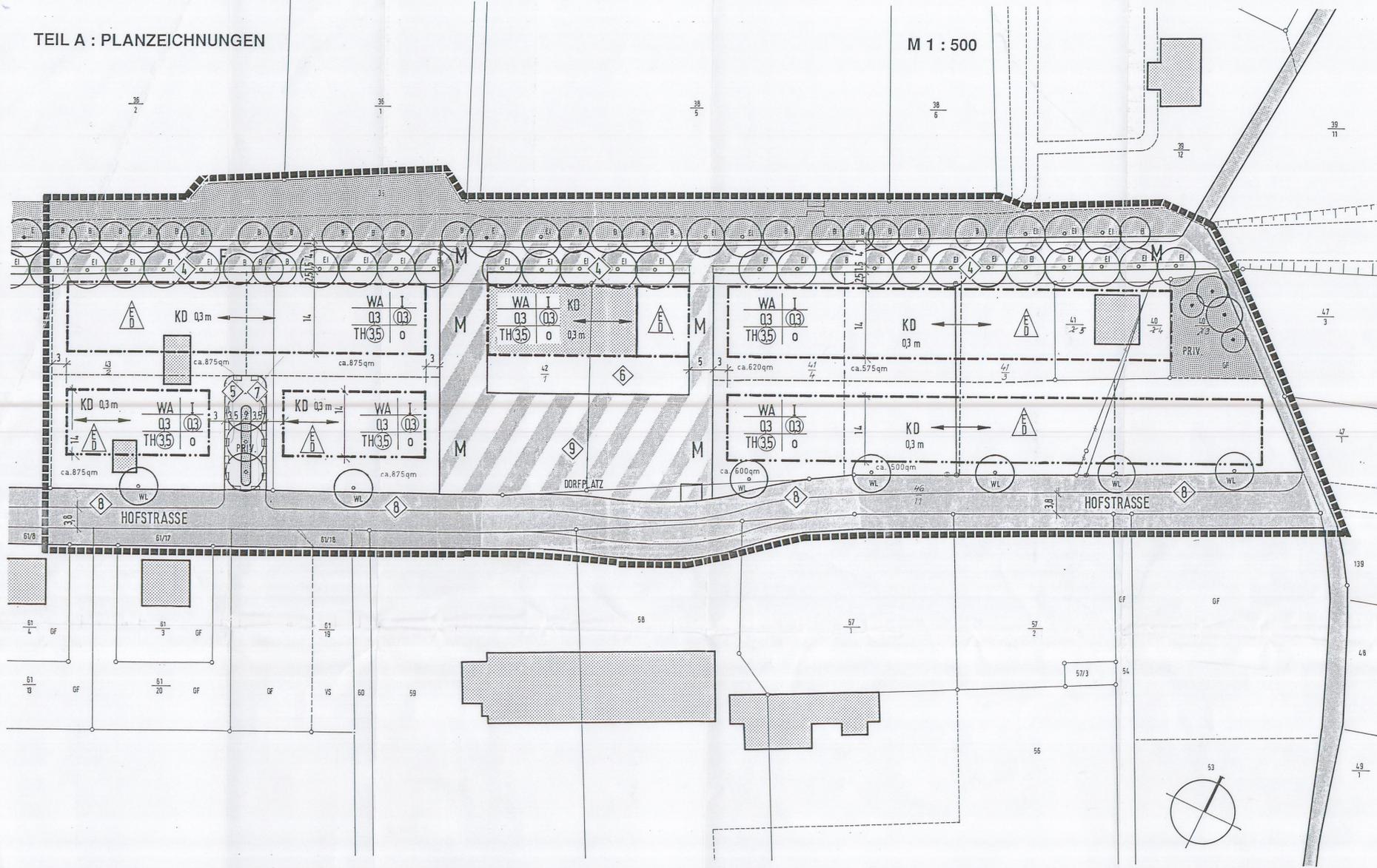


TEIL A : PLANZEICHNUNGEN

M 1 : 500

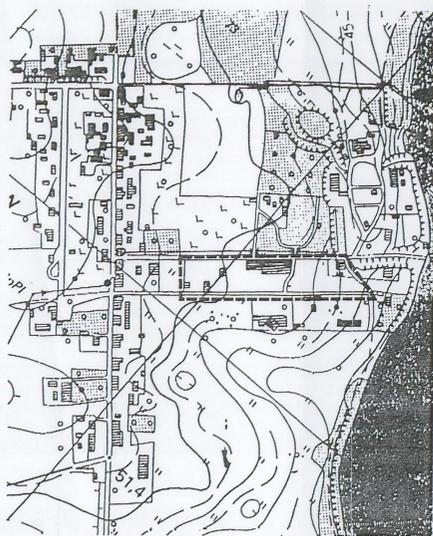


ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**  
gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit den entsprechenden Vorschriften der BauNVO und der PlanzV 90
  - Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 BauNVO  
WA Allgemeines Wohngebiet
  - Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21 a BauNVO  
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)  
0,3 Geschößflächenzahl (GFZ)  
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
TH Höchstgrenze der Traufhöhe mit Angabe in Metern
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO  
o Offene Bauweise  
-/- Baugrenze/Baulinie  
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Mischverkehrsfläche  
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußwegefläche
  - 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 Bauplan überlassen.
  - Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB  
öffentliche Grünfläche  
private Grünfläche
  - 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)
  - Plangebiet**  
gemäß § 9 (7) BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Festsetzung der Höhenlage**  
gemäß § 9 (2) BauGB  
0,3 m Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß, max. 0,3 m über dem vorhandenen Geländeneiveau

TEIL B : TEXT

- FESTSETZUNGEN**  
gemäß § 9 (1) BauGB
  - 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\*
  - 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.
  - In den als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Gebieten gelten als schalltechnische Orientierungswerte entsprechend DIN 18005/1 Beiblatt 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 Baumbestand entstehen können.  
6 Die mit Ziffer 6 bezeichnete Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten; bauliche Anlagen und Nebengebäude gemäß § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO sind unzulässig.  
7 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.  
8 Zur Hofstraße hin sind gemäß Planzeichnung Winderlinden mit einem Stammumfang von min. 20 cm zu pflanzen.  
9 Auf dem Dorfplatz sind min. 10 heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm zu pflanzen.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
gemäß § 86 (4) LBauO MV
  - Fassaden sind aus verputztem Mauerwerk oder Backsteinmauerwerk (Ziegelmauerwerk) herzustellen. Verkleidungen oder Verbländungen der Fassaden mit glänzender oder glatter Oberfläche (wie glasierte Keramik, Metall, Mosaik, Fliesen, Kunststoffe usw.) sind nicht zulässig. Bei verputzten Gebäuden sind nur helle Farböne, jedoch nicht reinweiß zulässig.
  - Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 35° aufweisen und als Krüppelwalmdach ausgeführt werden. Als Dachbedeckung sind nur Tonziegel in rot, die hinsichtlich Oberfläche, Größe und Farbe Tonziegeln entsprechen, zulässig.
  - Dachgauben dürfen 1/3 der gesamten Dachbreite nicht überschreiten. Empfangsanlagen für Funk und Fernsehen sind auf der straßenzugewandten Gebäudeseite nicht zulässig.
  - Nebengebäude und Garagen sind in Material, Farbe und Konstruktion mit dem Hauptgebäude abzustimmen.
  - 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 Betonsteine sowie Betonplatten in grau und rot mit einem Format von max. 30 x 30 cm.
  - 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.



Übersichtsplan M 1:5.000

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Gemeinde Torgelow vom 02.03.94. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.3.94 bis zum 22.3.94 erfolgt.  
Torgelow, den 20.03.94

gez. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.94 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB aufgefordert worden.  
Torgelow, den 28.02.94

gez. Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.03.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.03.94 gebilligt.  
Torgelow, den 08.03.94

gez. Bürgermeister

Der katasträmterliche Planstand am 07.11.94 ist nicht als überholt zu bezeichnen. Die ursprüngliche Abgabe der Pläne ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.3.94 bis zum 22.3.94 erfolgt. Die rechtsverbindliche Plankarte im Maßstab 1:2000 liegt dem Bebauungsplan bei. (unterzeichnet...)  
Torgelow, den 20.03.94

gez. Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.02.94 bis zum 23.03.94 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.02.94 bis 23.03.94 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden.  
Torgelow, den 22.02.94

gez. Bürgermeister

Diese Bebauungsplansatzung ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom 28.02.94 unter dem Aktenzeichen AS 2.3.94/94 mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern genehmigt worden.  
Torgelow, den 28.02.94

gez. Landratsamt Mürzt

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Torgelow, den 02.03.94

gez. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Torgelow hat am 02.03.94 die fristgerecht vorgebrachten Belange, Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB und § 2 Abs. 4 BauGB - Maßnahmen G geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Torgelow, den 03.03.94

gez. Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Torgelow, den 08.03.94

gez. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Torgelow hat am 22.04.94 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Entwurf der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und den Bürgern Gelegenheit zur Erörterung nach § 2 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G zu geben.  
Torgelow, den 22.04.94

gez. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Torgelow, den 22.04.94

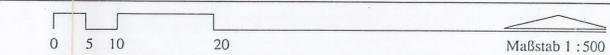
gez. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung 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 in der Zeit vom 08.03.94 bis zum 22.04.94 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.03.94 in Kraft getreten.  
Torgelow, den 08.03.94

gez. Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Torgelow über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Eigenheimstandort Hofstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mürzt folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Eigenheimstandort Hofstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Bebauungsplan Nr. 1

"Eigenheimstandort Hofstraße" in Torgelow

im Auftrag der Gemeinde Torgelow (Amtsverwaltung Waren-Land)

SATZUNGSEXEMPLAR AUSLEGUNGSEXEMPLAR