

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 21, FLUR 4, FLURSTÜCK 103 "WESTLICH BREITE STRASSE / ÖSTLICH DANKWARDTSTRASSE / SÜDLICH GRÜNE STRASSE"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1: 500



Planzeichenerklärung

Für diesen Plan gilt die BauNVO (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom i.d.F. vom 18. Dezember 1990.

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

3. Bauweisen; Baugrenzen

O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Kennzeichnung ① und ②)

Anpflanzen:

Bäume

Erhaltung:

Bäume

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise, nachrichtliche Übernahme und Darstellung ohne Normcharakter

Darstellung ohne Normcharakter:

Flurstücksnummern

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenze

Bemaßung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) und (2) BauGB)

1. Höhenlage (§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO)

Für die Traufhöhe des eingeschossigen Gebäudes als Abstandsmaß von Schnittpunkt Oberfläche Dachhaut und Außenkante Verblendung bzw. Verkleidung der Außenwand wird festgesetzt, daß höchstens 3,50 m zulässig sind. Die Bezugshöhe ist die Höhe der mittleren Fahrbahnoberfläche der Breiten Straße.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

1. Die Gestaltungsvorschrift umfaßt den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21. Für den straßenseitig gelegenen Teil des Grundstücks gelten die Vorschriften der Gestaltungssatzung der Stadt Zarrentin.

Dächer:

Für das Dach des Wohngebäudes wird festgesetzt, daß nur ein symmetrisch geformtes Satteldach oder Krüppelwalmdach mit Neigung von 35° bis 45° zulässig ist. Für die Dacheindeckung sind nur rot bis braune Ziegel zulässig. Die Dachüberstände dürfen 0,50 m nicht überschreiten.

Garagen und Nebenanlagen:

Garagen, offene Garagen (Carports) und Nebenanlagen sind farblich und gestalterisch dem Wohngebäude anzupassen.

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Auf der gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten und mit 1 gekennzeichneten Fläche ist eine 3 bis 5 reihige bunte Hecke auf insgesamt 45 m Länge mit folgender Artenzusammensetzung zu pflanzen: 30 % Feldahorn, 20 % Pfaffenhütchen, 10 % Holunder, 10 % Liguster, 10 % Gemeiner Schneeball, 10 % Wilde Johannisbeere, 5 % Flieder und Sommerlieder und 5 % Gemeiner Ginster. Die Pflanzen haben die Qualität (2 x v), Größe 80 - 100 aufzuweisen. Gepflanzt wird versetzt in Reihe.

2. Auf der gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten und mit 2 gekennzeichneten Fläche ist eine dichte, 2-reihige Ligusterhecke anzupflanzen. Die Pflanzen haben die Qualität (2 x v), Größe 60 - 80.

3. Alternativ zu Punkt 2 wird festgesetzt, daß auf dem Grundstück drei Obstbäume, Hochstämme der Artenauswahl Apfel, Birne, Kirsche oder Pflaume, Größe (10/12) zu pflanzen sind. Es ist entweder Punkt 2 oder Punkt 3 auszuführen.

4. Es wird festgesetzt, daß die Pflanzungen auf der darauffolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung des Wohnhauses zu erfolgen hat.

Satzung der Stadt Zarrentin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21, Flur 4, Flurstück 103 "westlich Breite Straße/östlich Dankwardtstraße/südlich Grüne Straße"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I, S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVGBl. M-V., S. 486, ber. in GVBl. S. 612), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Zarrentin vom 02.12.2004 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21, Flur 4, Flurstück 103 "westlich Breite Straße/östlich Dankwardtstraße/südlich Grüne Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung hat am 12.05.2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21, Flur 4, Flurstück 103 "westlich Breite Straße/östlich Dankwardtstraße/südlich Grüne Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.06.2004 ortsblich bekannt gemacht worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt.
- Die Stadtvertretung hat am 12.05.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) zur Auslegung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2004 bis zum 30.07.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.06.2004 ortsblich bekannt gemacht worden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 5:

Zarrentin, den 03. Dez. 2004



Bürgermeisterin

- 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: ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden!

(Ort, Datum)

(Siegel, Unterschrift)

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 02.12.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 02.12.2004 gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 7 bis 8:

Zarrentin, den 03. Dez. 2004



Bürgermeisterin

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17. Dez. 2004 ortsblich 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17. Dez. 2004 in Kraft getreten.

Zarrentin, den 20. Dez. 2004



Bürgermeisterin



SATZUNG DER STADT ZARRENTIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 21, FLUR 4, FLURSTÜCK 103 "westlich Breite Straße/östlich Dankwardtstraße/südlich Grüne Straße"

Planzeichnung

LANDKREIS LUDWIGSLUST - STADT ZARRENTIN -

Maßstab: 1: 500

Planstand: 02. Dezember 2004