

# 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



Kartengrundlage:

Gemeinde: Levitzow  
Gemarkung: Levitzow  
Flur: 1  
Maßstab: 1 : 4.000  
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 09/2003

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch:  
Katasteramt: Güstrow  
am: 19.11.2003  
Genehmigung Nr.: 13/03  
Zweck der Vervielfältigungen:  
B.-Plan "Wohn- und Betriebsgrundstück im Bereich der Sukower Rodung"

## TEXT (TEIL B)

Für die Berechnung der Grundflächenzahl ist die gesamte Grundstücksfläche maßgebend.

### 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.



## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

### I) FESTSETZUNGEN:

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

### II) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

39 4	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS HAUPTGEBÄUDE	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS NEBENGEBAUDE	

### Nutzungsschablone

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 05.02.2004 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Wohn- und Betriebsgrundstück im Bereich der Sukower Rodung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerke:

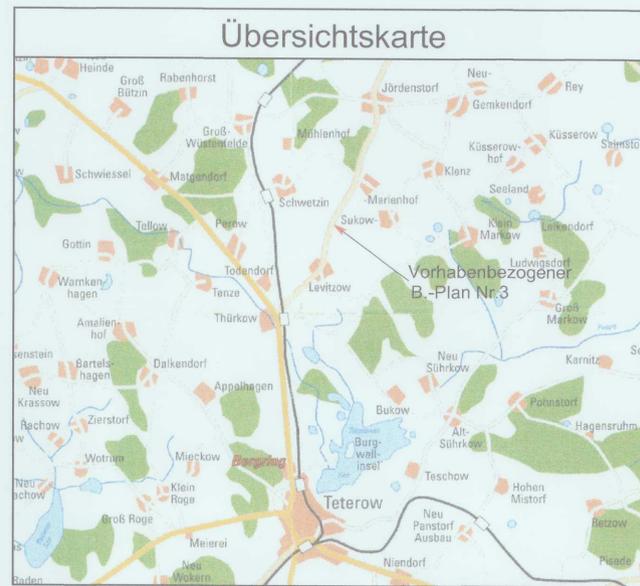
- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Wohn- und Betriebsgrundstück im Bereich der Sukower Rodung" erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf am 15.12.2003 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 08.12.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.11.2003 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Wohn- und Betriebsgrundstück im Bereich der Sukower Rodung" und der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Wohn- und Betriebsgrundstück im Bereich der Sukower Rodung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.12.2003 bis zum 28.01.2004 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 15.12.2003 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf ortsüblich bekannt gemacht worden.

Levitzow, den 10.02.2004

Siegelabdruck

Amtsvorsteher

## SATZUNG DER GEMEINDE LEVITZOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "Wohn- und Betriebsgrundstück im Bereich der Sukower Rodung"



AUSGEARBEITET VON:  
GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND ERSCHLISSUNGSPLANUNG MBH  
HAUPTSTASSE 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 19.11.2003. Der katastermäßige Bestand am 19.11.2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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 23.02.2004  
Landkreis Güstrow  
Der Landrat  
Kataster- u. Vermessungsamt  
Postfach 1465  
18264 Güstrow  
Siegelabdruck: 03843 / 7 65 82 31 Fax: 03843 / 7 65 82 31  
Landkreis Güstrow  
Kataster- und Vermessungsamt

08. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

09. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Wohn- und Betriebsgrundstück im Bereich der Sukower Rodung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.02.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.02.2004 gebilligt.

Levitzow, den 10.02.2004  
Siegelabdruck  
Amtsvorsteher

10. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Wohn- und Betriebsgrundstück im Bereich der Sukower Rodung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Levitzow, den 10.02.2004  
Siegelabdruck  
Bürgermeister

11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Wohn- und Betriebsgrundstück im Bereich der Sukower Rodung" 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 16.02.04 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB, § 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.02.04 in Kraft getreten.

Levitzow, den 16.02.04  
Siegelabdruck  
Amtsvorsteher