

**ZEICHENERKLÄRUNG**

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>1. FESTSETZUNGEN</b>		
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	PAR. 9 (1) 1 BauGB
SD	Sondergebiet	PAR. 10 BauNVO
	Park	
GRZ	0,30 m Grundflächenzahl	
FH	8,0 m Höhe baul. Anlagen als Höchstmass	PAR. 9 (2) BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	
	BAUWEISE, BAUGRENZE	PAR. 9 (1) 2 BauGB
	offene Bauweise Baulänge bis zu 80 m zulässig	
	Baugrenze einschl. Vollerien	
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S - Sichtflächen A - Anbauverbotsfl.)	PAR. 9 (1) 10 BauGB
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>		
	Geh- und Fahrwege privater Bereich	
	Wegbegrenzungslinie	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	PAR. 9 (1) 22 BauGB
	Einfahrtsbereich	
	Strassen öffentlicher Bereich	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<b>GRÜNLÄCHEN</b>		
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	
	Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern	
	Flächen für Wald	PAR. 9 (1) 186 BauGB
	neuzulegende Teiche u. Weiher vorhandene Sille u. Wasserflächen	
	Pandesignal für Grünflächen	
	Hauptversorgungs- u. Hauptabwässerleitungen	PAR. 9 (1) 14 BauGB
	Kompostierung	
	Abwasserpumpwerk	
	Mit leihungsrechten zu belegende Flächen	PAR. 9 (1) 21 BauGB
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	PAR. 9 (7) BauGB
	Spielplatz	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	PAR. 16 (15) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Innerhalb des Baugebietes	
	Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung	
	Park öffentlich	
	Grünfläche	
<b>2. DARSTELLUNGEN OHNE NORM - CHARAKTER</b>		
	Benassung	
	Höhenpunkte	35,6
	Höhenlinie	
	Sichtflächen	
	Zaun	
	Flurstücksnummer	2-796
	Flurstücksgrenze	
	Flurgrenze	
	Gemeindegrenze	
	Trennlinie privater und öffentlicher Bereich	
<b>3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>		
	Anbauverbotsgrenze von 20 m v. Fahrbahnrand	

**TEIL B - TEXT -**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

NR. 1. EWANSGEBÄUDE	STOK 1
NR. 2. VOGELHAUS UND VOLIEREN	STOK 7
NR. 3. STALL FÜR TIERE	STOK 3
NR. 4. FREI-UND/VOIERE	STOK 1
NR. 5. TROPENHAUS	STOK 3
NR. 6. VOGELHAUS	STOK 1
NR. 7. CAPE	STOK 1
NR. 8. WIRTSCHAFTSSTRAKT	STOK 1
NR. 9. VOGELVOLIERENKOMPLEXE	STOK 1
NR. 10. SPRENGSTÄTTE	STOK 1

**2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG**

- ÄUSSERE ENFRENDUNG: DIE ÄUSSERE ENFRENDUNG DES FESTGESETZTEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IST MIT EINER HÖHE VON 3,70 M ALS HÖCHSTMASS FESTGESETZT.
- ÄUSSERE ENFRENDUNG: DIE ENFRENDUNGEN INNERHALB DES FESTGESETZTEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FÜR DIE GEMEINE SIND MIT EINER HÖHE VON 2,40 M ALS HÖCHSTMASS FESTGESETZT.
- EINFÄHRTEN: DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN IST DURCH EINE EIN- UND AUSFAHRT ZUR LANDESTRASSE ZU ERREICHEN.

**3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG**

- DIE FESTGESETZTE GRZ VON 0,30 IST NICHT ZU ÜBERSCHREITEN.
- DIE MAX. FESTHÖHE WIRD MIT 8,0 M ÜBER DEN HÖCHSTEN PUNKT DES FESTGESETZTEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FESTGESETZT.
- IN DER OFFENEN BAUWEISE WIRD FÜR DAS BEBAUUNGSGEBIET EINE BAULÄNGE VON MAX. 80 M FESTGESETZT.
- INNERHALB DER ALS "VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN" IST DIE ERRICHTUNG JEDER ART VON HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG.
- IN DEN FESTGESETZTEN SONNENFLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN JEGLICHER ART SOWIE BEPFLANZUNGEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,70 M ÜBER DER FAHRBAHN DES ZUGEHÖRIGEN STRASSENSCHNITTES UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HERVON SIND FRIEDHEITLICHE EINZELBÄUME.
- DIE IN BEBAUUNGSGEBIET FESTGESETZTEN GEBÄUDE DÜRFEN NICHT ZU WOHNZWECKEN GENUTZT WERDEN, AUSGENOMMEN HERVON IST DER WIRTSCHAFTSBEREICH.

**4. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE**

- DIE NACH PAR. 9 (1) 25 a BAUGB FESTGESETZTE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND: LÄNGS DER LANDESTRASSE (1. ORDNUNG) IST EIN SICHT- UND WINDSCHUTZSTREIFEN AUS EINHEMISCHEN BÄUMEN IN EINER BREITE VON JE 5 M LÄNGS DER EINZÄUNUNG ALS INNEN- UND AUSSERENPLANTZUNG FESTGESETZT.
- LÄNGS DER SONSTIGEN EINZÄUNUNG DES VOGELPARKES IST EIN SICHT- UND WINDSCHUTZSTREIFEN IN EINER BREITE VON 5 M ALS INNEN- UND 1 M ALS AUSSERENPLANTZUNG FESTGESETZT.
- DAS GANZE PARKGELÄNDE WIRD NACH PAR. 9 (1) 20 BAUGB MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER WERDEN NACH PAR. 9 (1) 25 b ERHALTEN.
- DIE NACH PAR. 9 (1) 25 a BAUGB ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER SIND NACH PAR. 9 (1) 25 b DER VORHANDENEN SÖLLE SIND NACH PAR. 9 (1) 25 b ZU ERHALTEN, ABER ZU RENOVIEREN.
- DIE VORHANDENE Pflanzung IST NACH PAR. 9 (1) 25 b IN DEM URSPRÜNGLICHEN ZUSTAND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.

**5. FESTSETZUNG DER BEDENKEN DER BODENENKALPFLLEGE KREIS RIBNITZ-DAMGARTEN**

- WENN WÄHREND ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFALLIGE BODENVERFÄHRUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST DAS LANDESAMT FÜR BODENENKALPFLLEGE ZU BENACHRICHTIGEN UND DIE FUNDSTELLE BIS ZUM ENTFERREN DER VERFÄHRUNGEN VERANTWORTLICH HERVOR ZU BRINGEN. 4.9 ABS. 2. VERORDNUNG ZUM SCHUTZ UND DER ERHALTUNG URGESCHICHTLICHER BODENMONUMENTE - DER FUNDER SOWIE DER LEITER DER ARBEITEN.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- AUGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG DER STÄDTLICHEN BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 18.12.1992  
MARLOW, DEN 18.12.1992  
DER BÜRGERMEISTER
- DIE FÜR DIE RAUMORDNUNG UND LANDESPFLANZUNG ZUSTÄNDIGE STELLE NACH PARAGRAPHE 244a ABS. 1 SATZ NR. 1 BAUGB Vm. PARAGRAPHE 4 ABS. 3 BAUNVO BETEILIGT WURDE  
MARLOW, DEN 10.03.1992  
DER BÜRGERMEISTER
- DIE TRÄCHTIGKEIT BÜRGERBETEILIGUNG NACH PARAGRAPHE 3 ABS. 1 BAUGB AM 23.11.1992 DURCHFÜHRT WURDE  
MARLOW, DEN 23.11.1992  
DER BÜRGERMEISTER
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 23.10.92 ZUR ABSAHE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN  
MARLOW, DEN 23.10.1992  
DER BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 23.11.1992 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
MARLOW, DEN 23.11.1992  
DER BÜRGERMEISTER
- DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG WAREN IN DER ZEIT VOM 24.11.1992 BIS ZUM 24.11.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BESONNENHEIT UND ANSICHTEN WÄHREND DER AUSLEGUNG VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER MÜNDLICH VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 24.11.1992 BIS ZUM 24.11.1992 DURCH AUSGANG ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
MARLOW, DEN 24.11.1992  
DER BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 25.05.1992 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT ANGENOMMEN. HINZUSICHTLICH ÜBER LAGERICHTEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DAS VORBEACHT, DASS EINE PAULUNG NUR GIBT ERWÄHNTE, DA DIE RECHTSVERHÄLTNISSE FÜR KATASTERPAR. 8 1875 UND 14000 RIBNITZ-DAMGARTEN DEN 01.06.1992  
MARLOW, DEN 01.06.1992  
DER BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANSICHTEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.12.92 SCHRIFTLICH DAS ÜBERNEHMEN IST MITGETEILT WORDEN.  
MARLOW, DEN 11.12.92  
DER BÜRGERMEISTER
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 11.12.92 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNGSBESCHLUSSEN DIE HERABNADUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.12.92 GEBILLIGT.  
MARLOW, DEN 11.12.92  
DER BÜRGERMEISTER
- DIE GENEHMIGUNG DESER BEBAUUNGSPLANENTZUGS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE MIT VERFÜGUNG DES INNENMINISTERS DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 17.04.92 AZ 4-6000-B-202/92 - MECKLENBURG-VORPOMMERN UND HN-WESEN - ENTERT.  
MARLOW, DEN 17.04.92  
DER BÜRGERMEISTER
- DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSBESCHLUSSEN DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.12.92 SCHRIFTLICH DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 11.12.92 BEST AT 91  
MARLOW, DEN 11.12.92  
DER BÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANENTZUGS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD NERMT AUSGEFERTIGT  
MARLOW, DEN 16.4.93  
DER BÜRGERMEISTER
- DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DENSTUNDEN VON AUFGEHEND ENGESCHEN WERDEN KANN UND BISS 20.03.93 NACH AUSLÖSCH ZU ERHALTEN IST UND IN DER ZEIT VOM 20.03.93 BIS ZUM 20.03.93 DURCH AUSGANG ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLEZUNGEN VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON WÄRNEN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (PAR. 25 ABS. 2 BAUGB UND WEITER AUF DIE FALLGEMÄSSEN UND ERGÜSSEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (PAR. 44, 244 ABS. 1 SATZ NR. 9 BAUGB HINWEISEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 15.07.93  
MARLOW, DEN 15.07.93  
DER BÜRGERMEISTER



**BEBAUUNGSPLAN NR. 2  
STADT MARLOW  
"NATURVOGELPARK MARLOW"  
-SATZUNG-**

MARLOW, 1.12.92