

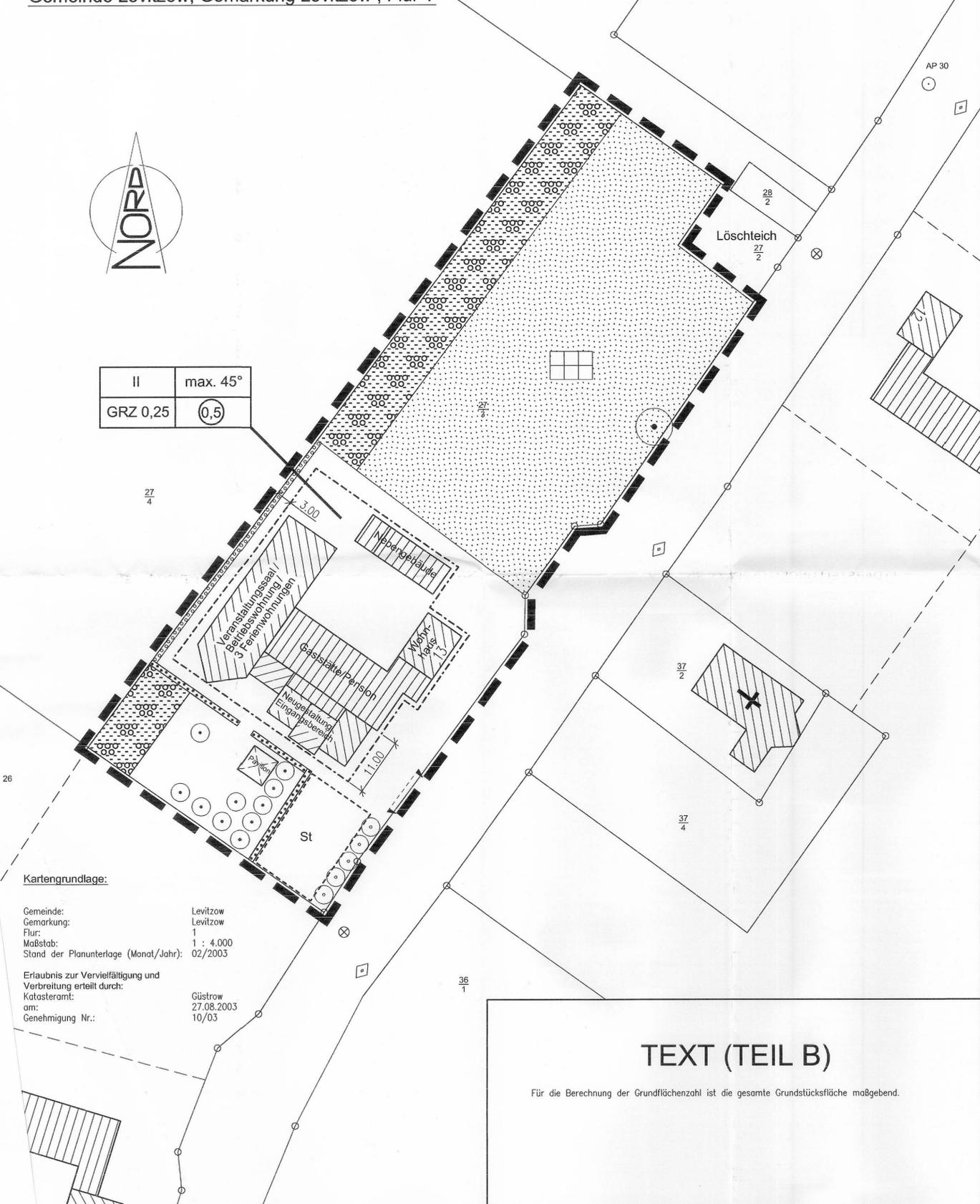
PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1:500

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), 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



II	max. 45°
GRZ 0,25	0,5



Kartgrundlage:

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: Güstrow 27.08.2003
Genehmigung Nr.: 10/03

TEXT (TEIL B)

Für die Berechnung der Grundflächenzahl ist die gesamte Grundstücksfläche maßgebend.



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO § 19 BauNVO
GRZ 0,25	
0,5	
II	
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°	
VERKEHRSFLÄCHENFLÄCHEN	§ 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 VERKEHRSFLÄCHEN	
EINFABRTBEREICH	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
ZWECKBESTIMMUNG: HAUSGARTEN	
ZWECKBESTIMMUNG: OBSTWIESE	
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
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB
St	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs. 7 BauGB

II) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

27/3	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
27/3	FLURSTÜCKSGRENZE
[Hatched Box]	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS HAUPTGEBÄUDE
[Striped Box]	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 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:

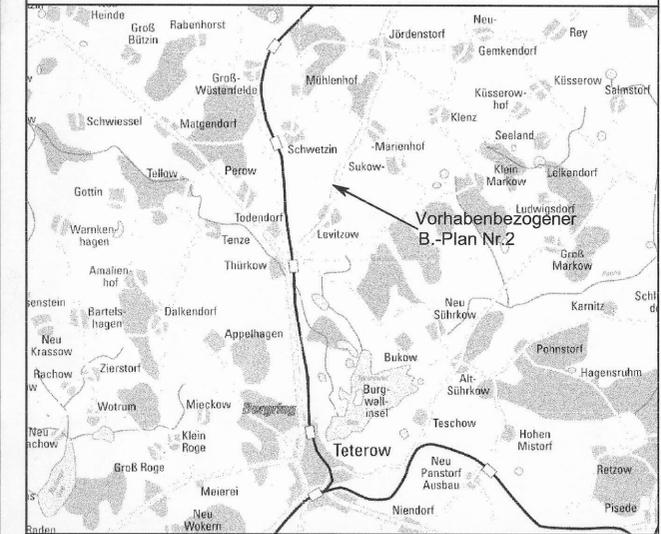
- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet "Landhaus Levitzow" erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 18.09.2003 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet "Landhaus Levitzow" und der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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
Siegelabdruck
Amtsvorsteher

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 Der katastermäßige Bestand am 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
Siegelabdruck
Landkreis Güstrow
Kataster- und Vermessungsamt

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

09. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

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

Levitzow, den
Siegelabdruck
Amtsvorsteher

11. 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
Siegelabdruck
Bürgermeister

12. 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 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB, § 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Levitzow, den
Siegelabdruck
Amtsvorsteher