

für das Wohngebiet 'Am Tanger'

Teil A - Planzeichnung

Aufgrund des § 7 des Maßnahmesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.94 (GSMV G1 Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.05.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16/95 für das Wohngebiet 'Am Tanger' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 09.02.1995 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB beauftragt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.1995 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 20.03.1995 bis zum 03.04.1995 während folgender Zeiten:

Mo, Mi, Do von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:30 Uhr
Di von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:30 Uhr
Fr von 08:00 bis 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 7 Abs. 3 BauGB Maßnahme G öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.03.1995 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Torgelow Nr. 16/95 bekannt gemacht worden.

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4.) unter Berücksichtigung der eingegangenen Bedenken und Anregungen der Träger der öffentlichen Belange geändert worden.

6. Der geänderte Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 18.08.1995 bis zum 31.08.1995 während folgender Zeiten:

Mo, Mi, Do von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Di von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:30 Uhr
Fr von 08:00 bis 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 7 Abs. 3 BauGB Maßnahme G öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.08.1995 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Torgelow Nr. 16/95 bekannt gemacht worden.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der katastermäßige Bestand am 10.11.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.02.95 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 18.02.95 genehmigt.

10. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow Az. / mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

11. Die Nebenbestimmung wurde durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung vom 02.05.95 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow vom 02.05.95 Az. 24.10.96 bestätigt.

12. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

13. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 24.08.96 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Torgelow Nr. 17/95 ortsüblich bekannt gemacht 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 weiterer auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern KV M-V vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.08.96 in Kraft getreten.

Torgelow, 24.10.96 Der Bürgermeister

Torgelow, 24.10.96 Der Bürgermeister

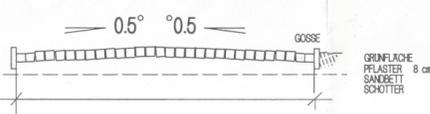
WR | II
0.5 | 10
30-45 | A

WR | II
0.5 | 10
30-45 | A

WR | II
0.5 | 10
30-45 | A

WR | II
0.5 | 10
30-45 | A

ZUFAHRTSTRASSE SCHNITT M 1:50



Teil B - Textliche Festsetzungen

- 1. Gem § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 120 qm festgesetzt.
2. Gem § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB iVm § 12 BauNVO sind Überdachungen für Stellplätze nur in der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
3. Gem § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO nur auf im Plan Teil A ausgewiesenen Flächen zulässig.
4. Gem § 9 Abs. 2 BauGB darf die Höhe des Erdgeschosßfußbodens (Fertigfußboden) max. 50 cm über der zugeordneten Straßenverkehrsfläche liegen.
5. Gem § 9 Abs. 1 Nr. 25a sind im 'Reinen Wohngebiet':
- auf den Baugrundstücken für Grundstücke bis 500 qm jeweils mindestens ein einheimischer großkroniger Laubbau, wie Winterlinde, Feldahorn, Spitzahorn etc. zu pflanzen,

- unbebaute Grundstücksflächen sind durch Rosen und Gartenkulturen zu bedecken,
- entlang der Zufahrtsstraße sind kleinblütige einheimische Bäume, Pflanzliste Spitzahorn, Feldahorn, Rotdorn usw., mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm zu pflanzen und mindestens mit einem Gurt mit Pflanzpfahl zu versehen,
- Innerhalb des Wohngebietes sind entlang der Straße kleinblütige Bäume zu pflanzen (Stammumfang mind. 12 - 14 cm), Pflanzliste Spitzahorn, Feldahorn, Rotdorn usw.,
- Innerhalb der Grünflächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist im Pflanzverhältnis von 4:0 eine aufgelockerte gruppenartige und partiellmäßige Mischbepflanzung herzustellen,
- alle Anpflanzungen sind fachgerecht und dauerhaft zu erstellen,
- die Pflanzungen sind mit der Fertigstellung des Vorhabens abzuschließen, spätestens jedoch im Herbst des Folgejahres,

- 6. Gem § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO wurde das Gebiet nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet dargestellt. Die Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
7. Baurechtliche Gestaltungsfestlegungen Gem. § 9 (4) BauGB iVm § 86 BauO M-V werden folgende Gestaltungsfestlegungen erlassen:
7.1 Fassaden Alle Außenwände oberhalb des Sockels sind als Putzflächen in hellen Pastell-Tönen zu erstellen. Für Nebenanlagen ist auch Holz als Außenwandverkleidung zulässig. Ein Höhenversprung in der Traufe muß auch durch einen Vor- oder Rücksprung von mindestens 0,5 m markiert werden.
7.2 Dächer Dächer sind in der Regel als Satteldächer auszuführen, Dachneigung 30° - 45°. Ausschließlich zulässige Farben der Dachdeckung sind rot bis rotbraun und schwarz. Die Dachdeckung ist in Dachplanen auszuführen. Für untergeordnete Bauteile, insbesondere Solaranlagen oder Dachflächenfenster, sind auch andere Materialien zulässig, z.B. Glas- und Blechdeckungen.

- 7.3 Fenster Fenster sind in Holz oder Kunststoff auszuführen.
7.4 Mülltonnen In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Anderfalls ist ein Sichtschutz durch Anpflanzungen oder Stein- und Holzblenden zu schaffen.
7.5 Antennen Antennen sind grundsätzlich im Dachraum unterzubringen. Ausnahmeweise können Gemeinschaftsantennen und Parabolantennen auch außerhalb des Dachraums zugelassen werden, wenn aus technischen Gründen anders kein Empfang und wenn keine Beeinträchtigung des Ortsbildes gegeben ist (straßenabgewandte Seite).
7.6 Vorgärten Vorgärten sind gärtnerisch mit Rasen oder / und niedrigen heimischen Stauden und Beschgruppen zu gestalten. Gem. § 9 (1) Ziffer 25a und (4) BauGB iVm § 86 der BauO sind Einfriedungen im Vorgartenbereich unzulässig. In den übrigen Gartenbereichen sind Einfriedungen nur in Form von dichtwachsenden Laubbäumen - zur Sicherheit dürfen Drahtzäune bis 1,20 m Höhe eingesetzt werden - bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie durch Baum- und Strauchgruppen zulässig.

- 7.7 Sonstiges Warenautomaten und Werbeanlagen sind nicht zulässig. Leuchtreklame ist nicht zulässig.
7.8 Ordnungswidrigkeiten Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO M-V im VE-Plan aufgenommenen Gestaltungsfestlegungen werden gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V als Ordnungswidrigkeit geahndet.
8. Ausnahmeregelung Die Befreiung von den textlichen Festlegungen im Einzelfall bedürfen der Genehmigung der unteren Baubehörde im Einvernehmen mit der Stadtvertreterversammlung.
2.5.94 Der Bürgermeister



Zeichenerklärung
- Grenzen des WE - Planes
- Baugrenzen
- Grundstücksgrenzen
- Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Firstlinie
- Carport
- Carport mit einem Abstellraum
- Stellplätze
- Bäume anpflanzen
- Sträucher anpflanzen
- Grünstreifen anlegen
- Gehweg
- Einfahrtbereich

Table with 3 columns: reine Wohngebiete, Grundflächenzahl, Dachneigung. Values: WR 0.5, II 10, 30-45 | A. Includes text: Zahl der Vollgeschosse, Geschosßflächenzahl, Nur Hausgruppen zulässig.



Satzung der Stadt Torgelow über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr 16/95 WOHNGBIET AM TANGER Teilfläche vom Flurstück 134, 137, Flur 4 Gemarkung Torgelow

Torgelow, den 18.08.95 02.05.96 Der Bürgermeister