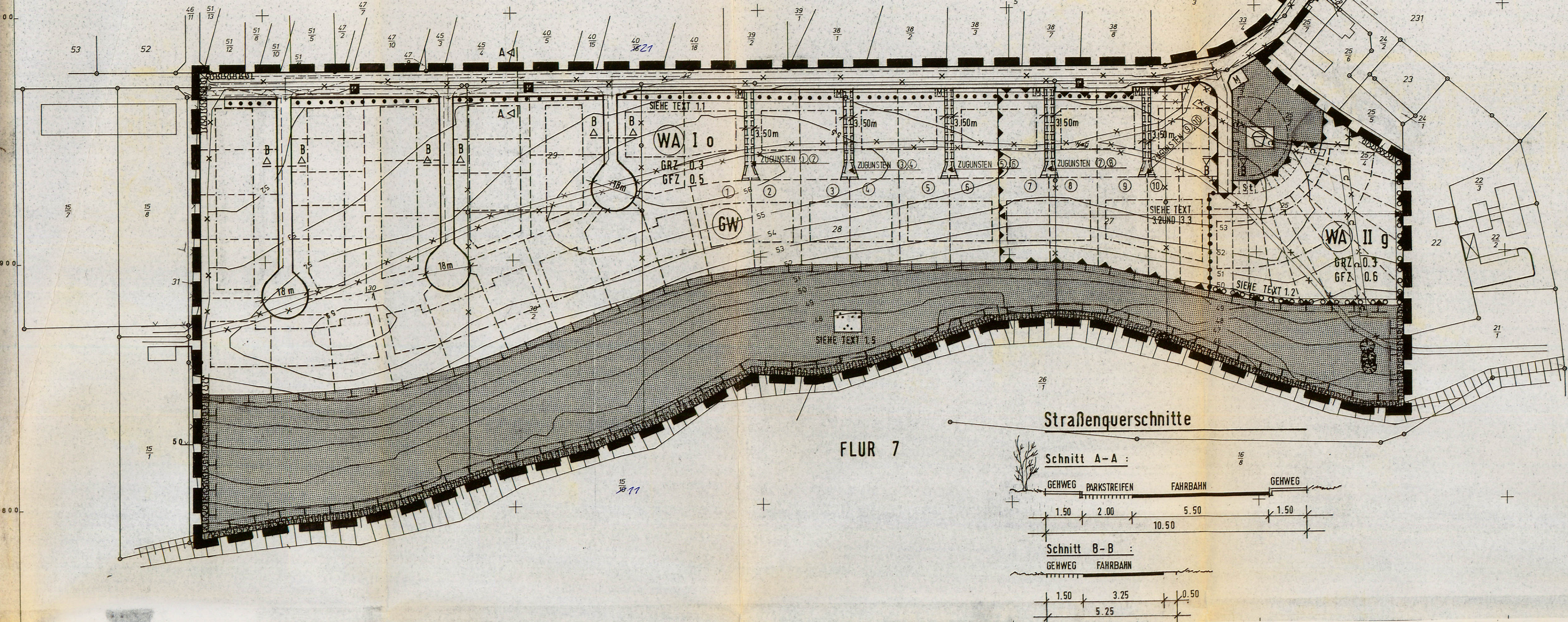


TEIL A - PLANZEICHNUNG

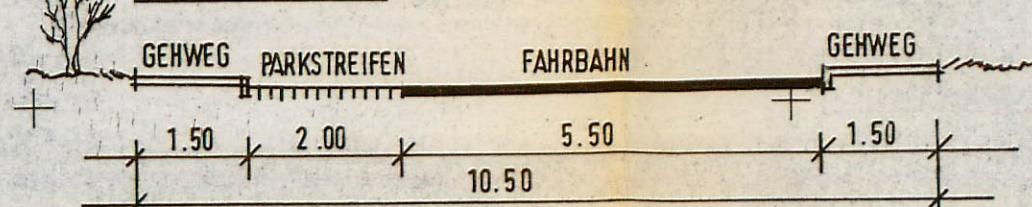
M 1:1000

Es gelten: BauNVO 1990
PlanzV 1990

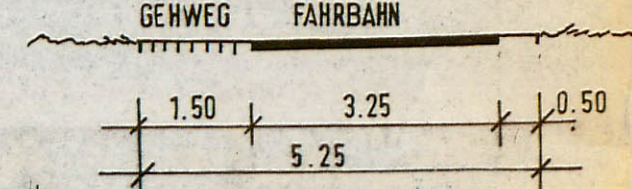


Straßenquerschnitte

Schnitt A-A :



Schnitt B-B :



FLUR 7

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

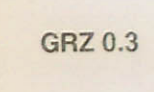
1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

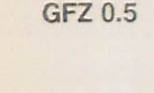
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung



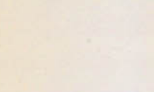
GRZ 0.3

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



GFZ 0.5

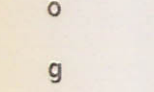
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



II

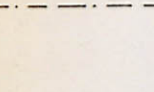
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



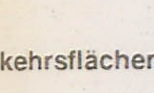
Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Geschlossene Bauweise

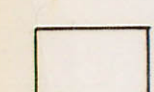
§ 22 und 23 BauNVO



Baugrenze

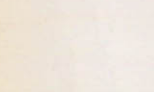
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. Verkehrsflächen



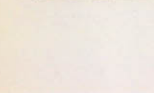
Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 6 BauGB



Öffentliche Parkfläche

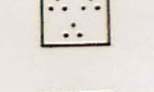
§ 9 Abs. 6 BauGB

5. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung

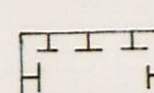


Parkanlage



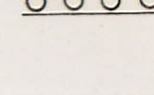
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



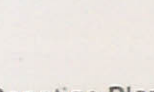
Umgrenzung von Flächen

7. Sonstige Planzeichen



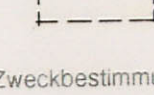
Anpflanzen eines Knicks

8. Sonstige Planzeichen



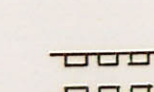
Erhalten eines Knicks

9. Sonstige Planzeichen



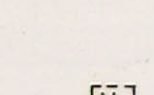
Umgrenzung von Flächen

10. Sonstige Planzeichen



Stellplätze

11. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

12. Sonstige Planzeichen



Standflächen für Abfallbehälter

13. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

14. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

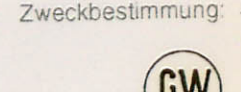
15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

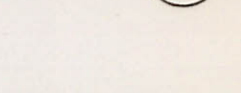
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



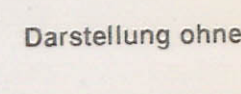
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



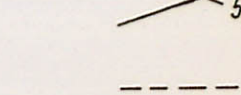
Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung



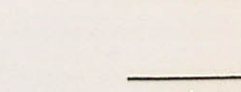
Darstellung ohne Normencharakter



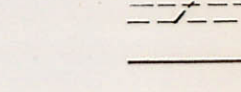
Höhenlinie



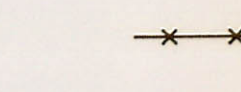
Geplanter Grundstückszuschnitt



Beabsichtigte Aufteilung einer Straßenverkehrsfläche



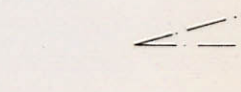
Aufzuhebende Grenzen



Vorhandene Sträucher, die gerodet werden



Schuttdreieck



Kennzeichnung der über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossenen, geplanten Grundstücke

TEIL B - TEXT

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Der vorhandene Knick entlang der Straße "Am Döring" ist zu erhalten. Nur im Bereich der Stichstraßenverbindungen sowie der Grundstückszufahrten darf die vorhandene Bepflanzung entfernt werden.
- Innerhalb des neu anzulegenden Knicks sind alle 15 m eine Linde einzupflanzen.
- Auf jedem Eigenheim-Grundstück ist ein heimischer standortgerechter Laubbäum in der auf dem Bauabschluß folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- Im Verkehrsflächenbereich der Haupterschließungsstraße "Am Döring" sind für je 3 öffentliche Stellplätze ein Pflanzbereich mit einem Baum anzulegen bzw. zu pflanzen.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Parkanlagen" sind mindestens 3 Gehölzgruppen, bestehend aus Linden, Eichen, Ahorn, Rotkastane und Haselstrauch anzulegen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2. Festsetzungen nach örtlichen Bauvorschriften

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2.1.1 Dachform Pultdächer und Schmetterlingsdächer sind nicht zulässig. *an Haus/Häusern*
2.1.2 Dachendeckung Farbe der Dachendeckung rotbraun
2.2 Die Erdgeschosßhöhen dürfen maximal 0,5 m über Oberkante der Straße im Eingangsbereich liegen.
2.3 Straßeneinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Ausführung als Mauer oder massive Zaunanlage ist nicht gestattet.
2.4 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung oder Nutzung von mehr als 0,70 m Höhe über der Fahrbahnkante dauernd freizuhalten. Eventueller Bewuchs ist laufend auf diese Höhe zurückzuschneiden.
- Sonstige Festsetzungen
3.1 Innerhalb der Baugebietsausweisung "Allgemeines Wohngebiet" sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
3.2 Für die Umfassungsflächen (Wände und Fenster) ist ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß von $\alpha_{w, res} = 35$ dB einzuhalten und in den Bauanträgen nachzuweisen.
3.3 Um ein ungestörtes Schlafen, auch bei teilweise geöffnetem Fenster, zu ermöglichen, sind Schlafraumfenster von der Bundesstraße abgewandt anzuordnen.
- Hinweise
4.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern.

§ 83 BauO
§ 83 BauO
§ 83 BauO
§ 83 BauO
§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Verfahrensmerkmale

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.03.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.04.1992 bis zum 06.05.1992 und durch Abdruck in der Regionalzeitung am 15.04.1992 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.05.1992 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.04.1992 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.08.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.09.1993 bis zum 06.10.1993 während folgender Zeiten: *12.09.1993, 13.09.1993, 14.09.1993, 15.09.1993, 16.09.1993, 17.09.1993, 18.09.1993, 19.09.1993* bei der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 18.08.1993 bis zum 06.10.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Penzlin, den 06.05.1992
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 13.07.1992
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 21.05.1992
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 10.05.1993
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 18.08.1993
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 07.10.1993
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 05.09.94
Kai
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22.05.94 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Ingerichten der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur großmaßstäblich, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:5000 vorliegen. Begründung: Die Karten nicht abgeleitet werden.

Penzlin, den 05.09.94
Kai
Der Bürgermeister

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.12.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
2.4) Die SW hat am 03.06.1994 eine erneute Beratung vorgenommen.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.12.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.12.1993 gebilligt.
- Der Bebauungsplan und die Begründung werden durch Aushang der SW am 03.06.1994 bekannt bzw. geändert.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 16.06.1994 Az. II 630 a-502-1993 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt - 03.11.96 (6).

Penzlin, den 22.12.1993
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 04.05.1994
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 04.05.1994
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 18.06.1994
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 18.08.1994
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 30.06.1994
Kai
Der Bürgermeister

Penzlin, den 18.08.1994
Kai
Der Bürgermeister

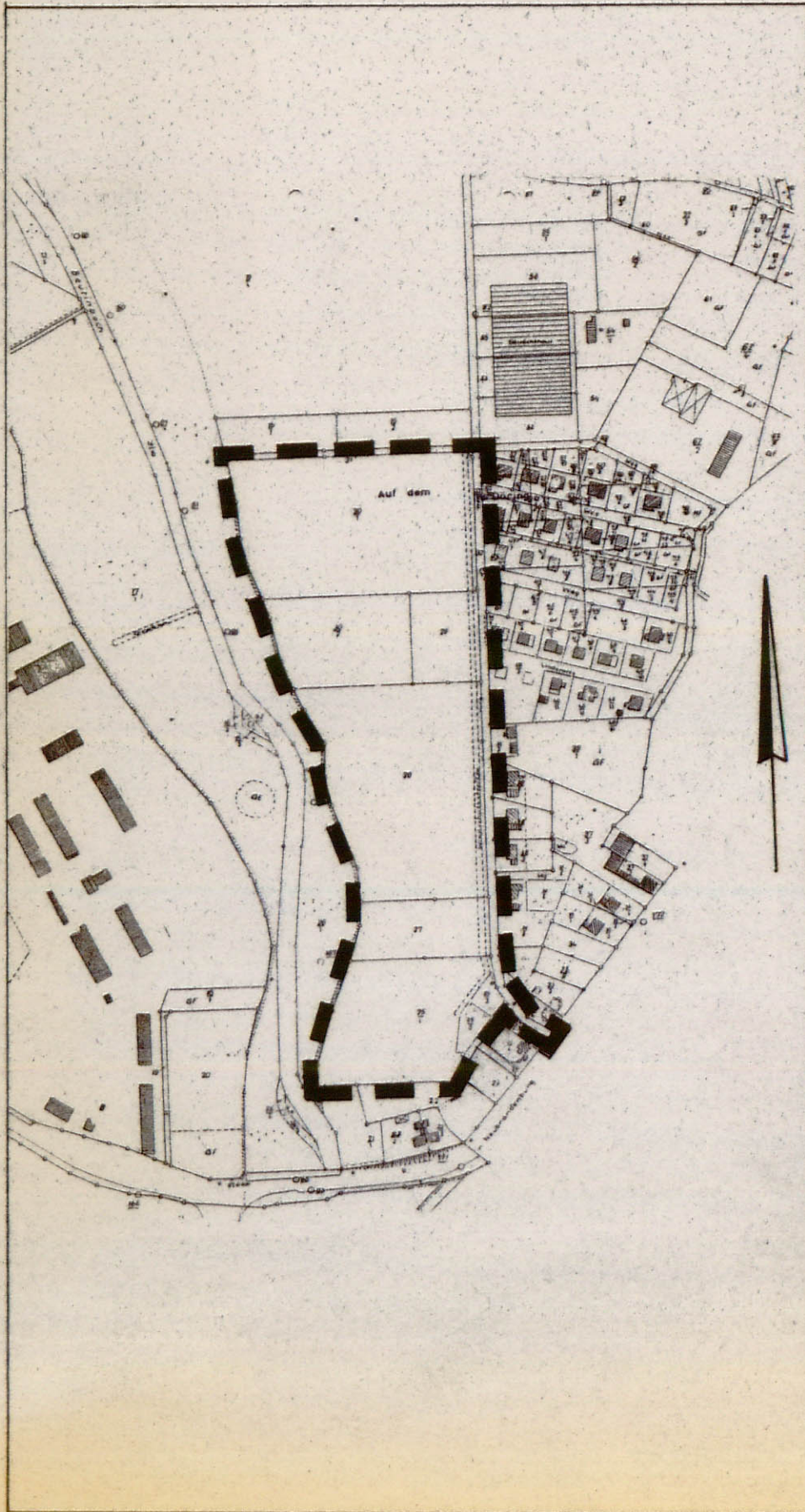
Penzlin, den 28.02.95
Kai
Der Bürgermeister

- Die Stellung der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften als 1. Änderung des Bebauungsplans 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 25.07.94 in Penzlin, Am Döring 70, 17044 Penzlin, bis zum 09.08.94 durch Aushang 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 die Möglichkeit und Entschieden von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.08.94 in Kraft getreten.

Penzlin, den 28.02.95
Kai
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 5000



SATZUNG DER STADT PENZLIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER STRASSE AM DÖRING UND DEM BOITINBACH-TAL (WOHNGEBIET DÖRING II)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 21.12.93 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet zwischen der Straße am Döring und dem Boitinbach-Tal (Wohngebiet Döring II), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

STADT PENZLIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

PLANBEREICH: ZWISCHEN DER STRASSE AM DÖRING UND DEM BOITINBACH-TAL (WOHNGEBIET DÖRING II)