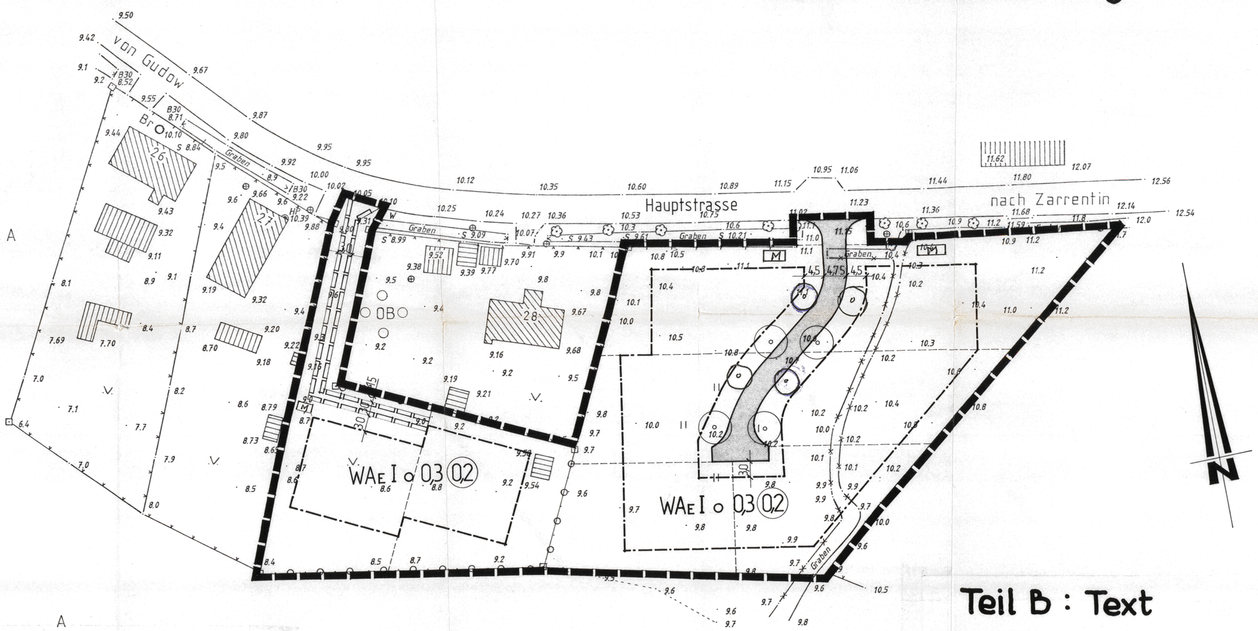
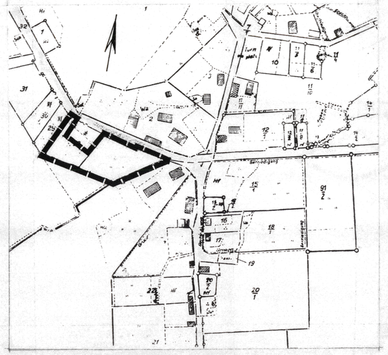
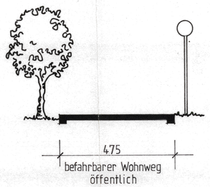
Satzung der Stadt Zarrentin, Krs. Hagenow, über den Bebauungsplan Nr. 6 für den Ortsteil Testorf südl. der Hauptstrasse

Teil A : Planzeichnung M 1:500





Übersichtsplan M 1:4000



Strassenprofil M:1 100

Planunterlage: Lage- und Höhenplan Testorf vom 08.03.1992, hergestellt vom Vermessungsbüro Jörgensen & Partner, Schwerin, Wismarsche Str. 325.
Höhen- und Lagesystem: lokal

3. Satzung der Stadt Zarrentin über den B-Plan Nr. 6 für den Ortsteil Testorf südlich der Hauptstraße

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen: "Aufgrund der §§ 10 und 172") des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2 253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1 122) /bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)"/ wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordneten-versammlung vom 27.05.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für den Ortsteil Testorf südlich der Hauptstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B : Text

1. Art der baulichen Nutzung

~~Für das Festgesetzte allgemeine Wohngebiet besteht die Einschränkung, daß die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen als gebietstypisch für die Ortslage Testorf hinzunehmen sind.~~

2. Bauweise

~~Die offene Bauweise gebietet einen Abstand der Gebäude zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Ausnahmsweise sind im seitlichen Grenzabstand Garagen, überdeckte Unterstellplätze, überdachte Freisitze mit max. 3 m Höhe zulässig.~~

3. Maß der baulichen Nutzung

~~Das zweite Vollgeschoß ist nur im Dachgeschoß zulässig.~~

4. Gebäudegestaltung

Die Außenwandflächen der Gebäude sind in rotem Sichtmauerwerk auszuführen. Als Dacheindeckung sind rote Dachpappe ~~zulässig~~ bzw. Rot zu verwenden. Satteldach 35°-45° m. Krüppelwalm und Gauben zulässig. Garagen sind in der Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Flachdächer und Holzkonstruktionen (Carports) sind zulässig.

5. Verkehrsanbindung

Im Bereich der Einmündung des befahrbaren Wohnweges in die Hauptstraße sind neben entsprechender Verkehrsregelung fahrdynamische Hindernisse anzuordnen.

Hinweise:

Die Einfriedung der Grundstücke sollte mit Buchen- oder Ligusterhecken erfolgen. Zum befahrbaren Wohnweg sind die Vorgärten offen zu gestalten.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 (7)	Bau GB
WAE	allgemeines Wohngebiet, eingeschränkt	§ 4	Bau NVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 16	Bau NVO
(0,3)	Geschoßflächenzahl	§ 16	Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16	Bau NVO
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	Bau NVO
SD	Satteldach 35°-45° u. Krüppelwalm	§ 9 (1) 12	Bau GB
	Baugrenze	§ 23	Bau NVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11	Bau GB
	Einzelbaum zu pflanzen u. zu erhalten	§ 9 (1) 25a	Bau GB
M	Müllgefäß – Standplatz	§ 9 (1) 12	Bau GB
	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche für Anwohner der Hinterliegergrundstücke	§ 9 (1) 21	Bau GB

2. Sonstige Planzeichen

- Grundstücksgrenze, vorhanden
- Grundstücksgrenze, vorgeschlagen
- vorhandener Graben künftig an südöstliche Plangebietsgrenze zu verlegen und zu verrohren

MEBAU Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft m.b.H. Mecklenburg

Erarbeitung: März 1992

Verfahrenvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.1991. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht.

   Zarrentin, den 01.06.92 ..... Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs 3 BauZVO beteiligt worden.

   Zarrentin, den 01.06.92 ..... Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Zarrentin, den 01.06.92 ..... Bürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.03.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Zarrentin, den 01.06.92 ..... Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.06.92 bis zum 01.07.92 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Zarrentin, den 01.06.92 ..... Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 29.05.92 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Zarrentin, den 01.06.92 ..... Bürgermeister

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

   Zarrentin, den 01.06.92 ..... Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde am 27.05.92 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.92 gebilligt.

   Zarrentin, den 01.06.92 ..... Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Zarrentin, den .... Bürgermeister Siegel

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

    Zarrentin, den .... Bürgermeister Siegel

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Zarrentin, den .... Bürgermeister Siegel

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 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. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Zarrentin, den .... Bürgermeister Siegel

B-Plan 6