SATZUNG

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 6

"WOHNPARK ZECHERWEG"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB / § 1 - 15 BauNVO

WR — REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB / 22 UND 23 BauNVO

o — OFFENE BAUWEISE
E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
D — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
---- — BAULINIE
---- — BAUGRENZE

SATTELDACH 45 GRAD ZWINGEND — § 93 BauO
HAUPTFIRSTRICHTUNG — § 93 BauO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VB — VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
P — ÖFFENTLICHE PARKPLÄCHEN
F — FUSSGÄNGERBEREICH
PP — PRIVATE PARKPLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN / WASSERFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauGB.

GRÜNFLÄCHE — Ö= ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
SPIELPLATZ — P= PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr.21,24,25 BauGB

LANDERHALTUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
ANPFLANZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

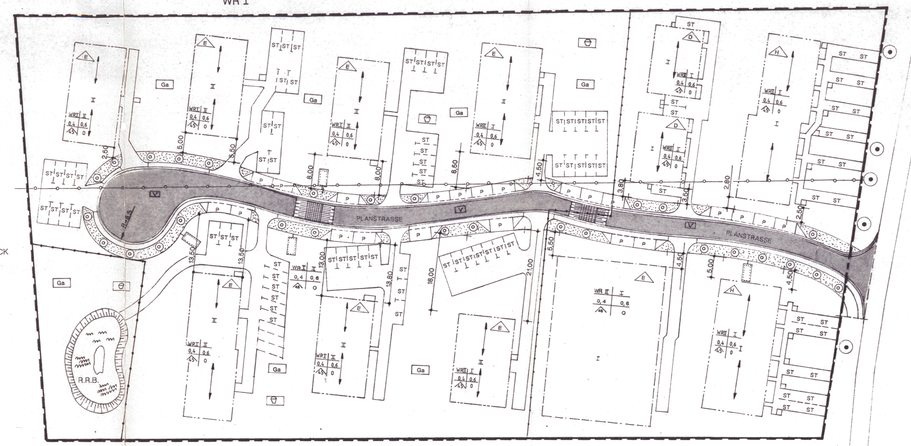
Ga — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN STELLPLÄTZE,GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
ST — STELLPLATZ
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 Abs. 7 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, ZB. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN EINES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES — § 1 Abs. 4,und 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GRUNDSTÜCKS GRENZEN
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
SICHTDREIECK
IN AUSSICHT genommene GRUNDSTÜCKSGRENZEN

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S.2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND ZUR SICHERUNG DES WOHNUNGSBAUES VOM 22. APRIL 1993 (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466) SOWIE NACH § 88 DES LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 26.APRIL 1994 (GS MECKL.-VORP.GL.NR.2130-3) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 02.03.96 ——MIT GENEHMIGUNG DER ZUSTÄNDIGEN GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.6 "WOHNPARK ZECHERWEG" BESTEHENDAUS DEM PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

(ORT,DATUM,SIEGELDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER



TEIL B - TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,§6 i.Vm. §1 Abs.10 BauNVO)
1.1 IN „REINEN WOHNGEBIETEN SIND NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTE NUTZUNGEN NACH § 4 Abs. 3 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT UNZULÄSSIG (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN.
2. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
2.1 IM PLANGEBIET SIND STELLPLÄTZE NUR AUF DEN HIERFÜR AUSGEWIESENEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
2.2 FÜR „DIE REINEN WOHNGEBIETE WR SIND GEMEINSCHAFTSTELLPLÄTZE VORGESEHEN.WEITERE BAUORDNUNGSRECHTLICH ERFORDERLICHE STELLPLÄTZE KÖNNEN IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ABGELEGT WERDEN.
3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
3.1 IN BEREICH DER PLANSTRASSE SIND AUF DEN HIERFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ANPFLANZUNGEN MIT STANDORTHEIMISCHEN STRÄUCHERN IN DER ERSTEN VEGETATIONSPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER ORTSFESTEN DER GRÜNFLÄCHEN SAG DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.
3.2 IM BEREICH DER STELLPLÄTZE, DIE DER PLANSTRASSE ZUGEORDNET SIND, SOWIE IM BEREICH DER PRIVATEN STELLPLÄTZEN,HIER IST 1 STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM JE 5 STELLPLÄTZE ZU PFLANZEN.
3.3 DIE NICHT BEBAUBAREN HAUPTTEIL FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE GEM. LBauO NICHT ZB. STRASSEN, IN DER WEISE VORZUNEHMEN, DAS 40% DIESER FLÄCHEN MIT STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN PFLANZT UND DIE RESTLICHEN PREIFLÄCHEN MIT RASEN BESÄHT WERDEN. WEITERHIN IST JE 800 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 STANDORTHEIMISCHER BAUM ZU PFLANZEN.
4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
4.1 INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE IST JEDE SICHTBEHINDERNDE NUTZUNG OBERHALB 0,70 m ÜBER STRASSENOBERKANTE UNZULÄSSIG.
5. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
5.1 DIE BAULICHEN ANLAGEN IN DER REINEN WOHNGEBIETEN WR.I. UND WR II. DÜRFEN MIT DER OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS NICHT HÖHER ALS 100cm ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN.
BEZUGSPUNKT IST DIE STRASSENKRONE,GEMESSEN IN DER MITTE DES GRUNDSTÜCKES.
5.2 DIE HÖHE VON NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 Abs. 1 BauNVO DARF 2,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. MASSGEBEND IST DIE MITTLERE HÖHE ÜBER GELÄNDE.
6. EINFRIEDIGUNGEN
6.1 FÜR DIE ABGRENZUNG DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE WESTLICH UND OSTLICH DER PLANSTRASSE LIEGEN,ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM DER PLANSTRASSE IST EINE HECKE ODER GEHÖLZPFLANZUNG MIT EINER WUCHSHÖHE VON MAX. 50 cm ZULÄSSIG.
6.2 EINFRIEDIGUNGEN DER RÜCKWÄRTIGEN UND DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN BEREICH DES BEREICHS ZWISCHEN GEBÄUDE UND STRASSE SIND ALS LEBENDIGE HECKE BIS MAXIMAL 2,0M MIT MAX. 50 cm HÖHE ZULÄSSIG.
7. ABFALLBEHÄLTERSTANDPLÄTZE SIND EINGRÜNEN ZULÄSSIG.
7.1 BESONDERE ABFALLBEHÄLTER UND ERGÄNZENDE ANLAGEN FÜR DIE PRIVATE ENERGIEVERSORGUNG (Z.B. TANKS, KOLLEKTOREN) SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN UND DURCH BEPFLANZUNG ZU VERDECKEN. SIE KÖNNEN AUCH INS GEBÄUDE INTEGRIERT WERDEN.
8. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
8.1 § 9 Abs. 4 BauGB , § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 5 LBauO MV
8.2 DÄCHER IN DEN REINEN WOHNGEBIETEN WR.I.UND WR.II SIND NUR GENIGSTE DÄCHER IN DER JEWEILS IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN NEIGUNG ZULÄSSIG. DACHÜBERGÄNGEN SIND BEDEUTTIG GLEICH BIS ZUM FIRST AUSZUBILDEN.
8.2 FÜR DIE EINDECKUNG DER GENIGSTEN DÄCHER SIND NUR DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE IN ROTEN BIS ROTBRAUNEN FARBTÖNEN ZULÄSSIG.
IN DEN ERKLÄRUNG REINEN WOHNGEBIETEN IST MATERIAL UND FARBE DER DACHEINDECKUNG EINHEITLICH ZU WÄHLEN, VORHANDENER ABWEICHENDE FARBGEBUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
8.3 AUSSENWÄNDE IN DEN EINZELNEN REINEN WOHNGEBIETEN IST DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE IN MATERIAL UND FARBE EINHEITLICH VORZUNEHMEN.
9. IMMISSIONSSCHUTZ
9.1 DIE DURCH DIE ZUFAHRT ZIELGEBIEN AM WESTLICHEN RAND EINES BESTEHENDEN WOHNGEBIETES WIRD NICHT DURCH SCHALLIMMISSIONEN BEEINTRÄCHTIGT.
DIE DURCH DIE RUHIGE LAGE DES PLANGEBIETES KAUM AUFTRETENDEN SCHALLIMMISSIONEN ÜBERSTEIGEN DIE RICHTWERTE DER DIN 18005 NICHT.
DIE IM BEREICH DES PLANGEBIETES ANGRENZENDE ZECHERWEG WIRD NICHT ZUSÄTZLICH BELASTET.WIRD AUSGOLBESLIGN UND NUR MIT RUHENDEN VERKEHR DER ANLIEGER GENUTZT.
AUF DE AUFSTELLUNG EINES GUTACHTENS WIRD DAHER VERZICHTET.
ZUSÄTZLICHE MASSNAHMEN DER GEBÄUDEKONSTRUKTIONEN BEZÜGEN AUF SCHALLDÄMMENDE MASSNAHMEN SIND NICHT ERFORDERLICH.
10. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB)
10.1 DIE ANLAGE UND BEPFLANZUNG DER FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN IST GEMÄSS DEN ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN.
10.2 DER STADT ZARRENTIN VON IHR BEAUFTRAGTEN DRITTEN IST ZU GESTATTEN, DIE PRIVATEN GRUNDSTÜCKE ZUR PFLEGE DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ZU BETRETEN. DER GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES V-UND E-PLANES.
11. ENTWÄSSERUNG
11.1 DAS SCHMUTZWASSER IST ÜBER EINE SAMMELLEITUNG IN DER PLANSTRASSE DEM ÖFFENTLICHEN SCHMUTZWASSERNETZ DER STADT ZARRENTIN ZUZUFÜHREN.
BAULICHE ANLAGEN GETRENNT VON SCHMUTZWASSER DER STRASSEN UND FUSSGÄNGERBEREICHE GETRENNT VON SCHMUTZWASSER ZU SAMMELN UND ÜBER EIN ABSETZBECKEN UND EIN ÖLABSCHEIDER DEM VORFLUTER ZUZUFÜHREN.
11.2 DAS NIEDERSCHLAGSWASSER DER DÄCHER IST EBENFALLS IN DAS ABSETZBECKEN EINZULEITEN.
12. ENERGIEVERSORGUNG
DIE ENERGIEVERSORGUNG SOWIE DIE ERDGASVERSORGUNG ERFOLGT AUS DEN VORHANDENEN ÖFFENTLICHEN VERSORGUNGSNETZEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST GEMÄSS § 246 a Abs. 1 SATZ 1 Nr. 1 BauGB I.V. m. § 4 Abs. 3 Zarrentin 12.05.96
(ORT, DATUM,SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
2. DIE VON DEN PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 22.01.96 ZUM ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
Zarrentin, 12.05.96
(ORT, DATUM,SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 02.03.96 DEN ENTWURF DES VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
Zarrentin, 12.05.96
(ORT, DATUM,SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
4. DEN ENTWURF DES VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEL.A) UND DEM TEXT (TEL. B) SOWIE FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN) NACH § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT, DER ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS,DAS STELLUNGNAHMEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT ABGEGEBEN WERDEN KÖNNEN, AM 29.04.96 (ZEITUNG ODER AMTLICHES VERKÜNDIGUNGSBLATT) BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG ; IN DER ZEIT VOM 29.04.96 BIS 29.05.96 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
Zarrentin, 12.05.96
(ORT, DATUM,SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VONGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 25.06.96 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
Zarrentin, 25.06.96
(ORT, DATUM,SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
6. DER KATASTERNACHWEIS BESTAND AM 25.06.96 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER STADTBAUMÄßIGEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
(ORT, DATUM,SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) LEITER KATASTERAMT
7. VON VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEL. A) UND DEM TEXT (TEL. B) WURDE AM 25.06.96 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG DES VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.06.96 GEBILLIGT.
Zarrentin, 25.06.96
(ORT, DATUM,SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
8. DER GENEHMIGUNGSBESCHEID VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEL. A) UND DEM TEXT (TEL. B), WURDE MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN -ERTEILT.
(ORT, DATUM, SIEGELDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
9. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN FATZZUSÄTZENDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ——— ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET,DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM —.—.— BESTÄTIGT.
(ORT , DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
10. DIE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANSATZUNG , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEL. A) UND DEM TEXT (TEL. B) , WRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
(ORT, DATUM,SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER
11. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN-UNDERSCHLIESSUNGSPLANS SOWIE DER 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 17.06.96 IN (ZEITUNG ODER AMTLICHES VERKÜNDUNGSBLATT) BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG ; IN DER ZEIT VOM ——— BIS ZUM ——— ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG VON VERLETZUNGEN VON VERFAHRENSVORSCHRIFTEN UND MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 Abs. 2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§§ 44, 246 a Abs. 1 SATZ 1 Nr. 3 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN.
DER SATZUNG IST AM 26.06.96 IN KRAFT GETRETEN.
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER BÜRGERMEISTER

QUERSCHNITT PLANSTRASSE

M. 1:100

AGE PLANUNG
PLANUNGSBÜRO FÜR HOCH & TIEFBAU
GALLNER STR. 4
19258 BOZENBURG
TEL.: 038847 / 50246
FAX: 038847 / 50248

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

BAUHERR: AGE PLANUNG
PLANUNGSBÜRO FÜR HOCH & TIEFBAU
BETTELIGUNGS GmbH
GALLNER STR.4
19258 BOZENBURG

WOHNPARK ZECHERWEG
M. 1: 500

BEHÖRDENVERMERK: 3. Ausfertigung

BOZENBURG IM DEZEMBER 1995 GEÄNDERT MAI 1996