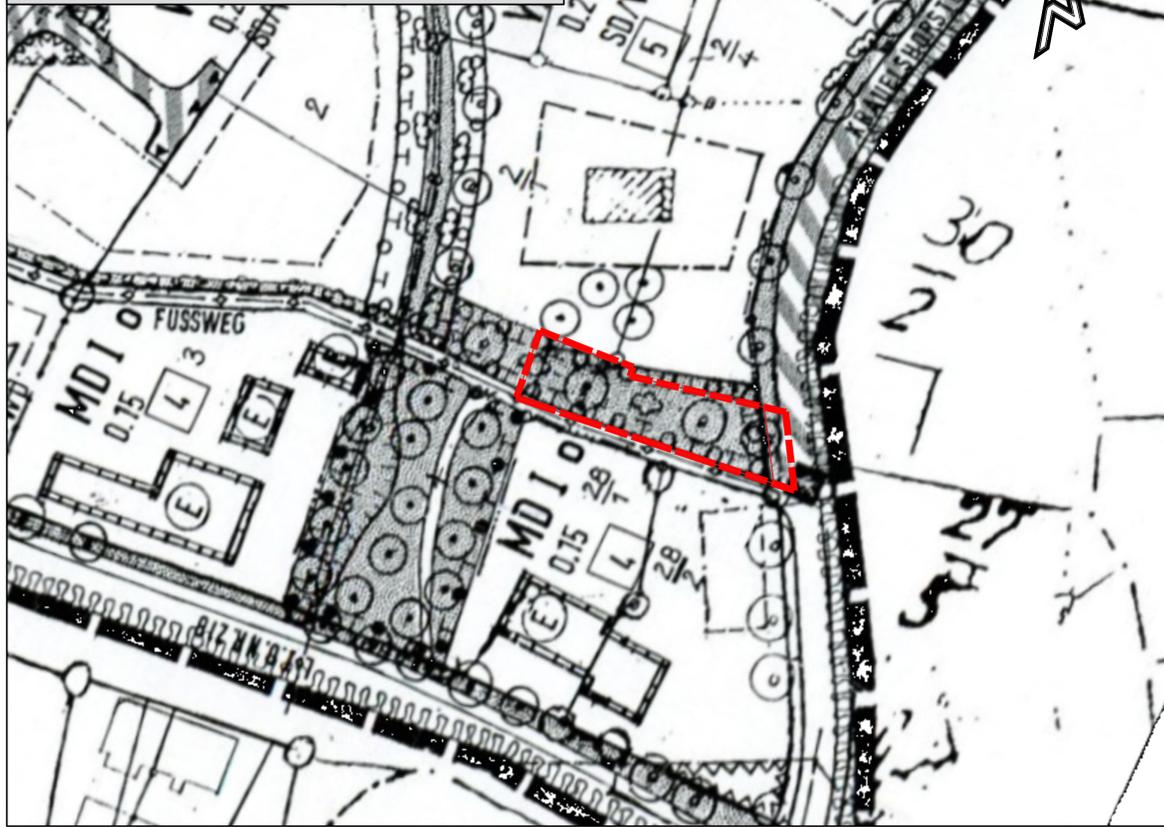


Bebauungsplan Nr. 1 "Am Jarmshaeger Damm"
Gemeinde Levenhagen
Nachrichtliche Darstellung



Planzeichenerklärung **nachrichtlich**

gem. PlanZV90 -Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 1 Gemeinde Levenhagen (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 Gemeinde Levenhagen (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Fußgängerbereich
- Trassen für Ver- und Versorgungsleitungen unterirdisch
- Baugrenze
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- 14.1. Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§172 Abs. 1 BauGB)
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe b) & Abs. e BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume
- Anpflanzung Sträucher
- Erhalt Bäume
- Bestandsunterlagen**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude

Text (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Kompensation
Der Eingriff mit einer Kompensationsmaßnahme im Wert von min. 561 m² KFÄ gemäß HZE 2018 zu kompensieren. Zusätzlich ist eine Kompensationsmaßnahme mit einer Flächengröße von 394 m² herzustellen. Inhalt dieser Maßnahme ist frei bestimmbar. Des Weiteren sind 2 Pflanzstandorte für Einzelbäume sowie ein Pflanzstandort für einen Alleebaum zu realisieren. Die zwei Einzelbäume werden auf dem Flurstück Gemarkung Levenhagen, Flur 1, Flurstück 2/1 realisiert. Die insgesamt 955 KFÄ sollen über ein noch zu bestimmendes Okokonto ausgeglichen werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 9 sowie § 13a Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung Levenhagen die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und den erklärenden textlichen Festsetzungen, beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung erfolgt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt am erfolgt.

Levenhagen, den Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom unterrichtet und zur Aufklärung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Levenhagen, den Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Gemeinde Levenhagen hat am den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Levenhagen, den Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Jarmshaeger Damm" Gemeinde Levenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Dienstag 08:30 Uhr - 12:00 Uhr 13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Mittwoch 08:30 Uhr - 12:00 Uhr
Donnerstag 13:00 Uhr - 17:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen ortsüblich bekanntgemacht worden.

Levenhagen, den Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung Gemeinde Levenhagen hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Levenhagen, den Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 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 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.

Levenhagen, den Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

9. Die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Jarmshaeger Damm" Gemeinde Levenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung Gemeinde Levenhagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Jarmshaeger Damm" Gemeinde Levenhagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Gemeinde Levenhagen vom gebilligt.

Levenhagen, den Der Bürgermeister

10. Die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Jarmshaeger Damm" Gemeinde Levenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Levenhagen, den Der Bürgermeister

11. Die Satzung über die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Jarmshaeger Damm" Gemeinde Levenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im "Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen" ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777 hingewiesen worden.

Die Satzung über die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Jarmshaeger Damm" Gemeinde Levenhagen ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Levenhagen, den Der Bürgermeister

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Am Jarmshaeger Damm"
Gemeinde Levenhagen
Planzeichnung (Teil A)



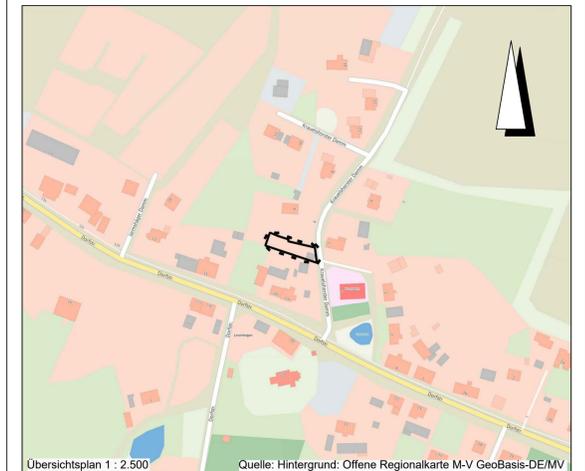
Planzeichenerklärung **gemäß 1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

gem. PlanZV90 -Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 1 Gemeinde Levenhagen (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 Gemeinde Levenhagen (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Fußgängerbereich
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Anlieger, des medizinischen Notdienstes und der Feuerwehr.
- Trassen für Ver- und Versorgungsleitungen unterirdisch
- Baugrenze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie aus gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 14.1. Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§172 Abs. 1 BauGB)
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe b) & Abs. e BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume
- Anpflanzung Sträucher
- Erhalt Bäume
- Planzeichen ohne Normcharakter**
- Bestandsunterlagen**
- vorhandene Flurstücks-/ Flurgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Entfall vorhandener Gebäude

1. Änderung Bebauungsplan Nr.1
"Am Jarmshaeger Damm"
Gemeinde Levenhagen

Entwurf M 1 : 500



Planverfasser: IPD Unternehmensgruppe GmbH
Inzowierp-Analysen-Organisation
Storchenwiese 7-17498 Greifswald
Tel. 03834 888790-Fax 03834 888790

Beauftragung: Amt Landhage
Theodor-Körner-Str. 36
17498 Neunkirchen