BEBAUUNG PAMPRINER SIEDLUNG

1. ÄNDERUNG

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 27.April 1998 (GVOBl. M-V S.388)

wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom .....

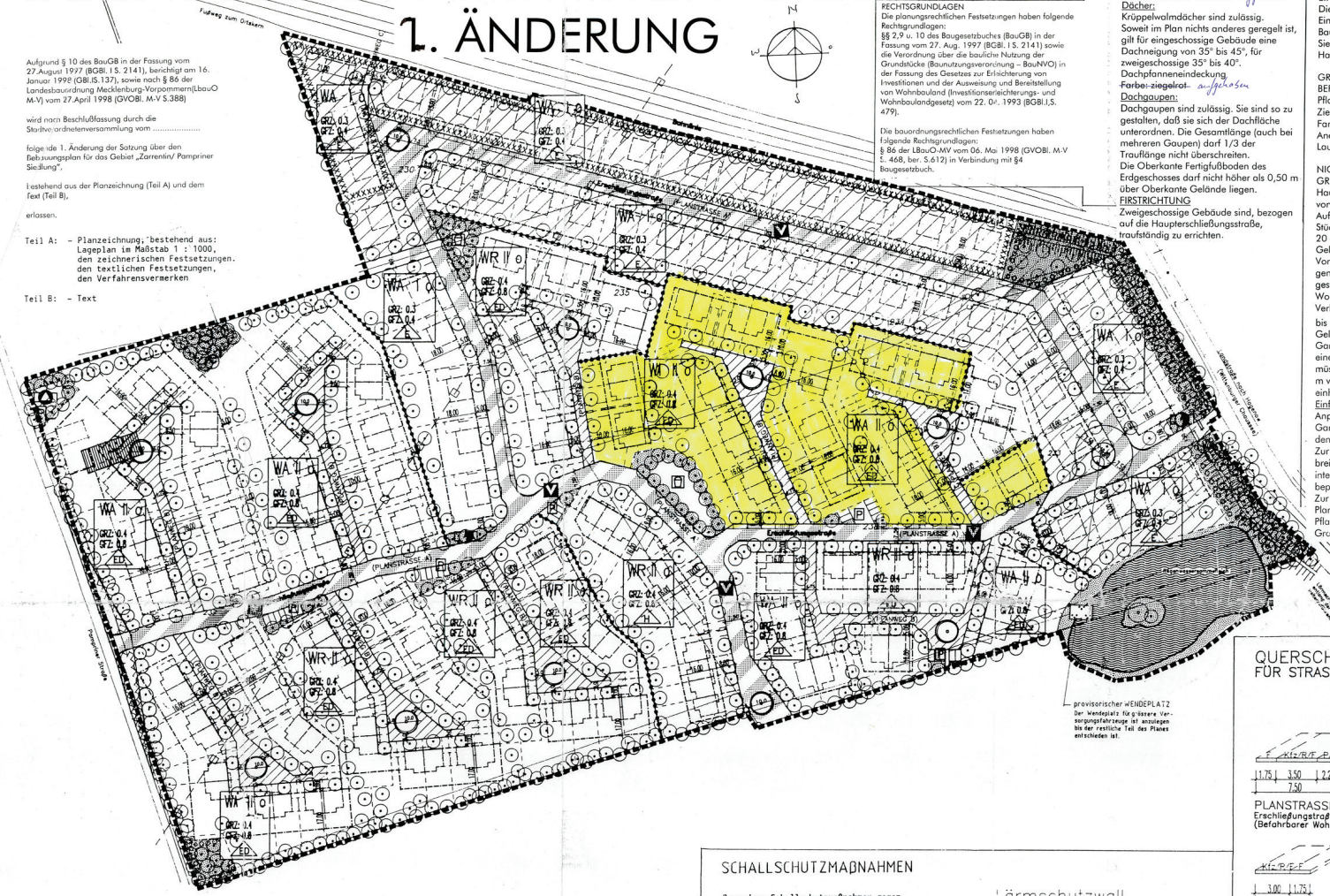
folgende 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet „Zarrentin/ Pampriner Siedlung".

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),

erlassen.

Teil A: - Planzeichnung, bestehend aus:
Lageplan im Maßstab 1 : 1000,
den zeichnerischen Festsetzungen.
den textlichen Festsetzungen,
den Verfahrensvermerken

Teil B: - Text



RECHTSGRUNDLAGEN
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2,9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl.I,S. 479).

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
§ 86 der LBauO-MV vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S.612) in Verbindung mit §4 Baugesetzbuch.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDEGESTALTUNG
Außenwände:
Ziegelsichtmauerwerk
~~Farbe: Ziegelrot/ rotbraun~~ aufgehoben
Dächer:
Krüppelwalmdächer sind zulässig.
Soweit im Plan nichts anderes geregelt ist, gilt für eingeschossige Gebäude eine Dachneigung von 35° bis 45°, für zweigeschossige 35° bis 40°.
Dachpfanneneindeckung
~~Farbe: ziegelrot~~ aufgehoben
Dachgaupen:
Dachgaupen sind zulässig. Sie sind so zu gestalten, daß sie sich der Dachfläche unterordnen. Die Gesamtlänge (auch bei mehreren Gaupen) darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante Gelände liegen.
FIRSTRICHTUNG
Zweigeschossige Gebäude sind, bezogen auf die Haupterschließungsstraße, traufständig zu errichten.

GARAGEN/ ÜBERDACHTE EINSTELLPLÄTZE:
Die Garagen sowie überdachten Einstellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Sie sind in der Form und Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.

GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UND BEFESTIGTE HOFFLÄCHEN
Pflasterung: mit Betonstein- oder Ziegelpflaster
Farbe: betongrau o. ziegelrot
Aneinanderliegende Zufahrten sind durch Laubhecken zu trennen.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Haus- und Ziergarten, bepflanzt vorwiegend mit heimischen Gehölzen;
Auf jedem Flurstück sind mindestens 3 Stück Laubbäume mit Stammumfang von 20 – 25 cm, gemessen ca. 1,00 m ü. Gelände anzupflanzen.
Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen genutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
Wohngärten an öffentlichen Verkehrsflächen können mit Laubhecken bis zu einer Höhe von 2,00m über Gelände eingefriedet werden.
Gartenmauern über 1,0 m Höhe bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Einfriedungen:
Anpflanzungen von Hecken, Gartenmauern, in Material und Gestaltung den Hauptgebäuden angepaßt.
Zur Pampriner Straße ist ein ca. 5,0 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, der intensiv mit Groß- und Kleingehölzen bepflanzt ist;
Zur Bahnlinie und entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist ein ca. 3,0 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, der intensiv mit Groß- und Kleingehölzen bepflanzt ist.

FESTSETZUNGEN

Festsetzungen entspr. Planzeichenverordnung 1990
- PlanzV 90- vom 18. Dezember 1990 BGBl. 1991 I S. 58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
II max. Vollgeschosse

BAUWEISE, GESTALTUNG
Baugrenze
o Offene Bauweise
SD 45° Satteldach Dachneigung 45°
H nur Hausgruppen
E nur Einzelhäuser
ED nur Einzel- und Doppelhäuser
Baulinie
Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Schallschutzmaßnahmen gegen von außen eindringenden Verkehrslärm (Eisenbahn) zu treffen sind

GRÜNFLÄCHEN
Grünflächen, öffentlich
Parkanlage
Kinderspielplatz
Anpflanzung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern
Regenwassersammelteich
Erdwall

VERKEHRSFLÄCHEN
P PKW-Einstellplätze
private Grundstückszufahrt
befahrbarer Wohnweg
Gehweg
V Erschließungsstraße, verkehrsberuhigt
Sichtfelder, Nebenanlagen, Einfriedungen u. Bewuchs dürfen in diesen Bereich eine Höhe v. 0,70 m ü. Fahrbahnkante nicht überschreiten

WEITERE FESTSETZUNGEN
Begrenzung des Geltungsbereiches f.d. Bebauungsplan
Grenze des Nutzungs- u. Gestaltungsbereiches
FLÄCHEN für VER- und ENTSORGUNGSANLAGEN
Gas-Druckregierstation
Wertstoff-Sammelbehälter
Wasserversorgungsanlage
Elektrizitätsversorgung
Abwasser-Pumpstation

DARSTELLUNGEN
vorh. Hochspannungsfreileitung 1kV die Trassierung ist entsprechend der Bebauung zu verändern
vorgeschlagene Bebauung
vorgeschlagene Flurstücksgrenze
alte Flurstücksgrenze
237 alte Flurstücksnummer
vorh. Gebäude

von der Genehmigung ausgenommener Bereich

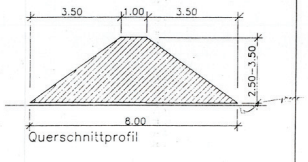
QUERSCHNITTE FÜR STRASSEN u. WEGE

Kfz KRAFTFAHRZEUGE
R RADFAHRER
F FUSSGÄNGER
P PKW-STELLPLÄTZE
G GRÜNFLÄCHE (Anpflanzung von Bäumen)

SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

Besondere Schallschutzmaßnahmen gegen den von außen eindringenden Verkehrslärm

An den Häusern, die innerhalb der Umgrenzung der Flächen liegen bei deren Bebauung besondere Schallschutzmßnahmen gegen von außen eindringenden Verkehrslärm zu treffen sind, müssen nach Norden, Osten und Westen weisende Außenbauteile mindestens einen Schallschutz für Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61 bis 65 dB(A)) nach DIN 4109 aufweisen. Das erforderliche, resultierende bewertete Schalldämm-Maß der Außenbauteile für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume im Lärmpegelbereich III beträgt erf. R'w,res = 35 dB.



TEIL A:
PLANZEICHNUNG

VERFAHRENSVERMERKE zum BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt von:
SCHRÖDER+GASENGRÜNEES
Dipl.-Ing. Architekten
Arndtstr.9; 4830 Gütersloh

Gütersloh, den .....

Architekt

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß §2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) am 13.07.00 durch den Rat der Gemeinde Zarrentin beschlossen worden.

Zarrentin, den 18.07.00
Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §3(2) des Baugesetzbuches (BauGB) am ..... vom Rat der Gemeinde Zarrentin als Entwurf beschlossen worden.

..... den .....
Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist mit allen eingetragenen Änderungen gemäß §10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § ... der Gemeindeordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom Rat der Gemeinde Zarrentin am 22.12.00 als Satzung beschlossen worden.

Zarrentin, den 18.07.00
Bürgermeister Ratsherr

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Beginn der Bereithaltung dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zu jedermanns Einsicht wurde gemäß §12 Baugesetzbuch (BauGB) am 22.12.00 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in kraft.

Zarrentin, den 19.09.00

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Planunterlage Stand: .....

..... den.....

Leiter des Katasteramtes

Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß §2(1) des Baugesetzbuches (BauGB) am 17.12.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Zarrentin, den 18.07.00
Bürgermeister Ratsherr

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach Begründung in der Zeit vom 07.02.00 bis 07.03.00 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.12.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Zarrentin, den 18.07.00
Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) am 07.07.00 geprüft. Anregungen von Rechtsvorschriften sind nicht geltend gemacht. Siehe Verfügung des Innenministers vom .....

Zarrentin, den 18.07.00
Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen durch Text nebst Begründung.

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans mit dem Original (1. Ausfertigung) wird bescheinigt.

Zarrentin am 05.09.2000
Bürgermeister Ratsherr

STADT ZARRENTIN

BEBAUUNGSPLAN PAMPRINER SIEDLUNG

Lageplan M 1:1000
2. Aufl. B-Plan 8

Zeichnungsdatum:
(10.12.1993)
21.01.1994
Geänd.: 23.07.99