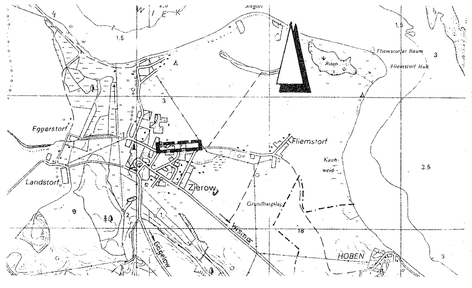
Abrundungssatzung Nr.1

Ortslage Zierow, nördlich der Fliemstorfer Straße

Teil A - Planzeichnung , M 1 : 2000

Gemeinde Zierow
Gemarkung Zierow
Flur 1

Übersichtsplan, M 1:25000



Zeichenerklärung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB

Sozialen Zwecken dienende Einrichtung

Ver- und Entsorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Elektrizität, hier Trafo

Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von Bebauungsplänen
§ 9 Abs. 7 BauGB

Bindung für die Erhaltung von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB

zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr.25 a und Abs. 6 BauGB

E - Freileitung — Leitung, oberirdisch

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenze

Firstrichtung (Hauptfirstrichtung)

E.D. — nur Einzel- und Doppelhaus zulässig

Teil B - Textliche Festsetzungen

Gebietsbezogene Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB für das Gebiet innerhalb der festgesetzten Baugrenzen

I. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
gemäß § 1 Abs. 6 i.v.m § 1 Abs. 9 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Grundflächenzahl GRZ = 0,4
- offene Bauweise - Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- max. 2 Vollgeschosse (eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß)
- Traufhöhe max. 3,50 m über OK Gelände
- Firsthöhe max. 9,00 m über OK Gelände
  (als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche)

III. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB

a) Dächer:

Sattel- und Krüppelwalmdach

Dachneigung 35° - 50°

Dachdeckung aus Dachziegeln bzw.-steinen in den Farben rot-rotbraun oder anthrazit

b) Außenwände

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten in heller Farbgebung

Für Doppelhäuser sind nur zulässig:

- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
- einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster

IV. Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauernd zu erhalten.

V. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, § 9 (1) Nr.6 BauGB

- Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

Pflanzschema für 3- reihige Heckenpflanzung
Breite 5,00 m
Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

SC SC SC SC HA HA HA SC SC SC
FA WD WD PF ES PF WD WD FA
HR HR HR HR HO HO HO HR HR HR

Bäume Heister 150 - 200 cm

FA - Feldahorn
ES - Eberesche

Sträucher 60 - 100 cm

SC - Schlehe
HA - Haselnuß
WD - Weißdorn
PF - Pfaffenhütchen
HR - Hundsrose
HO - Holunder

Satzung der Gemeinde Zierow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von

Zierow

Gebiet: nördlich der Fliemstorfer Straße

Aufgrund des §34 Abs.4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S.3486) [26.Auflage] sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.April 1994(GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr.2130-3) und den Bestimmungen des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.April 1993 (BGBl. I S.622), insbesondere nach § 4 Abs. 2a, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.07.1995 folgende Satzung für das Gebiet:
Ortslage Zierow, nördlich der Fliemstorfer Straße,erlassen.

§1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil §34 BauGB umfaßt das Gebiet,das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzung liegt
(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§2
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft

Verfahrensvermerke:

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.09.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden
Zierow , den 14.02.96 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 23.02.95 den Entwurf der Satzung beschlossen und die Auslegung bestimmt.
Zierow , den 14.02.96 — Der Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung,bestehend aus Karte und Textteil,haben in der Zeit vom 20.03.95 zum 03.04.95 , während der Dienststunden öffentlich ausgelegen
Die öffentliche Auslegung ist am durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht
Zierow , den 14.02.96 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.07.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zierow , den 14.02.96 — Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den — Der Leiter des Katasteramtes

Die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortslage Zierow - bestehend aus Textteil und Karte wurde am 24.07.95 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Zierow , den 14.02.96 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.12.1995 Az. 21/61-40-00/00 mit Auflagenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Zierow , den 14.02.96 — Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle,bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist,ist in der Zeit
vom 22.01.96 bis zum 30.01.96 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Zierow , den 14.02.96 — Der Bürgermeister

Gemeinde Zierow
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Zierow gemäß §34 Abs. 4 Nr.1 und Nr.3 BauGB

Abrundungssatzung Nr. 1