

PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), und 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).

Gemarkung Sukow-Levitzow, Flur 1



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

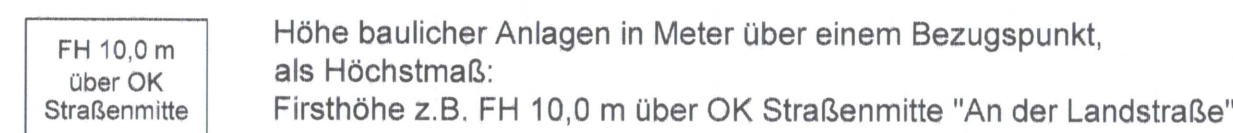
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

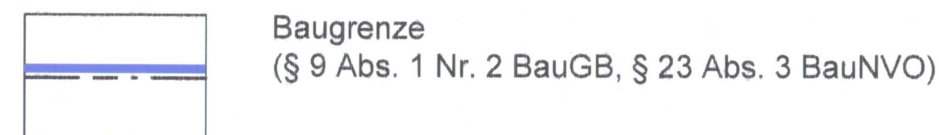
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



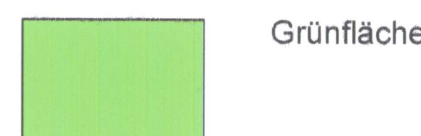
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



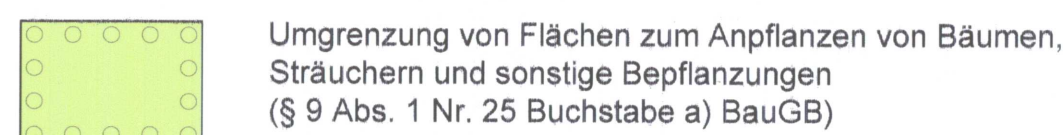
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



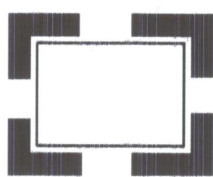
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



15. Sonstige Planzeichen



II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung

- Flurstücksgrenze

- Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

- Künftig entfallende bauliche Anlagen als Hauptgebäude

- Künftig entfallende bauliche Anlagen als Nebengebäude

- Zukünftiger Abriss sonstiger baulicher Anlagen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6, § 6 BauNVO)

Das gemäß § 6 BauNVO festgesetzte Mischgebiet (MI) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- a) Die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten in überwiegend gewerblich genutzten Teilen des Gebietes) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
b) Die Ausnahmen unter § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten außerhalb überwiegend gewerblich genutzten Teilen des Gebietes) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
c) Die Errichtung von Werbeanlagen, die der gewerblichen Fremdwerbung dienen, ist unzulässig.

02. Maß der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 19 Abs. 3 Satz 2, § 16 BauNVO)

Die festgesetzte maximale Firsthöhe darf nur für haustechnische Aufbauten und sonstige untergeordnete Gebäudeteile (Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter) bis zu 2,00 m überschritten werden.

03. Nebenanlagen und Garagen/Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Entlang öffentlicher Straßen sind Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO zwischen Straßenbegrenzungslinie und der hierzu am dichtesten parallel verlaufenden vorderen Baugrenze und deren auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerung unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Werbeanlagen, die nicht der gewerblichen Fremdwerbung dienen.

04. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- a) Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes sind zweireihig mit landschaftstypischen, standortgerechten Gehölzen, Mindestpflanzgröße 100 cm, wandartig zu bepflanzen. Abstand der Reihen und in der Reihe: 1,00 m. Vorschlag: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Schlehe, Holzapfel, Holzbirne, Stieleiche, Hundsrösche, Salweide, Holunder, Eberesche.
b) Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ ist mit einheimischen Obstbäumen, Stammumfang jeweils mindestens 14 cm gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdrich, zu bepflanzen. Abstand der Bäume untereinander: 8,00 m - 12,00 m. Vorschlag: Quitte, Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume.

- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

01. Dachflächen

Für Wohngebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung > 25° zulässig.

02. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder übertragende Anlagen sind unzulässig.

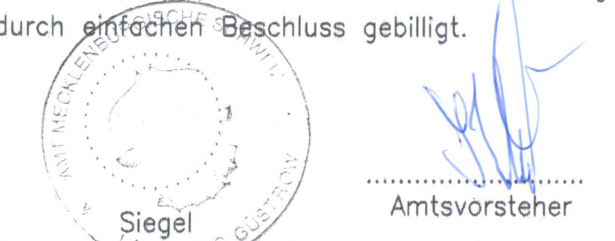
03. Werbeanlagen

Die Errichtung freistehender Werbeanlagen ist auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen sind unzulässig. An Gebäuden angebrachte Werbeanlagen sind nur bis zur Traufe des jeweiligen Gebäudes zulässig. Der Ausschluss gewerblicher Fremdwerbung (siehe Punkt A. 01. c) bleibt hiervon unberührt.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.06.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.06.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den 2.08.10



10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den 2.08.10



11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 6 und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.7.10 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.7.10 in Kraft getreten.

Teterow, den 2.08.10



SATZUNG DER GEMEINDE SUKOW-LEVITZOW LANDKREIS GÜSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

Mischgebiet „An der Landstraße 29 - 31“



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czieslinski
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: bauleitplan@aol.com

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.06.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am 06.03.2010 erfolgt.

02. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen worden, da sich die Planung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.02.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

04. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2010 den Bebauungsplan Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.03.2010 bis 27.04.2010 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 14.00 – 18.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.03.2010 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Mecklenburgischen Schweiz ortsüblich bekanntgemacht.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den 2.08.10



07. Der katastermäßige Bestand am 1.02.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 26.8.2010

