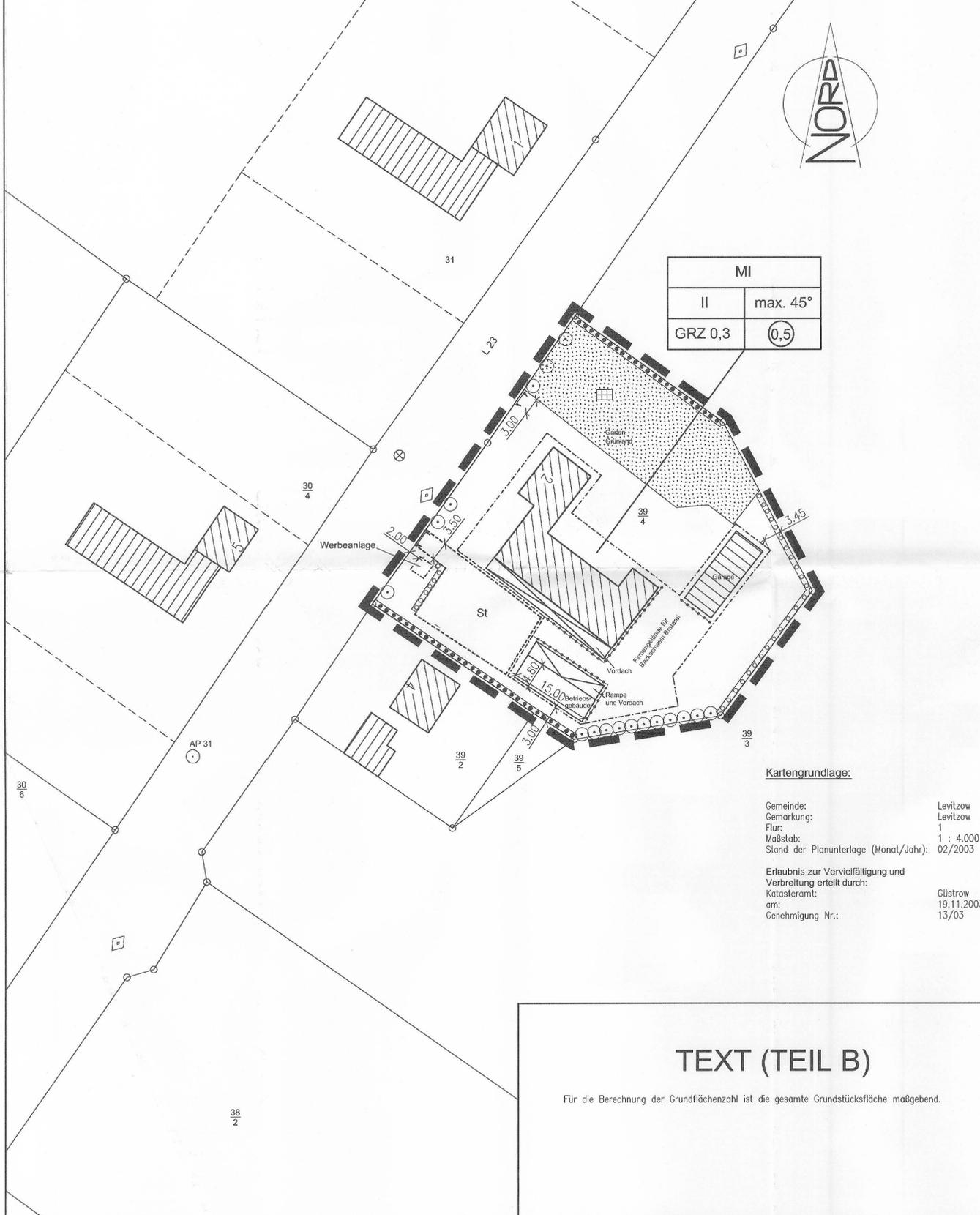




# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1:500

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 Befreiung von Wohnbauten 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



MI	
II	max. 45°
GRZ 0,3	(0,5)

**Kartengrundlage:**

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 19.11.2003  
Genehmigung Nr.: 13/03

## TEXT (TEIL B)

Für die Berechnung der Grundflächenzahl ist die gesamte Grundstücksfläche maßgebend.



# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>I) FESTSETZUNGEN:</b>		
MI	ART DER BAULICHEN NUTZUNG MISCHGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 6 BauNVO
GRZ 0,3	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAH (GRZ)	§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO § 19 BauNVO
(0,5)	GESCHOSSFLÄCHENZAH, ALS HÖCHSTMASS	
II	ZAH DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASS	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		
-----	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO
max. 45°	MAXIMALE DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		
- - - - -	EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- - - - -	EINFABRTBEREICH	
[Grid]	<b>GRÜNFLÄCHEN</b> ZWECKBESTIMMUNG: HAUSGARTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
[Dotted]	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
[Circles]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
[Dashed]	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	
[St]	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB
[Dashed]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Dashed]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 BauNVO
<b>II) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:</b>		
39/4	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
○	FLURSTÜCKSGRENZE	
[Hatched]	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS HAUPTGEBÄUDE	
[Vertical Lines]	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS NEBENGEBÄUDE	

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
Geschossigkeit als Höchstmaß	maximale Dachneigung für Hauptgebäude
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

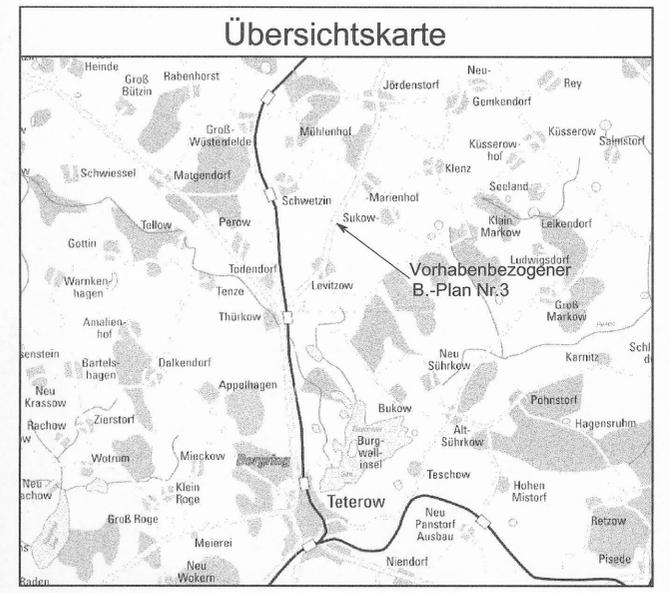
### Präambel

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. 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 Jörnstorf 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 ..... 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 ..... 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 ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Levitow, den .....  
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 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 Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf ortsüblich bekannt gemacht.

10. 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 ..... von der Gemeindevertretung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Levitow, den .....  
Siegelabdruck Amtsvorsteher

11. 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.

Levitow, den .....  
Siegelabdruck Bürgermeister

12. 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 ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Levitow, den .....  
Siegelabdruck Amtsvorsteher