



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO)
  - 0,3 Geschosflächenzahl - GFZ als Höchstmaß
  - 0,3 Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - max. 4,00m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Traufhöhe
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, § 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Firstichtung, zwingend (§ 86 LBauO M/V)
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsbenutzter Bereich
- 5. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
  - Straßenbegleitgrün
- 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhaltung von Bäumen
- 7. Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 8. Planzeichen ohne Normcharakter**
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - vorh. Flurstücksnummer
  - Grundstücksnummer



Festsetzungen

- 1.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 1.1 Bäume**  
Auf jedem Grundstück ist zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ein heimischer standortgerechter Laubbau zu pflanzen.  
Auf den Grundstücken 11, 12 und 13 hat diese Baumpflanzung zwingend entlang der Straße nach Lansen zu erfolgen.  
  
Die Pflanzungen haben innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Gebäudes zu erfolgen und sind dauernd zu erhalten.
  - 1.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind in einer Breite von 3 m mit mit Sträuchern, die mit Baumpflanzungen (Stielsleichen) im Abstand von 15 m ergänzt werden, zu bepflanzen.  
Den Vorrang sollten einheimische Sträucher wie Buche, Haselnuß, Sanddorn oder Heckenrosen erhalten.  
Pflanzsatz 3 Steck/qm, stets 3 Steck, je Art.  
Die Pflanzungen haben innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Gebäudes zu erfolgen und sind dauernd zu erhalten.
- 2.0 Erhaltung von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.
- 3.0 Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig Abs. 3 Nr. 04 Gartenbaubetriebe Nr. 05 Tankstellen
- 4.0 Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 4.1 Erdgeschosßfußbodenhöhe**  
Es ist nur eine Erdgeschosßfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,50 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.
  - 4.2 Traufhöhe**  
Es ist nur eine Traufhöhe von max. 4,00 m über den unter 4.1 angegebenen Bezugspunkt zulässig.

Örtliche Vorschriften nach § 86 LBauO M / V

- 1.0 Außenwände**
  - 1.1 Es ist nur Putz- und Sichtmauerwerk, sowie Holz und Glas zulässig. Bei Doppelhäusern ist nur gleiches Außenwandmauerwerk zulässig.
  - 1.2 Putz- und Sichtmauerwerk muß mindestens 50 % der Außenwandflächen ausmachen.
  - 1.3 Die Ziffern 1.1 und 1.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
  - 1.4 Nebengebäude wie Garagen, Carports u.ä. sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- 2.0 Dächer**
  - 2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35 grd. bis 50 grd. zulässig.
  - 2.2 Nebendächer sind nur bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und Neigungen zulässig.
  - 2.3 Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
  - 2.4 Es ist nur eine Dachdeckung mit Dachpfannen und Glas zulässig. Dies gilt nicht für Nebendächer nach Pkt. 2.2. Bei Doppelhäusern ist nur gleiche Dachdeckung zulässig.

**Präzedenz**  
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2257) geändert durch das Gesetz vom 21. Mai 1998 (BGBl. I S. 1446) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.01.1994 (LBauO M-V) hat die Gemeindevertretung Gr. Gievitze diesen Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Am ehemaligen Sportplatz" beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und den technischen Festsetzungen (Teil B), als Satzung und mit Genehmigung der Landesregierung in Landeshauptstadt Schwerin am 22.02.1999.  
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

<p><b>Aufstellung</b></p> <p>01. Aufstellungsbeschluss über den Entwurf Gr. Gievitze über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01 für das Gebiet "Am ehemaligen Sportplatz". Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>	<p><b>Prüfung des Bürgerbeitrages</b></p> <p>12. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.1999 durchgeführt worden. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>
<p><b>Bekanntmachung</b></p> <p>02. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Gr. Gievitze über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01 für das Gebiet "Am ehemaligen Sportplatz". Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>	<p><b>TOB - Beteiligung</b></p> <p>13. Die von der Planung (Vorhaben) Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>
<p><b>Raumordnung und Landesplanung</b></p> <p>03. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>14. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.02.1999 bis zum 22.02.1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.02.1999 bis zum 22.02.1999 durch Aushang ersichtlich bekanntgegeben worden. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>
<p><b>TOB - Beteiligung</b></p> <p>04. Die von der Planung (Vorhaben) Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>	<p><b>Kartengrundlage</b></p> <p>15. Der kartographische Bestand am 22.02.1999 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der landrechtlichen Darstellung des Grenzverlaufs gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur großvermaßstäblich (1:2500) vorliegt. Waren des 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katastramtes</p>
<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>05. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.1999 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.02.1999 bis zum 22.02.1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.02.1999 bis zum 22.02.1999 durch Aushang ersichtlich bekanntgegeben worden. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>	<p><b>Bedenken und Anregungen</b></p> <p>16. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>
<p><b>Bedenken und Anregungen</b></p> <p>06. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>17. Der Bebauungsplan (Bestand aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wurde am 22.02.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>
<p><b>Kartengrundlage</b></p> <p>07. Der kartographische Bestand am 22.02.1999 wird als richtig bezeichnet. Waren des 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katastramtes</p>	<p><b>Geschneidung</b></p> <p>18. Die Geschneidung dieser Bebauungspläne, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.02.1999 in Landeshauptstadt Schwerin am 22.02.1999 durch die Landesregierung beschlossen. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>
<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>08. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.02.1999 als Satzung beschlossen. Die Begründung von Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.02.1999 beschlossen. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>	<p><b>Anfertigung</b></p> <p>19. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit angefertigt. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>
<p><b>Aufhebungsbeschluss</b></p> <p>09. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2257) geändert durch das Gesetz vom 21. Mai 1998 (BGBl. I S. 1446) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.01.1994 (LBauO M-V) hat die Gemeindevertretung Gr. Gievitze diesen Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Am ehemaligen Sportplatz" beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und den technischen Festsetzungen (Teil B), als Satzung und mit Genehmigung der Landesregierung in Landeshauptstadt Schwerin am 22.02.1999. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>	<p><b>Öffentliche Bekanntmachung / Inkrafttreten</b></p> <p>20. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauer seines Bestehens öffentlich eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.02.1999 bis zum 22.02.1999 durch Aushang ersichtlich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Vorhaben- und Erschließungspläne und die Formvorschriften und von Maßgaben der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.02.1999 in Kraft getreten. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>
<p><b>Umwandlungsbeschluss</b></p> <p>10. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 22.02.1999 auf der Grundlage des § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2257) geändert durch das Gesetz vom 21. Mai 1998 (BGBl. I S. 1446) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.01.1994 (LBauO M-V) den Beschluß über die Umwandlung des "Am ehemaligen Sportplatz" in den Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet "Am ehemaligen Sportplatz" beschlossen. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>	<p><b>Bekanntmachung Umwandlungsbeschluss</b></p> <p>11. Die ersichtliche Bekanntmachung des Umwandlungsbeschlusses ist erfolgt. Gr. Gievitze, den 22.02.1999 (Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister</p>

**SATZUNG DER GEMEINDE GR. GIEVITZ**  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 01**  
FÜR DAS GEBIET  
**"AM EHEMALIGEN SPORTPLATZ"**