

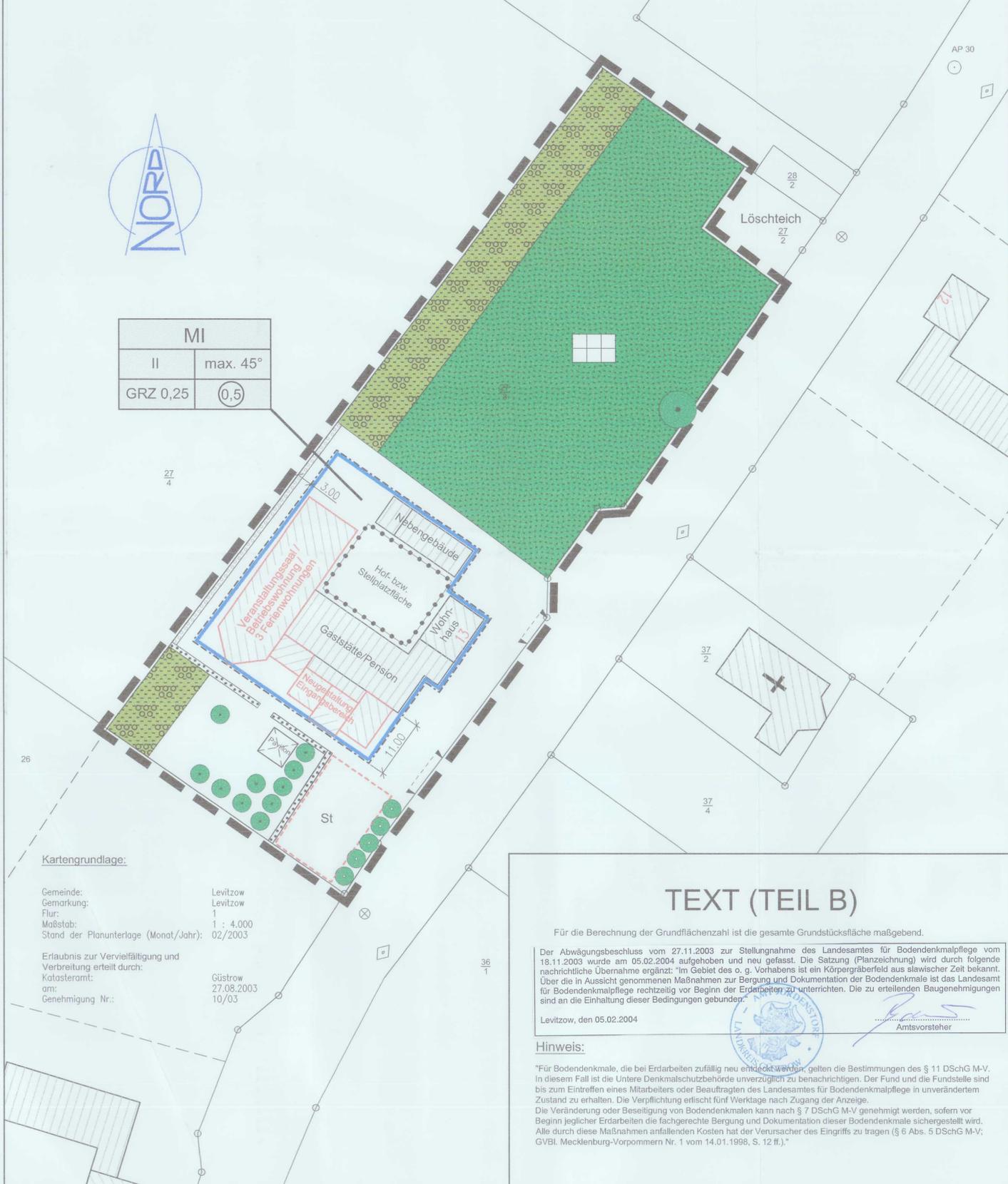
# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1:500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 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. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemeinde Levitzow, Gemarkung Levitzow, Flur 1



MI	
II	max. 45°
GRZ 0,25	0,5



Kartengrundlage:

Gemeinde: Levitzow  
Gemarkung: Levitzow  
Flur: 1  
Maßstab: 1 : 4.000  
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 02/2003

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch:  
Katasteramt:  
am:  
Genehmigung Nr.:

Güstrow  
27.08.2003  
10/03

## TEXT (TEIL B)

Für die Berechnung der Grundflächenzahl ist die gesamte Grundstücksfläche maßgebend.

Der Abwägungsbeschluss vom 27.11.2003 zur Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 18.11.2003 wurde am 05.02.2004 aufgehoben und neu gefasst. Die Satzung (Planzeichnung) wird durch folgende nachrichtliche Übernahme ergänzt: "Im Gebiet des o. g. Vorhabens ist ein Körpergräberfeld aus slawischer Zeit bekannt. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden."

Levitzow, den 05.02.2004

### Hinweis:

"Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Veränderung oder Beseitigung von Bodendenkmalen kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.)."



# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

### I) FESTSETZUNGEN:

<b>MI</b>	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> MISCHGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 6 BauNVO
GRZ 0,25	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO § 19 BauNVO
0,5	<b>GESCHOSSFLÄCHENZAHL, ALS HÖCHSTMASS</b>	
II	<b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASS</b>	
	<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,
	<b>BAUGRENZE</b>	§ 23 Abs. 3 BauNVO
max. 45°	<b>MAXIMALE DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE</b>	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	<b>EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
	<b>EINFAHRTBEREICH</b>	
	<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	<b>ZWECKBESTIMMUNG: HAUSGARTEN</b>	
	<b>ZWECKBESTIMMUNG: OBSTWIESE</b>	
	<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
	<b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN</b>	
	<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
	<b>ERHALTUNG VON BÄUMEN</b>	
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
St	<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB
	<b>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES</b>	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

### II) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

27/3	<b>FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG</b>	
	<b>FLURSTÜCKSGRENZE</b>	
	<b>VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS HAUPTGEBÄUDE</b>	
	<b>VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS NEBENGEBAUDE</b>	

#### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Geschossigkeit als Höchstmaß	maximale Dachneigung für Hauptgebäude
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 27.04.1998 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Levitzow vom 27.11.2003 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Landhaus Levitzow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerke:

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet "Landhaus Levitzow" erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf am 06.10.2003 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen, weil sich die Planung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, so dass Äußerungen zu der Planung nicht zu erwarten waren.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 18.09.2003 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Landhaus Levitzow" und der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Landhaus Levitzow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2003 bis zum 14.11.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.10.2003 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf ortsüblich bekannt gemacht worden.

Levitzow, den 05.12.2003

Siegelabdruck



# SATZUNG DER GEMEINDE LEVITZOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"Erweiterung des vorhandenen Betriebsgebäudes mit gleichzeitiger Schaffung einer Betriebswohnung am Landhaus Levitzow"

## Übersichtskarte



AUSGEARBEITET VON:  
**GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG MBH**  
**GWBPLAN**  
HAUPTSTRASSE 1 A, 22962 SIEK  
Tel.: (04107) 85 16 07 - Fax: (04107) 85 16 09  
www.gwbplan.de, e-mail: GWBPLAN@aol.com

07. Als Katastergrundlage dient die Flurkarte der Gemeinde Levitzow, Gemarkung Levitzow, Flur 1, mit Stand vom 02.01.04. Der katastermäßige Bestand am 02.01.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerischen Darstellung der Grenzpunkte des Katasterbestandes 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 06.01.04  
Siegelabdruck  
Landkreis Güstrow  
Kataster- und Vermessungsamt

08. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

09. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Landhaus Levitzow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.11.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.11.2003 gebilligt.

Levitzow, den 05.12.2003  
Siegelabdruck  
Amt Jördenstorf  
Landkreis Güstrow  
Amtsvorsteher

10. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet "Landhaus Levitzow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Levitzow, den 16.03.04  
Siegelabdruck  
Levitzow - Amtsvorsteher  
Bürgermeister

11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und 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 15.03.04 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB, § 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.03.04 in Kraft getreten.

Levitzow, den 16.03.04  
Siegelabdruck  
Amt Jördenstorf  
Landkreis Güstrow  
Amtsvorsteher