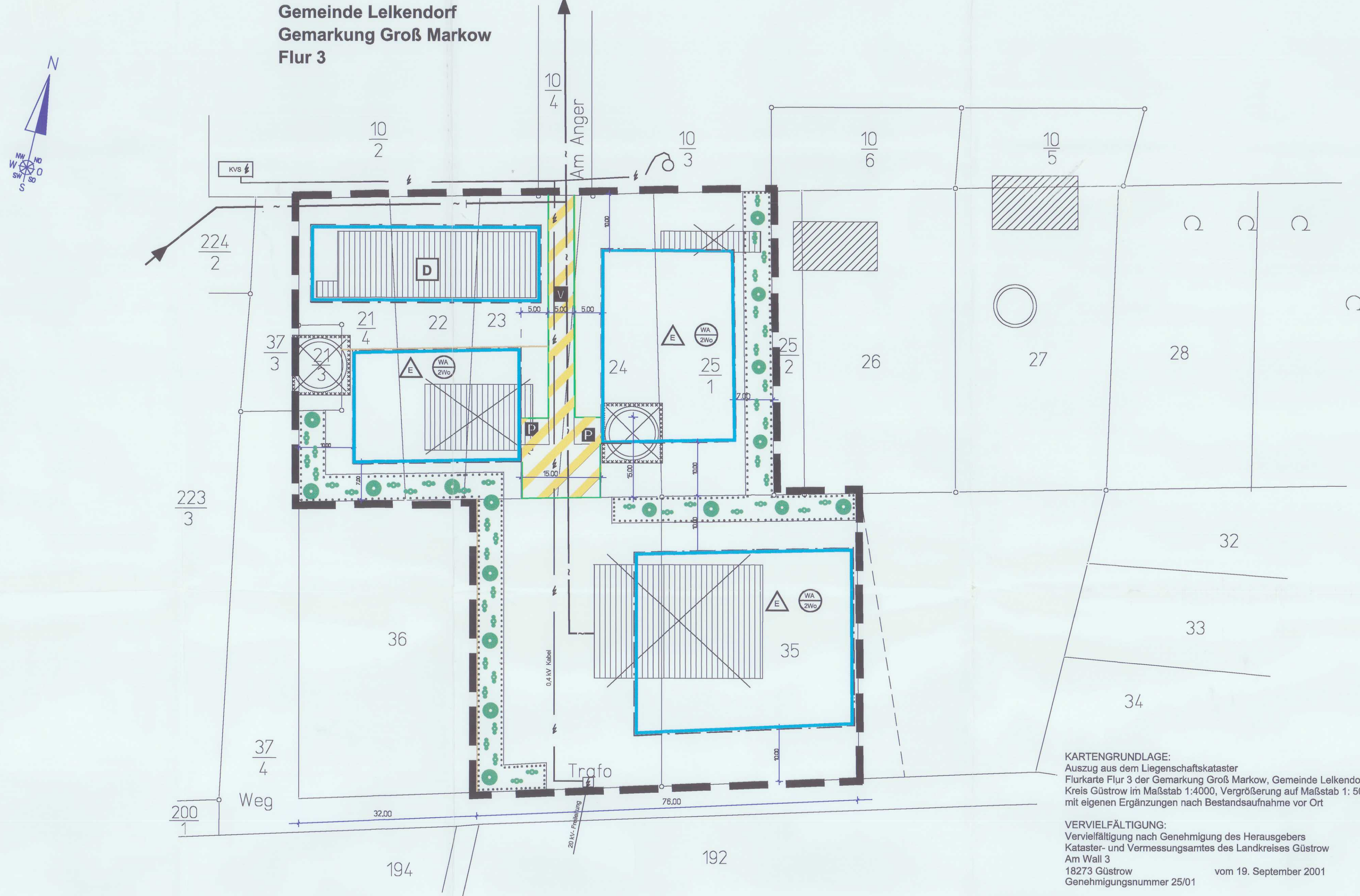


BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"AN DER GUTSANLAGE DER GEMEINDE LEIKENDORF ORTSTEIL GROSS MARKOW"

M 1: 500

Gemeinde Leikendorf
Gemarkung Groß Markow
Flur 3



KARTENGRUNDLAGE:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Flurkarte Flur 3 der Gemarkung Groß Markow, Gemeinde Leikendorf
Kreis Güstrow im Maßstab 1:4000, Vergrößerung auf Maßstab 1: 500
mit eigenen Ergänzungen nach Bestandsaufnahme vor Ort

VERVIELFÄLTIGUNG:
Vervielfältigung nach Genehmigung des Herausgebers
Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow
Am Wall 3
18273 Güstrow
Genehmigungsnummer 25/01 vom 19. September 2001

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Leikendorf hat am 19.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.11.2001 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.

Jördenstorf, den 19.03.03

Der Amtsvorsteher

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 19.03.03 beteiligt worden.

Jördenstorf, den 19.03.03

Der Amtsvorsteher

3. Die Gemeindevertretung hat am 19.03.03 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jördenstorf, den 19.03.03

Der Amtsvorsteher

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit dem Schreiben vom 18.03.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Jördenstorf, den 18.03.03

Der Amtsvorsteher

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.03.03 bis zum 18.03.03 während folgender Zeiten

montags	8.00 - 12.00 Uhr	14.00 - 15.30 Uhr
dienstags	8.00 - 12.00 Uhr	14.00 - 18.00 Uhr
mittwochs	8.00 - 12.00 Uhr	14.00 - 15.30 Uhr
donnerstags	8.00 - 12.00 Uhr	14.00 - 16.00 Uhr
freitags	8.00 - 12.00 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.03.03 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf bekanntgemacht worden.

Jördenstorf, den 18.03.03

Der Amtsvorsteher

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.03.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jördenstorf, den 18.03.03

Der Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand am 19.03.03 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 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 19.03.03

Kataster- und Vermessungsamt

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.03.03 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.03.03 gebilligt.

Jördenstorf, den 19.03.03

Der Amtsvorsteher

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit dem Erlass des Landrates des Landkreises Güstrow vom 19.03.03 erteilt.

Jördenstorf, den 19.03.03

Der Amtsvorsteher

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Es gilt die PflanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

WA 200 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

1.2 Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 Bau NVO)

Baugrenzen

E nur Einzelhäuser zulässig

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich- Anliegerstraße

P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

1.4 Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, private Anpflanzungen

Bäume, anpflanzen

Sträucher, anpflanzen

2. Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksnummern

vorhandene Baukörper, Ruinen, zum Abriss

D Denkmal- vorh. Wirtschaftsgebäude der Gutsanlage
(§ 9 (6) BauGB)

vorhandenes Trafotauhaus und KVS

0,4 kV Elektro- Kabel und 20 kV Freileitung

vorhandene Wasserleitung PE 90

3. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (KKA, Gülle)
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

Neuordnung Flurstücksgrenzen

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 17 der Baunutzungsverordnung)
Für das Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
Die Grundflächenzahl GRZ wird mit max. 0,4 festgesetzt.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 (2) BauNVO)
Für das geplante Gebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als geschlossene Pflanzungen auf einer Breite von 5 m nach Pflanzschema und nach Artenlisten zu errichten und auf Dauer zu erhalten. Es sind 17 Stück Bäume alle 15 - 20 m in Grünstreifen, das Plangebiet dreiseitig umfassend mit einem Stammumfang von 16/18 cm anzupflanzen. Die Grünstreifen sind mit Gehölzpflanzungen, Pflanzgröße 80 - 100 cm, je 3 m² ein Strauch zu bepflanzen. Bei den in den Planzeichen festgesetzten Bäumen sind unter Beibehalt der Anzahl geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.

Die Bepflanzung auf den einzelnen Grundstücken ist wie folgt festgesetzt:

Flurstücke 35 und 36	: 614 m ² Heckenbepflanzung und 9 Stück Bäume
Flurstücke 24 und 25/1	: 303 m ² Heckenbepflanzung und 4 Stück Bäume
Flurstück 21/4	: 178 m ² Heckenbepflanzung und 3 Stück Bäume
Flurstück 22	: 63 m ² Heckenbepflanzung und 1 Stück Baum
Flurstück 23	: 42 m ² Heckenbepflanzung

Artenliste Sträucher

Hartriegel	Cornus sanguinea	Birke	Betula pendula
Haselnuss	Corylus avellana	Feldahorn	Acer campestre
Weißdorn	Crataegus monogyna	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Esche	Fraxinus exelsior
Schlehe	Prunus spinosa	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Hunderose	Rosa canina	Winterlinde	Tilia cordata
Schneeball	Viburnum opulus	Acer platanoides	Acer platanoides
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Vogelkirsche	Prunus avium
Salweide	Salix caprea	Wildapfel	Malus sylvestris
Flieder	Syringa vulgaris	Eberesche	Sorbus aucuparia
Holunder	Sambucus nigra	Walnuss	Juglans regia

Teil B: Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO und § 4 LBauO M-V)

1. Dachformen
Die Hauptgebäude sind mit Satteldach (SD) oder Krüppelwalm (KW)
35° - 45° Dachneigung auszubilden.
Die Dacheindeckung hat in roten bis rotbraunen Ziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen.
Zu öffentlichen Verkehrsflächen darf die Summe aller Breiten von Dachaufbauten die Hälfte der Traufhöhe nicht überschreiten.

2. Höhe Erdgeschossfußboden
Es ist eine Erdgeschossfußbodenhöhe bis max. 0,50 m über Oberkante der zukünftigen angrenzenden Erschließungsstraße zulässig.

3. Traufhöhen
Die Traufhöhe wird auf maximal 4,50 m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt.

4. Fassadengestaltung Außenwände
Es sind nur Fassaden aus Sichtmauerwerk, Fachwerk, Putz oder deren Kombinationen sowie anteilige Holz- und Glasflächen zulässig.

5. Nebenanlagen
Öl- und Gastanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht zulässig, in Vorgärten sind sie oberirdisch unzulässig.

6. Gestaltung unbebauter Flächen

Die Bepflanzung hat mit standortgerechten einheimischen Sträuchern und Bäumen zu erfolgen. Die im Plan festgesetzten Flächen sind durch die Grundstückseigentümer mit einer Hecke mit mindestens 4 Arten einheimischer Gehölze und Bäumen aus den Artenlisten der textlichen Festsetzung anzulegen.

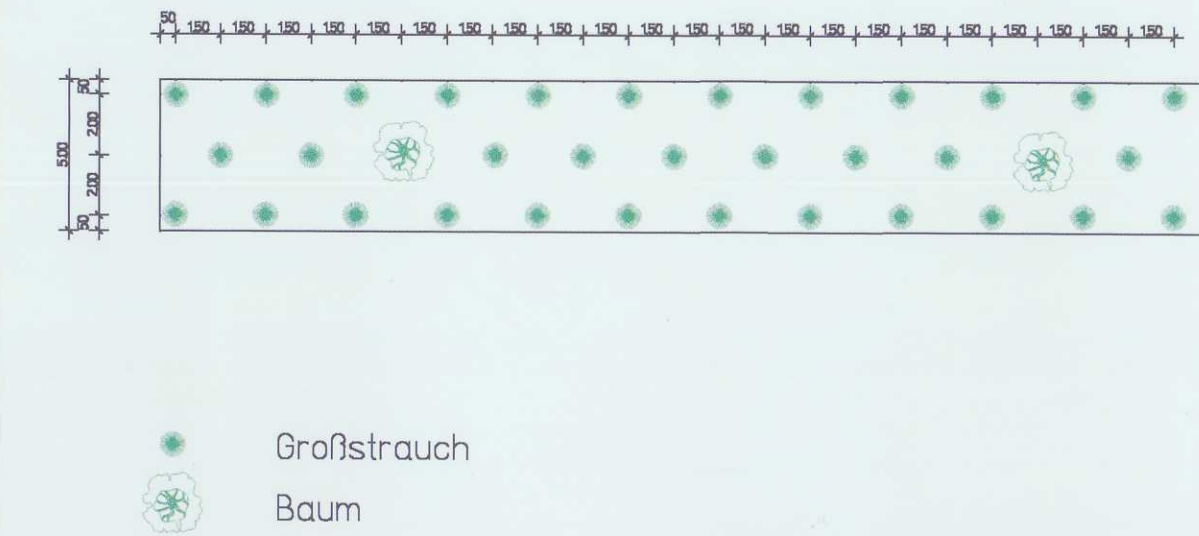
7. Einfriedung
Die Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen ist mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Bei Einsatz von Maschendrahtzaun zum Straßenraum ist dieser mit Sträuchern oder einer Hecke zwingend zu bepflanzen.

Hinweise

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

Pflanzschema



Präambel:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch die Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 488) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "An der Gutsanlage der Gemeinde Leikendorf OT Groß Markow" der Gemeinde Leikendorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Bebauungsplan Nr. 1
"AN DER GUTSANLAGE DER GEMEINDE LEIKENDORF
ORTSTEIL GROSS MARKOW"
Plan zur Satzung der Gemeinde Leikendorf



Planungsbüro
C. Frank
Lindenstraße 3
17139 Malchin

Stand:
16.11.2001
geändert/ ergänzt:
03.05.2002
04.03.2003