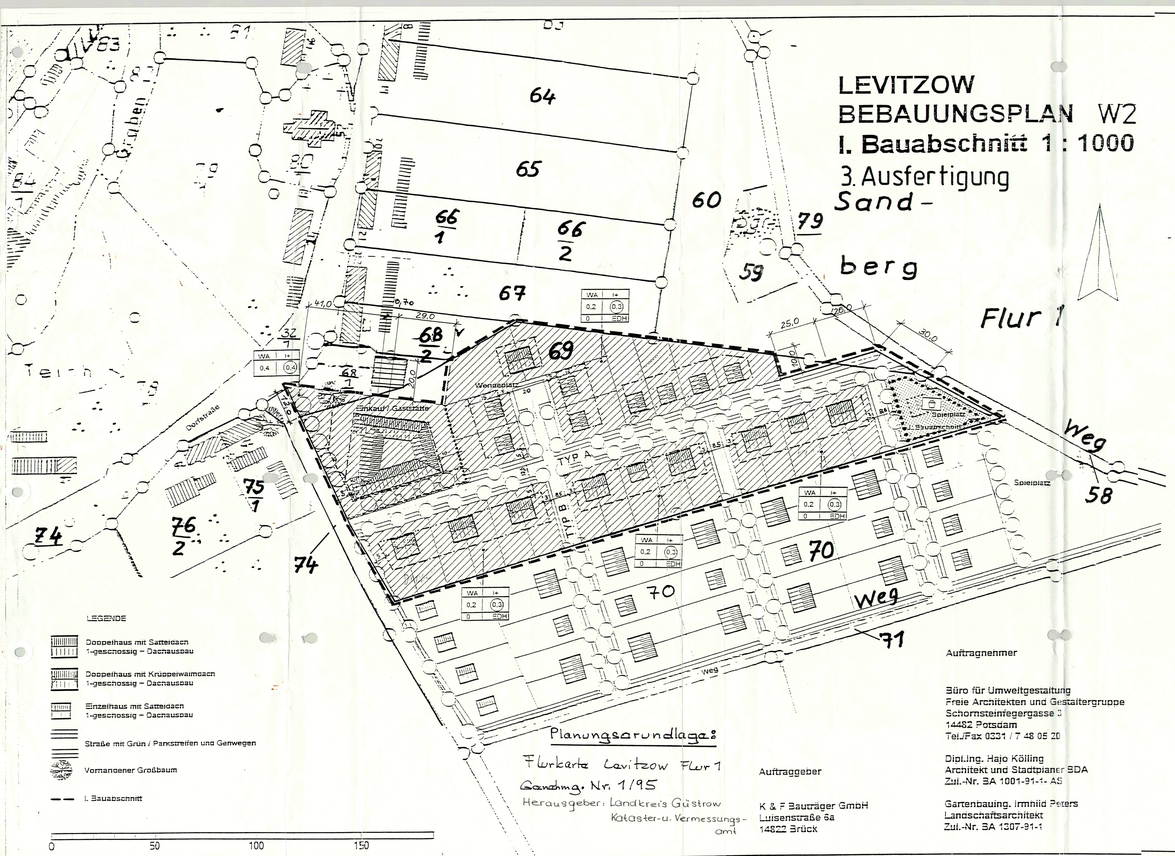

SATZUNG

Beschluß:

Auf der Grundlage des § 21 (2) g der KV vom 17. Mai 1990, in Verbindung mit dem § 2 (1) des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch die Anlage I Kapitel XIV, Abschnitt III Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 23. August 1990, in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 1990 beschließt die Gemeinde Levitzow, für das Gebiet, begrenzt durch die Flurstücke 70, 74, 60/3, 48/2, 67, 60 und teilweise 69, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Vermerke zum Verfahren.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.05.93

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Schaukasten am 14.4.93 erfolgt.

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am -entfällt- durchgeführt worden.

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

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

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

Die Entwürfe des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.06.94 bis zum 18.07.94 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Montag, Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr / 14.00 - 18.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . bekanntgemacht worden.

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

Der katastermäßige Bestand am 4.1.95 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 abgeleitet werden.

Landkreis Güstrow
Kataster- u. Vermessungsamt
17168 Teterow
Tel. 03996/18 0 12

Unterschrift

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 07.03.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen :

Montag,Donnerstag, Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 7.00 - 12.00 Uhr / 14.00 - 18.00 Uhr

(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebend gemacht werden können, am im bzw. ortsüblich bekanntgegeben worden.

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.03.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.06.94 gebilligt.

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Genehmigungsverfügung der höheren Behörde mit Auflagen erteilt.

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az.: bestätigt

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie 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 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, 246 a Abs.1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Jördenstorf, den 04. April 1995 Der Amtsvorsteher

Zeichenerklärungen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA (gem. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(0.2) Geschoßflächenzahl (GFZ)

0.2 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- Dachausbau zulässig

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 offene Bauweise

EDH nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfsflächen

Spielplatz

mit Geh-rechten zu belastende Flächen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie öffentliche Parkstreifen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

nicht ausgewiesen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 DES BAUGESETZBUCHES-BAUGB- §§1 – 11 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BAUNVO-, IN DER FASSUNG DER BEKANNMACHUNG VOM 23.01.1990)

Textliche Festsetzungen

Nutzung und Bauweise

1. Im Allgemeinem Wohngebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2, 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - Grundflächenzahl GRZ = 0,. an der Dorfstraße laut Zeichnung 0,4
   - Geschoßflächenzahl GFZ = 0,3, an der Dorfstraße laut Zeichnung 0,4
3. Im Allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht zulässig (§1, Abs. 5 i.V. mit § 14 BauNVO). Mit einer Pergola versehene Stellplätze (Carports) oder Garagen sind zulässig.
4. Im Allgemeinen Wohngebiet WZ sind nur Doppel und Einzelhäuser zulässig.
   Ausnahme : an der Dorfstraße laut Zeichnung
5. Die Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet dürfen 400 m² nicht unterschreiten.

Geh,- Fahr- und Leitungsrechte

6. Die Geh,- Fahr- und Leitungsrechte auf dem Vorbehaltsgrundstück sind mit einem Gehrecht für Handel und Gastronomie zu belasten.
7. Die Hausversorgungs- und Hauptabwasserleitungen werden unterirdisch im öffentlichen Straßenraum geführt.

Pflanzungsbindungen

8. Die Pflanzungsbindungen werden im Grünordnungsplan festgelegt.

Ökologische Belange

9. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern (§ 9, Abs. 1, Nr. 14 BauGB).
10. Zur Löschwasserversorgung wird in Abstimmung mit der Feuerwehr der vorhandene Bach südlich des Planungsgebietes genutzt.

Örtliche Bauvorschrift gem. § 83 Abs. 5 BauO über gestalterische Festsetzungen

11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachneigungen nur von 35°-50° zulässig. Abwalmungen sind entsprechend Plan zulässig. Die Dachdeckung ist in roten Dachziegeln auszuführen.
    Außenwände von oberirdischen baulichen Anlagen sind nur in Verblendmauerwerk und in Putzausführung zulässig.
    Fenster und Türen müssen ein stehendes rechteckiges Format haben, Fenster sind mit Sprossen auszubilden.
12. Straßenseitige Einfriedungen sind max.0,75m hoch auszubilden. Geschlossenes Mauerwerk ist nicht zulässig.
13. Im allgemeinen Wohngebiet sind selbständige Werbeanlagen nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen die zulässige Traufhöhe nicht überschreiten. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 1,0m nicht überschreiten.
14. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen erfolgt nach zwei Typen:

TYP A

BEIDESEITIG GEHWEGE, BÄUME UND STELPLÄTZE

TYP B