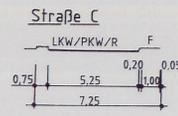
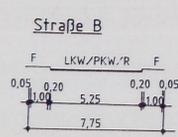
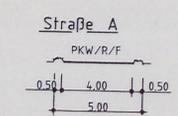


**Straßenquerschnitte**  
M 1:200



Deckschichten:  
Straße A: Pflaster  
Straße B+C: Pflaster oder Asphalt

Planzeichnung / (Teil A) M 1:500

**Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung**  
Festsetzungen (gemäß § 9 (1)-(7) Bau GB und Bau NVO)

	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 Bau GB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 Bau NVO § 16 Abs. 5 Bau NVO
	Sichtdreieck	
	Baugrenze	§ 23 Bau NVO
	Grundflächenzahl: 0,30 / 0,60	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB § 16 Bau NVO
	Zahl der Vollgeschosse: I Bauweise: offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB § 22 Bau NVO
	Grundstücksgrenzen	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
	verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
	Grundstückszufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
	Bäume Erhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau GB
	Erhaltung beplanzter Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau GB

**Textliche Festsetzungen: / (Teil B)**  
Festsetzungen nach örtlichen Bauvorschriften nach § 86 (1)-(4) LBauO MV

- Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°-48° zulässig.
- Als Einfriedung sind an den Grundstückseiten zu den Straßen A, B, C nur Hecken und Holzzäune bis max. 1m Höhe zulässig. Für den Bauhof sind Metallzäune bis 2m Höhe zulässig.
- Als Dacheindeckung sind blaue Dachziegel unzulässig.
- Für die Gebäudefassaden sind Putz und Klinker zulässig.

**Darstellungen ohne Normcharakter**

- nachrichtliche Darstellung (Gestaltungsvorschlag)
- vorhandene Alleebäume
- Höhenfestpunkt

**Hinweise**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen schriftlich und verbindlich mitzuteilen. (gemäß §§ 1 Abs. 3 und 4; Abs. 2 Nr. 8 DSchG MV)

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.11.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Penzliner Amtsanzeiger am 30.11.1995 erfolgt.  
Penzlin, den 04.12.1995  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. 4 Abs. 3 BauZVO beauftragt worden.  
Penzlin, den 27.02.1996  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.11.1996 durchgeföhrt worden.  
Penzlin, den 06.11.1996  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung beröhrteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Penzlin, den 27.02.1996  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 05.11.1996 den Entwurf des V- und E-plans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Penzlin, den 06.11.1996  
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des V- und E-plans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.12.1996 bis zum 10.01.1997 während folgender Zeiten Mo.-Mi. 7-12 und 13-16 Uhr, Do. 7-12 und 13-18 Uhr, Fr. 7-12 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.11.1996 im Penzliner Amtsanzeiger erfolgt.  
Penzlin, den 03.12.1996  
Der Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand am 25.08.97 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lage der Grundstücksgrenzen gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung mit Erfolg erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:200 vorliegt. Begrenzungsänderungen können nicht abgeleitet werden.  
Wagen d. 25.08.97  
Leiter des Katasteramtes
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Penzlin, den 05.03.1997  
Der Bürgermeister
- Der V- und E-plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.03.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum V- und E-plan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 04.03.1997 gebilligt.  
Penzlin, den 26.08.1997  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser V- und Eplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom 26.08.1997 Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Penzlin, den 26.08.1997  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom Az. bestätigt.  
Penzlin, den 26.08.1997  
Der Bürgermeister
- Die V- und Eplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Penzlin, den 26.08.1997  
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des V- und Eplans 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 31.08.97 im Penzliner Amtsanzeiger bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung 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, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.09.1997 in Kraft getreten.  
Penzlin, den 26.08.1997  
Der Bürgermeister

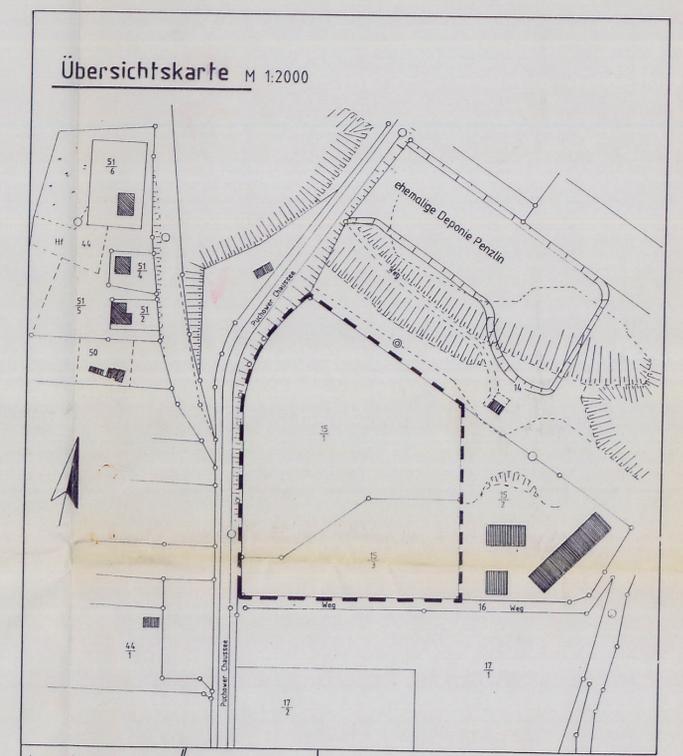
**Festsetzungen nach § 9 BauGB**

- Zulässig sind maximal 17 Wohnhäuser mit der Möglichkeit der Nutzung von Räumen nach § 13 Bau NVO sowie ein Bauhof mit der Nutzung als Bürogebäude, Lagerfläche, Parkfläche / Stellplätze.
- Auf jedem Grundstück werden 2 Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien hergestellt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Im Geltungsbereich sind entsprechend dem Grünordnungsplan folgende Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Erhalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b  
- Erhalt der Baumhecke nordlich des Bürogebäudes  
- Erhalt der Einzelbäume an der südlichen Grenze des Plangebietes  
- Erhalt des Gartenlandes mit Obstbäumen und Hecke  
- Erhalt der Beregnungsgruppe nordlich des Bürogebäudes  
Anpflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a  
- Pflanzung von 52 Faldahornbäumen am Fahrbahnrand  
- Pflanzung von 1 Walnußbaum im Zentrum des Innenringes  
- Begrünung des 2 m hohen Metallgitterzaunes mit Kletterpflanzen einschließlich Bepflanzung eines 2 m breiten Streifens mit Bodendeckern  
- Anpflanzung von Ziergehölzen südlich des Bürogebäudes in einer Breite von 1 m und einer Länge von 30 m  
- Anpflanzung einer Baumreihe mit Heckenunterpflanzung an der südlichen Grenze des Plangebietes in einer Länge von 35 m sowie daran anbindend an der östlichen Bauhofgrenze in einer Länge von 20 m  
- Ansaat eines Rasenstreifens an der Westgrenze des Plangebietes.

**Satzung der Stadt Penzlin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Südlicher Mühlberg"**

Aufgrund § 7 des Maßnahmensetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie § 86 der Landesbauordnung MV vom 26. April 1994 (GS MV GL Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 04.03.1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz folgende Satzung über den V- und Eplan Nr. 3 für das Gebiet "Südlicher Mühlberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**Vorhaben- und Erschließungsplan**



Datum:	Bearbeiter:	Änderung:

BAUVORHABEN:		BLATT NR.:
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Südlicher Mühlberg"		BLATTGRÖSSE: A 1
ZEICHNUNG:		
MASSTAB: 1:500 / 1:200 / 1:2000	DATUM: 24.02.1997	
BAUHERR: Herr Joachim Kowal	Obj.Nr.: 01 013 95 00	
PLANUNGS- UND PROJEKTIERUNGSBÜRO SCHULTZE	17033 NEUBRANDENBURG FRIEDRICH-ENGELS-RING 36 TELEFON: 0395 / 56 65 125 TELEFAX: 0395 / 58 26 493	