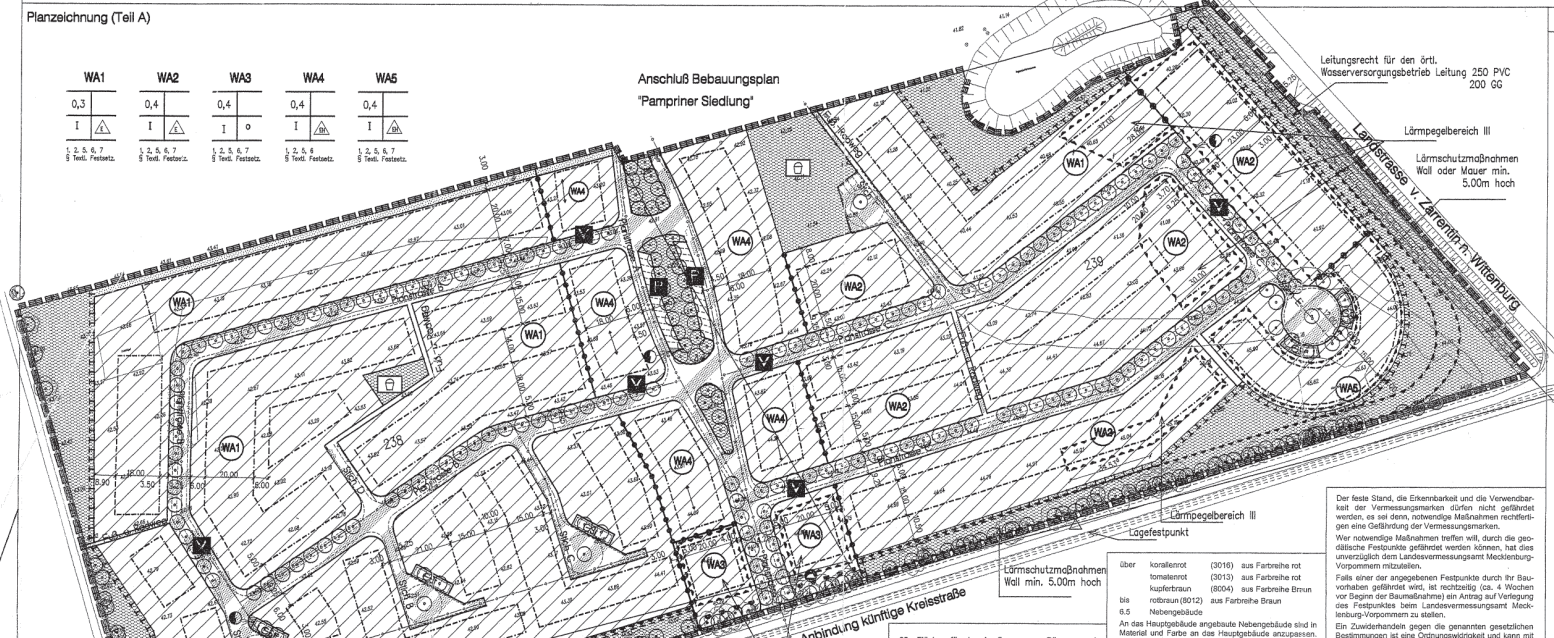
SATZUNG DER STADT ZARRENTIN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17 -Nördlich der K 7-

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Nutzungsschablone

1. Art d. baul. Nutzung
2. GRZ
3. GFZ
4. Zahl d. Vollgeschosse
5. Bauweise
6. § textl. Festsetz.

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete (m. Gebäudebesch.) (§ 9 (1) 1. BauGB/§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO/ § 9 (1) 1 BauGB)
- I — Zahl der Vollgeschosse (+0 = Dachgeschoß) (§ 20 BauNVO/ § 9 (1) 1 BauGB)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o / g — Bauweise: o=offen; g=geschlossen (§ 9 (1) 2 BauGB/ § 22 (2) BauNVO)
- nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB/ § 23 (3) Bau NVO)

6. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen (mit nachr. Darst. d. Gliederung) (§ 9 (1) 11 u.(6) BauGB)
- Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 u.(6) BauGB)
- P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 11 BauGB/ § 12 BauNVO)
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- F — Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt (9 (1) 4. BauGB)

7. Flächen f. Ver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen f. Versorgungs-, Abfallentsorg. u. Abwasserbes. sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)
- Elektrizität (§ 9 (1) 12. BauGB)
- Abfall (§ 9 (1) 14. BauGB)

9. Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 u.(6) BauGB)
- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 u.(6) BauGB)
- Spielplatz (§ 9 (1) 15 u.(6) BauGB)
- Erhaltung: Bäume (§ 9 (6) BauGB)
- Anpflanzen: Bäume (§ 9 (6) BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklung v. Natur u. Landschaft

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung v. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB)
- GSt — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 (1) 4 u.22 BauGB/ § 12 BauNVO)
- Umgrenz. d. Flächen f. Vorkehrungen z. Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 (1) 24. u. (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Art und Nutzung (§ 1 (4) u. 16 (5) BauNVO)
- MI Gef-, Fahr- und Leitungsrechten bei. Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) 21. u. (6) BauGB)

Kennzeichnungen

- Zulässige Firstrichtung (§ 86 (1)u.v) M-V)
- Lagefestpunkt

8. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen

- Trasse für Ver- u. Entsorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 (1) BauGB/§ 12, 13 u.14 (2) BauNVO)
- Wm — Wasserwasser; A — Abwasser; E — Elektro; Te — Telekommunikation; Ge — Gas; Fw — Fernwärme

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Textliche Festsetzungen (Teil B)
gemäß § 9 (1) und (4) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

Auf Grundlage des §9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 1998 und den § 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 werden folgende Festsetzungen getroffen:

§1. - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB) i.V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen zulässig. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
c) Anlagen für Verwaltungen

§2. - Maß der baulichen Nutzung- (§9 (1) NR. 1 BauGB i.V. m. § 16 BauNVO)

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 20% überschritten werden, wenn Befestigungen nur mit durchlässigen Oberflächenbefestigungen (> 30 % Fugenanteil) hergestellt werden. Folgende durchlässige Oberflächenbefestigungen sind empfehlenswert: Schotterrasen, Kies-, Splittdecken, Rasengittersteine, Fugenpflaster, Porensteine.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §16 Abs. 4 und §18 Abs. 2 BauNVO)
Im WA 4 darf die Schnittlinie der traufseitigen Fassadenflächen mit der Dachoberfläche nicht höher als 3,9 m über der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, mittig an der Grenze zu der Verkehrsfläche gemessen, liegen. Entsprechend §18 Abs. 2 BauNVO sind geringfügige Abweichungen von der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen zulässig.

2.3 Höhenlage (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §16 Abs. 3 BauNVO)
Die Höhenlage des Fertigfußbodens des ersten Vollgeschosses darf nicht höher als 0,5 m über der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, mittig an der Grenze zu der Verkehrsfläche gemessen, liegen.

2.4 Stellung der baulichen Anlagen
Die Stellung der baulichen Anlagen = Größte Längenausdehnung des Hauptkörpers = ist in den gekennzeichneten Bereichen die Achse von Nord nach Süd. Abweichungen bis zu 15° von der festgesetzten Stellung baulicher Anlagen sind zulässig.

2.5 Oberflächenbefestigungen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze, Zuwegungen und Terrassen dürfen im Falle von Befestigungen nur mit durchlässigen Oberflächenbefestigungen (> 30 % Fugenanteil) hergestellt werden. Folgende durchlässige Oberflächenbefestigungen sind empfehlenswert: Schotterrasen, Kies-, Splittdecken, Rasengittersteine, Fugenpflaster, Porensteine.

2.6 Regenwasserversickerung (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das auf den Grundstücken von überdachten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niedrschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern oder (je nach Bodenverhältnissen) zwischenzuspeichern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Für eine Mulden-, Rigolen- oder Schachtentwässerung ist eine Erlaubnis nach § 10 WG zu beantragen.
Nicht dezentral versickertes Oberflächenwasser ist dem ausgewiesenen Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

§3. - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Planstrasse A
Die Planstraße A wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche" festgesetzt.

3.2 Fuß-/Radwegeverbindung
Die Fußwegeverbindung zur westlich gelegenen Pampriner Straße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" festgesetzt.

3.3 Pflanzgebote
Auf Pflanzstreifen entlang der Haupterschließung (Planstraßen A) soll pro angefangene 10 m ein Laubbaum als Hochstamm (mind. 3xv.) gepflanzt werden.
Auf Seitenstreifen an der Planstraße B sollen pro angefangene 7 m eine Oxelbeere (Sorbus intermedia) und an der Planstraße C eine Hainbuche (Carpinus betulus „Fastigiata") als Hochstamm (mind. 3xv) gepflanzt werden.
An den Wendeplätzen der Planstraßen sollen je 1 Laubbaum als Hochstamm (mind. 3xv.) gepflanzt werden.

§4. - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die südlich und östlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind wie folgt zu gestalten:
Auf den festgesetzten Flächen ist eine geschlossene Anpflanzung mit standortgerechten einheimischen Gehölzen anzulegen.
Je 50 m² Bepflanzungsfläche ist je ein Laubgehölz der Artenliste A, und je 2 m² Bepflanzungsfläche ein strauchartiges Gehölz der Artenliste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist ein lückenloser Lärmschutzwall mit einer mittleren Höhe von 2,50 m ist Laubgehölzen der Artenliste A anzulegen.

§5.- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Grünflächen
Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Artenliste anzulegen. Die übrigen Flächenanteile sind – soweit nicht mit Nutzungen besetzt – als naturnahe standortgerechte Wiese anzulegen.
Die Standorttoleranz der Bäume beträgt 4,00 m.

5.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Straßenraum
Die im B-Plan festgesetzten Baumpflanzungen im Straßenraum sind gemäß Artenliste durchzuführen. Die Bäume sollen bei Pflanzung einen StU von 16-18 cm aufweisen. Die Standorttoleranz beträgt 4,00 m.

5.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen
Für die Versiegelung der Baugrundstücke ist je angefangene 100 m² versiegelter Fläche mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm oder ein Stammbusch mit einer Höhe von mindestens 2,5 m zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5.4 Bindungen für Bepflanzungen
Die Anpflanzungen sind mit Gehölzen der Artenliste zu pflanzen, zu pflegen, ständig zu erhalten und soweit erforderlich zu ergänzen oder zu erneuern.
Die Anpflanzungen sind im Herbst des Jahres der bezugsfertigen Herstellung der Gebäude, spätestens jedoch im darauffolgenden Frühjahr anzulegen.

§ 7 Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Bereich ((WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5)) ergibt sich für die nach Außen orientierten Gebäudeseiten gem. DIN 4109 –Schallschutz im Hochbau- zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmaß (Rw, res) von 30 dB für die Außenbauteile. Für Schlafräume und Kinderzimmer in den Obergeschossen mit Nachtbeurteilungspegeln von mehr als 50 dB(A) sind Lüftungseinrichtungen, die eine Luftwechselrate von 20 m³ pro Person/Stunde garantieren, vorzusehen. Die Luftzuführung kann im Einzelfall durch eine Querbelüftung, in der Regel jedoch durch eine in die Fassade/ Fenster integrierte schallgedämmte Zuluftleinrichtung erfolgen.

§6. - Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)
gemäss § 9 (4) BauGB, § 86 (4) LBauO M-V

6.1 Geltungsbereich
Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1

6.2 Fassaden
Die Außenfassaden sind wahlweise in roten bis braunen Ziegelsichtmauerwerk, Putzfläche oder als Holzverschalung auszuführen.

6.3 Dachformen und Dachneigungen
Für Hauptgebäude sind nur geneigte Satteldächer und versetzte Pultdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 28 bis 48° (Allgrad). Begrünte Dächer und Anlagen für alternative Energiegewinnung (Photovoltaikanlagen) sind zulässig.

6.4 Dacheindeckungen
Als Material für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur Pfannen mit nicht glänzenden Farben folgender Farbtöne und ihrer Zwischentöne zulässig:

von	rotorange	(2001) aus Farbreihe rot
über	korallenrot	(3016) aus Farbreihe rot
	tomatenrot	(3013) aus Farbreihe rot
	kupferbraun	(8004) aus Farbreihe Braun
bis	rotbraun (8012)	aus Farbreihe Braun

6.5 Nebengebäude
An den Hauptgebäuden angebaute Nebengebäude sind in Material und Farbe an das Hauptgebäude anzupassen. Freistehende Nebengebäude sind im Farbton an das Hauptgebäude anzupassen.
Die Dachneigung für Nebengebäude darf die für Hauptgebäude vorgeschriebene Dachneigung von 28 bis 48 Grad unterschreiten.
Werden an der gemeinsamen Grenze zweier benachbarter Grundstücke Garagen bzw. Carports errichtet, sind die Dächer in Form, Deckung und Neigung einheitlich zu gestalten.

6. 6 Einfriedungen
Als Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und für Vorgärten sind nur in einer Höhe bis zu 1,20 m als Staketenzäune zulässig oder in einer Höhe bis zu 1,50 m als :

- geschnittene und freiwachsene Hecken,
- freiwachsene Strauchpflanzungen

zulässig.
An den inneren Grundstücksseiten sind auch Drahtzäune in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern und Hecken, die mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen zulässig.

6. 7 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der Punkte 6.2 bis 6.6 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

Nachrichtliche Übernahmen
gemäß § 9 (6) BauGB

Belange der Bodendenkmalpflege
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich anzuverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

Belange der Landesvermessung
Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S.566), gesetzlich geschützt.
Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.
Falls einer der angegebenen Festpunkte durch Ihr Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.
Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 10 000 DM geahndet werden.
Gem. Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390) ist das Amt „TD Katasterauskünfte und Gutachterausschuss" vier Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zwecks eventueller Verlegung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.

Artenliste - Gehölze

Pflanzliste A (öffentliche Grünflächen):

Straßenbäume

- **Großkronig**

Fagus sylvatica	Rotbuche
Tilia x vulgaris	Holländische-Linde
Aesculus hippocastanum „Baumannii"	Roßkastanie

- **Klein- bis mittelkronig**

Carpinus betulus „Fastigiata"	Säulen-Hainbuche
Sorbus intermedia	Oxelbeere
Acer campestre	Feld-Ahorn

Bäume für Gehölzpflanzungen

Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Stein-Eiche
Betula pendula	Sand-Birke
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Crataegus prunifolia	Pflaumen-Dorn
Crataegus carnieri	Apfel-Dorn
Crataegus laevigata	Rot-Dorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Fagus sylvatica	Rotbuche

Bäume für Hecken

Quercus robur	Stiel-Eiche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Crataegus carnieve	Apfel-Dorn
Crataegus laevigata	Rot-Dorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Salix alba	Baum-Weide
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Betula pendula	Sand-Birke
Acer campestre	Feld-Ahorn
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Sträucher für Gehölzpflanzungen und Hecken

Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharatica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Sal-Weide
Ribes nigrum	Schw. Johannesbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fructicosus	Brombeere

Pflanzliste B (Lärmschutzwall)

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Crataegus laevigata	Rot-Dorn
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Salix alba	Baum-Weide
Sorbus intermedia	Oxelbeere
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Stein-Eiche

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophäe rhamnoides	Sanddorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rubus fruticosus	Gemeine Brombeere
Rhamnus catharitica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Feuerdorn
Rosa canina	Hundsrose

Private Freiflächen

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Crataegus prunifolia	Pflaumendorn
Crataegus carnieri	Apfel-Dorn
Crataegus laevigata	Rot-Dorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
hochstämmige Obstbäume	Malus, Pyrus, Prunus
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Sträucher

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cratsegus monogyna	Weiß-Dorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Falscher Jasmin
Potentilla fruticosa	Gemeiner Fingerstrauch
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyracantha coccinea	Feuerdorn
Rhamnus catharitica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Feuerdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide
Sorbus intermecia	Oxelbeere
Symphoricarpus albus var. laevigatus	Schneebeere
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fructiosus	Brombeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Rankgewächse

Hedera helix	Efeu
Polygonum aubertii	Knöterich
Wisteria sinensis	Blauregen
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Aristolochia macrophylla	Pfeiffenwinde
Vitis vinifera	Weinrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Rosa Arten	Kletterrosen
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung in ihrer Sitzung vom 26.04.1999 ist am 21.04.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 21.04.99 und durch Aushang erfolgt.
24.07.01 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 LPlG M-V beteiligt worden.
24.07.01 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.04.99 durch Aushang im Bauamt vom 26.04. bis zum 7.5.99 durchgeführt worden.
24.07.01 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.5.99 zur einer Stellungnahme aufgefordert worden.
24.07.01 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 14.10.99
24.07.01 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie einer dazugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 05.11.99 bis zum 06.12.99 und erneut vom 02.04.01 bis 03.05.01 öffentlich ausgelegen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen:
Montag: 9.00 - ..... Uhr Dienstag: 9.00 - ..... Uhr
Mittwoch: 9.00 - ..... Uhr Donnerstag: 9.00 - ..... Uhr
Freitag: 9.00 - ..... Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.04.99 im Bauamt ortsüblich bekanntgemacht worden.
24.07.01 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 20.04.99 wird als richtig bescheinigt. Es wird darauf hingewiesen, daß die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach Grenze erfolgt, da die rechtsverbindliche Feststellung im Maßstab M 1:1000 vorliegt. Grenzabmarkungen können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, den 20.04.99 ..... Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.04.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
24.07.01 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.06.01 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 06.06.01 gebilligt.
24.07.01 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.08.01 Az.: 610/1/01 ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
24.07.01 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.
24.07.01 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
24.07.01 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

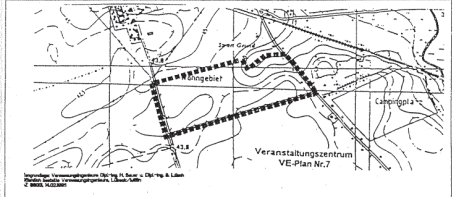
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.04.02 im Amtsblatt des Landkreises ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung 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 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.04.02 in Kraft getreten.
29. April 2002 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Zarrentin
über den Bebauungsplan Nr. 1
„Nördlich der K7"

Aufgrund § 10 des BauGB in der Fassung vom 27.August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (GBl.IS.137), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Zarrentin vom 13.04.01 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Nördlich der K7", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
29. April 2002 Zarrentin, den ..... Der Bürgermeister

STADT ZARRENTIN
Bebauungsplan Nr. 17
- Nördlich der K 7 -

Gemarkung Zarrentin, Flur 7



Grundlage: Vermessungsplan Dipl. Ing. M. Bauer v. Dipl.-Ing. A. Lüsch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Hagenow
© 2000, ALK/DGK

Planfassung

Projekt: SP1096	Plan-Nr.: GP-BP01	Maßstab: M 1:1000
Datum: 28.02.2000	Dateiformat: DIN A1	Bearbeiter: KK

Index	Datum	Geänderte(s)	Änderungen

0 10 20 50

U·R·B·A·N
PLANUNGSGRUPPE
EIN PARTNER DER ARGEBAU
STEINSTRASSE 4 ..... 17489 GREIFSWALD
FON 03834/82 98 90 ..... FAX 82 99 91 ..... ISDN/DFÜ 82 99 92
E-MAIL URBAN.Office@t-online.de ..... www.arch-n.de/urban