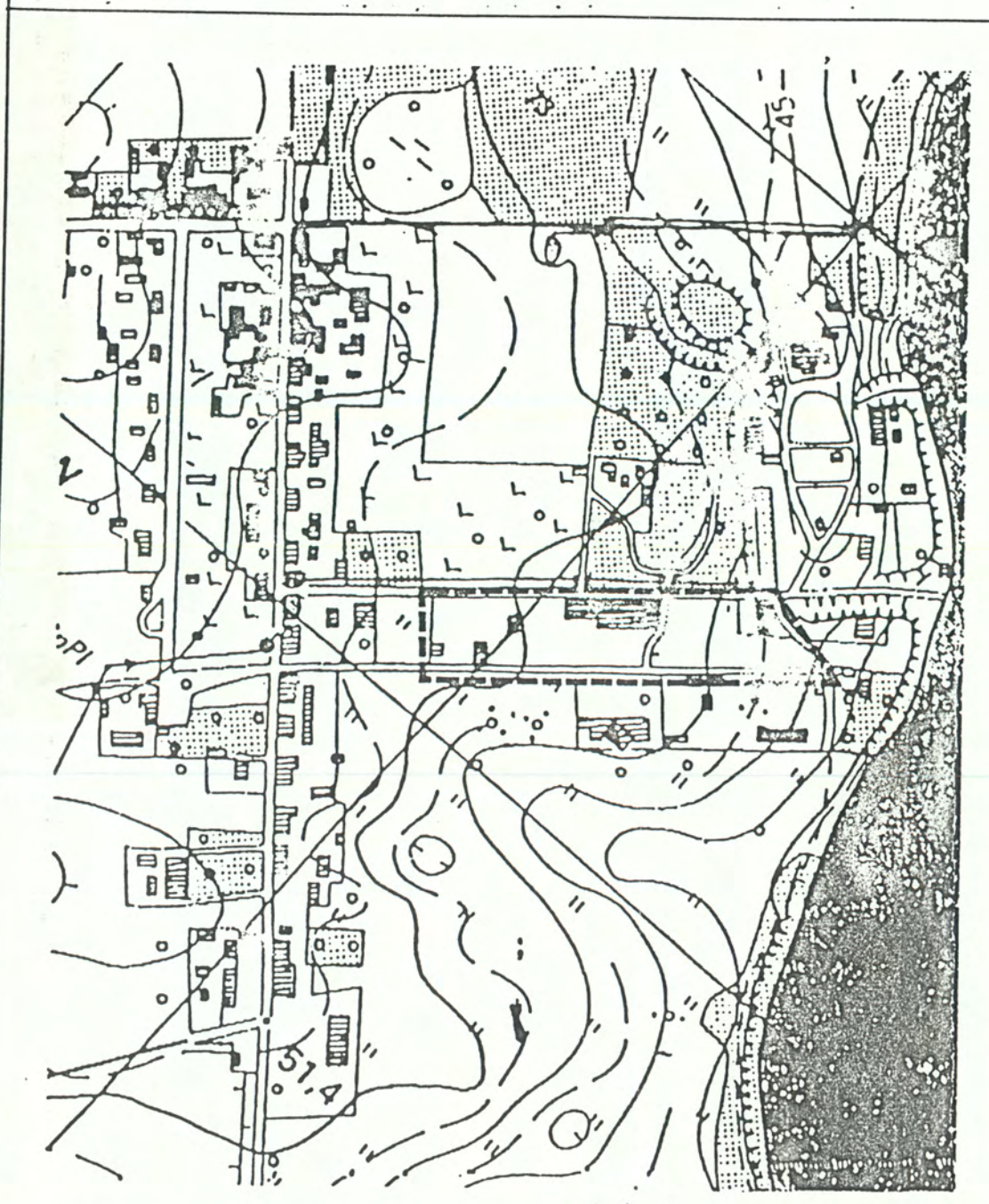
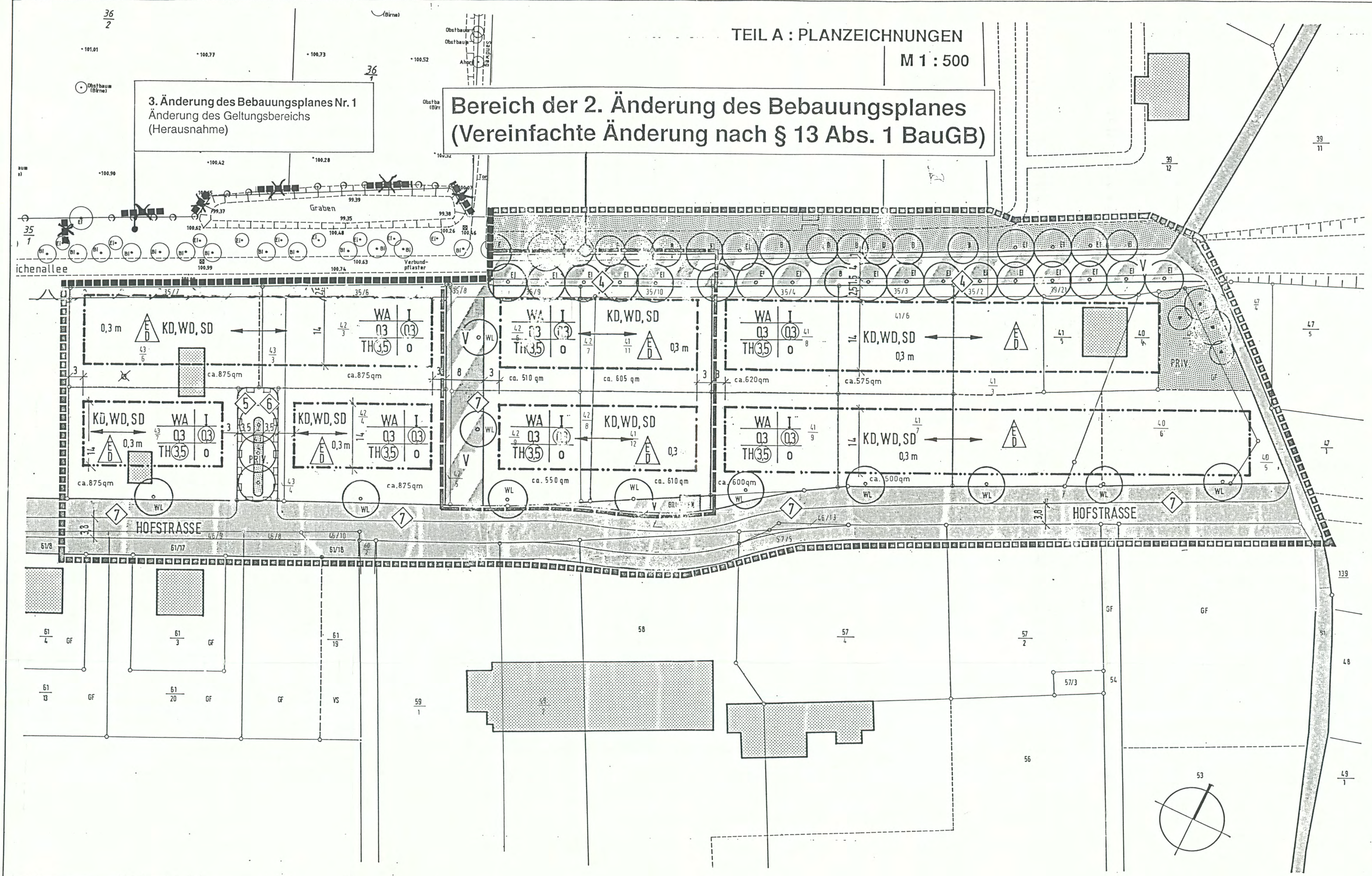




Die Gemeindevertretung Torgelow am See hat am 06.10.1999 nach § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13 BauGB beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes vereinfachten Verfahren aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 19.10.1999 erfolgt. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister		Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister		Die Gemeindevertretung Torgelow am See hat am 08.02.2000 die fristgerecht vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister		Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 08.03.2000 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.03.2000 in Kraft getreten. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	
Für die Erarbeitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes: Dortmund, den <i>[Signature]</i> Post / Welters Architektur & Stadtplanung Am Markt 41 • 44135 Dortmund Tel. 02 31 - 52 89 53 / 59 Fax 02 31 - 125 44 27 Architekt/Stadtplaner		Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen worden. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister		Die Gemeindevertretung Torgelow am See hat am 08.02.2000 nach § 10 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Torgelow am See vom 08.03.2000 genehmigt. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister		Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgeteilt. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	
Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 08.03.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerechte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerechte Darstellung des Gebäudebestandes können nicht überprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Am 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Ort, Datum Unterschrift Leiter des Katasteramtes		Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13 BauGB aufgefordert worden. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister		Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB dem Landrat des Landkreises Müritz mit Schreiben vom 08.03.2000 zur Genehmigung vorgelegt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister		Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt BGBl. I 1998, S. 137) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabwägungsverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes (BGBl. I, S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58) und Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzausführungsverordnung - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998 (GVBl. M-V, S. 110). Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	
Die Gemeindevertretung Torgelow am See hat am 06.10.1999 nach § 13 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung öffentlich auszulegen. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister		Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 28.10.1999 bis einschließlich zum 30.11.1999 während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8:00 - 9:00 Uhr und von 9:15 - 12:00 Uhr sowie dienstags von 14:00 bis 18:00 Uhr - zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.10.1999 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister		Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 08.03.2000 erteilt worden. Gemeinde Torgelow am See, den 08.03.2000 <i>[Signature]</i> Bürgermeister			

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- I. **FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit den entsprechenden Vorschriften der BauNVO und der PlanZV 90
1. **Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet
2. **Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21 a BauNVO
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
0,3 Geschoßflächenzahl (GFZ)
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
TH Höchstgrenze der Traufhöhe mit Angabe in Metern
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO
- o Offene Bauweise
---/--- Baugrenze/Baulinie
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich
Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußwegfläche
5. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten (unterirdisch) zugunsten der Erschließungs- und Versorgungsträger zu belastende Fläche. Es muß für das Geh- und Fahrrecht eine lichte Weite von min. 3,5 m sichergestellt sein. Die örtliche Lage, die Gliederung der gesamten Fläche sowie die genaue Lage der Leitungen und der Bäume bleibt im Rahmen der sonstigen Festsetzungen dem Bauentwurf überlassen.
6. **Grünflächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
7. **Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft**
gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
- zu erhaltende Bäume, (EI - Eiche, E - Esche)
zu pflanzende Bäume, (EI - Eiche, E - Esche, WL - Winterlinde)
8. **Plangebiet**
gemäß § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
9. **Festsetzung der Höhenlage**
gemäß § 9 (2) BauGB
- 0,3 m Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß, max. 0,3 m über dem vorhandenen Geländeneiveau
- II. **FESTSETZUNGEN**
gemäß § 86 LBauO MV
- Firststrichung
KD, WD, SD Krüppelwalmdächer, Walmdächer, Satteldächer
- III. **SONSTIGE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG**
1. Neue Grundstücksgrenzen
2. Angabe von Maßen (in m)
3. Textliche Festsetzung
4. Bestehende Gebäude innerhalb des Bebauungsplangebietes

- TEIL B : TEXT**
- I. **FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 (1) BauGB
1. In den als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Gebieten sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig:
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen.
2. Die nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind mit jeweils einem standortgerechten Laubbaum oder einem hochstämmigen Obstbaum zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. In der Gestaltung und Nutzung ist die natürliche Versickerung und Verdunstung von Oberflächenwasser zu berücksichtigen.
3. In den als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Gebieten gelten als schalltechnische Orientierungswerte entsprechend DIN 18005/1 Baublatt 1 tags 55 dB (A) und nachts 40-45 dB (A).
4. Die mit Ziffer 4 bezeichnete Fläche ist mit einheimischen, großkronigen Laubbäumen in regelmäßigem Abstand als Allee zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
5. Leitungen sind so anzubringen, daß langfristig keine Schäden durch den zu pflanzenden Baum entstehen können.
6. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten; bauliche Anlagen und Nebengebäude gemäß § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO sind unzulässig.
7. Zur Hofstraße hin sind gemäß Planzeichnung Winderlinden mit einem Stammumfang von min. 20 cm zu pflanzen.
- II. **GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
gemäß § 86 (4) LBauO MV
1. Fassaden sind aus verputztem Mauerwerk oder Backsteinmauerwerk (Ziegelmauerwerk) herzustellen. Verkleidungen oder Verblendungen der Fassaden mit glänzender oder glatter Oberfläche (wie glasierte Keramik, Metall, Mosaik, Fliesen, Kunststoff usw.) sind nicht zulässig. Bei verputzten Gebäuden sind nur helle Farbtöne, jedoch nicht reinweiß zulässig.
2. Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 35° aufweisen und als Krüppelwalmdächer, Walmdächer oder Satteldächer ausgeführt werden. Als Dachdeckung sind nur Tonziegel in rot, die hinsichtlich Oberfläche, Größe und Farbe Tonziegeln entsprechen, zulässig.
3. Dachgauben dürfen 1/3 der gesamten Dachbreite nicht überschreiten. Empfangsanlagen für Funk und Fernsehen sind auf der straßenzugewandten Gebäudeseite nicht zulässig.
4. Nebengebäude und Garagen sind in Material, Farbe und Konstruktion mit dem Hauptgebäude abzustimmen.
5. Als Materialien für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sowie die privaten Zufahrten und Zuwegungen sind zulässig: Schotterrasen, Rasenpflaster, Natursteinpflaster, rechteckige wassergebundene Decke oder quadratische Gesteine sowie Betonplatten in grau und rot mit einem Format von max. 30 x 30 cm.
6. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Als Einfriedung zu öffentlichen und öffentlich nutzbaren Flächen sind nur Hecken und Holzstaketenzäune mit Holzpfosten oder verputzten Pfeilern bis zu einer max. Höhe von 1,2 m zulässig.

Satzung der Gemeinde Torgelow am See über den Bebauungsplan Nr. 1 »Eigenheimstandort Hofstraße« - 3. Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt BGBl. I, S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V, S. 647, 675) wird nach Beschlußfassung durch den Rat der Gemeinde Torgelow am See vom 08.02.2000 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 »Eigenheimstandort Hofstraße«, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen.

Bebauungsplan Nr. 1 - 3. Änderung
»Eigenheimstandort Hofstraße«
(im übrigen mit Darstellung des Bebauungsplanes i. d. F. der 2. Änderung)

Gemeinde Torgelow am See
(Amt Waren-Land)
.....1..... Ausfertigung