Satzung der Stadt Zarrentin über den Bebauungsplan Nr. 11.1 - ~~ENTWURF~~ -

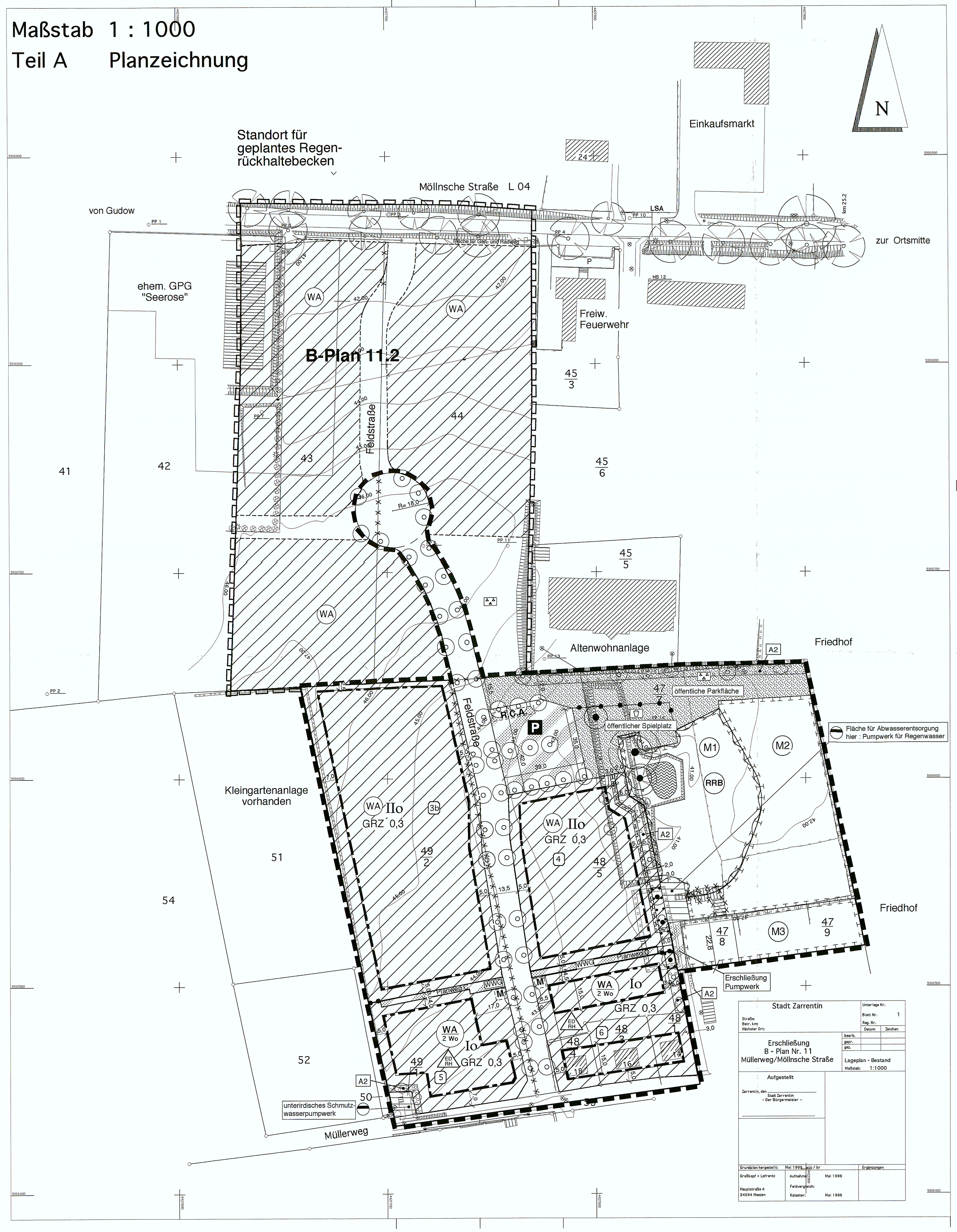
Für den Bereich " Wohnungsbau südlich der Möllnschen Straße und nördlich des Müllerwegs-südlicher Teilbereich"

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 86 LBauO M - V

Maßstab 1 : 1000

Teil A Planzeichnung



Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl (hier z. B. 0,3) (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

ED RH — nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (Stadt) (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

P — Zweckbestimmung : öffentlicher Parkplatz

WWG — Zweckbestimmung :befahrbarer Wohnweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)

Zweckbestimmung: Abwasser

Grünflächen

Grünfläche (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)

öffentliche Parkfläche — Zweckbestimmung :öffentliche Parkfläche

öffentlicher Spielplatz — Zweckbestimmung :öffentlicher Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserfläche (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- schutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)
(Achtung: hier kombiniert mit der Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft)

RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20,25 und (6) BauGB)

M1 — Kennzeichnung der Maßnahmeflächen (siehe grünordnerische Festsetzungen § 5 und 6)

Erhaltungs-und Nachpflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)

Anpflanz-und Erhaltungsgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)

Anpflanz-und Erhaltungsgebot für Bäume (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)

Anpflanz-und Erhaltungsgebot für Sträucher (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)

A1 A2 — Kennzeichnung der Anpflanzflächen

Umgrenzung von Flächen zum Erhalten und Nachpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b und (6) BauGB)

Erhaltungs- und Nachpflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) 25b und (6) BauGB)

Erhaltungs- und Nachpflanzgebot für Sträucher (§ 9 (1) 25b und (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)

L zug. SW — Zweckbestimmung : Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes für Schmutzwasser - Druckleitung

M — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
M = Standort für Müllentsorgungssammelgefäße / RCA = Standort für Wertstoff-sammelanlagen (Recyclinganlage)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Kennzeichnungen

Darstellungen ohne Normcharakter

bestehende Gebäude (Mai 1996)

Flurstücksgrenzen, vorhanden Mai 1996

166 — Flurstücksnummern (Mai 1996)

42 — Höhenlinie mit Angabe der Höhe über HN

1 — Numerierung der Baugebiete

zukünftig entfallende Flurstücksgrenzen und Gebäude

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Städtebauliche Festsetzungen

§1 NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG FÜR WOHNGEBIETE
In den Allgemeinen Wohngebieten sind folgende in der BauNVO § 4 Abs. 3 sonst als Ausnahme zulässige Nutzung im Gebiet des B- Plans Nr. 11.1 generell nicht zulässig :
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs. 3 Ziffer 4 BauNVO)
- Tankstellen (§4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO)

§2 -entfällt-

§3 GESTALTUNG PRIVATER STELLPLATZFLÄCHEN
Die den Wohnnutzungen zugeordneten privaten Stellplatzanlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entweder mit einer wassergebundenen Decke anzulegen oder so zu pflastern, daß durch einen breiten unversiegelten Fugenanteil eine zumindest teilweise Regenwasserversickerung ermöglicht wird. Der Fugenanteil bei Pflasterung muß mindestens 20 % betragen.

§4 GESTALTUNG ÖFFENTLICHER PARKPLÄTZE
Die öffentlichen Parkplätze auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" östlich der Planstraße A sind so zu pflastern, daß durch einen breiten unversiegelten Fugenanteil eine zumindest teilweise Regenwasserversickerung ermöglicht wird. Der Fugenanteil bei Pflasterung muß mindestens 20% betragen. Für die zwischen den Parkplätzen liegenden Fahr- und Rangierflächen gilt diese Festsetzung nicht.

§5 STANDORTE FÜR MÜLLENTSORGUNG
Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird festgesetzt, daß die Hausmüllentsorgung in den WA- Gebieten Nr. 3b, und 4 so zu erfolgen hat, daß Gemeinschaftsabstellplätze für die Müllcontainer angelegt werden müssen. Die Standorte für die Gemeinschaftsabstellplätze für die Müllcontainer müssen sich in direkter Nachbarschaft zu der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im WA- Gebiet befinden und dürfen nicht weiter als 10,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

§6 TERRASSENGÄRTEN VOR ERDGESCHOßWOHNUNGEN
Bei dem Bau mehrgeschossiger Wohngebäude sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB für die Erdgeschoßwohnungen Terrassengärten als private wohnungsbezogene Grünflächen mit direktem Zugang zu den Erdgeschoßwohnungen anzulegen.

§7 BEGRENZUNG DER WOHNEINHEITEN
Für die allgemeinen Wohngebiete Nr. 5 und Nr. 6 direkt angrenzend an den Müllerweg wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, daß höchstens 2 Wohnungen in den Wohngebäuden errichtet werden dürfen. Für den Fall, daß dort Reihenhäuser erstellt werden, gilt diese Fest- setzung in der Form, daß pro Reihenhaus höchstens 2 Wohnungen errichtet werden dürfen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

§1 -entfällt-

§2 Die Anpflanzung von Einzelbäumen wird gemäß § 9 (1) 25 BauGB als Pflanzgebot festgesetzt. Die Pflanzen haben mittlere Baumschulqualität der Größenklasse STU 12/14 aufzuweisen. Die vorzusehenden Baumscheiben dürfen eine Mindestfläche von 12 qm nicht unterschreiten oder haben Pflanzstreifen von 2,00 m Breite aufzuweisen.

§3 Bei der Anlage von Parkplätzen in den öffentlichen Verkehrsflächen und von Stellplätzen in den allgemeinen Wohngebieten muß pro 5 Stellplätze ein Laubbaum gepflanzt werden, dessen Baumscheibe eine Mindestfläche von 12 qm nicht unterschreiten darf. Für die Bepflanzung wird auf die Artenauswahl des Grünordnungsplanes verwiesen.

§4 In den allgemeinen Wohngebieten ist pro angefangener 600 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum der Artenliste 1 des Grünordnungsplanes anzupflanzen. Die Pflanzen haben eine mittlere Baumschulqualität der Größenklasse STU 12/14 aufzuweisen.

Die Bäume auf den Stellplatzanlagen, die gemäß § 3 der grünordnerischen Festsetzungen zu pflanzen sind dürfen nicht mit angerechnet werden bei dem Anpflanzgebot gemäß § 4 der grünordnerischen Festsetzungen. Die Bäume, die aufgrund der flächenhaften Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a (Gebietsrandeingrünungen) angepflanzt werden, dürfen ebenfalls nicht angerechnet werden.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

§5 Die mit M1 gekennzeichnete Fläche wird in Kombination sowohl als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken gemäß § 9 (1) 16 BauGB als auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt. Auf dieser Fläche ist die Anlage einer Regenrückhaltung bei Erhaltung des vorhandenen Teiches zulässig. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens ist in seiner Uferausbildung mit unterschiedlichen Böschungsneigungen von 1 : 2 bis 1 : 7 naturnah zu gestalten. Der vorhandene Teich ist durch geeignete gewässerbauliche Maßnahmen zu erhalten und zu entwickeln.
An das Regenrückhaltebecken angrenzende Flächen sind zu 20% mit Gehölzen der Artenliste 2 zu bepflanzen. Ansonsten ist die Fläche als extensiv zu pflegender Wiesenbereich zu entwickeln. Die mit M1 gekennzeichnete Fläche ist gemäß den Erläuterungen des Grünordnungsplans zu pflegen.

§6a Die mit M2 gekennzeichnete Fläche ist zu 30% mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern der Artenliste 2 des Grünordnungsplans zu bepflanzen. Im östlichen Bereich der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist entlang der Plangebietsgrenze mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 2 eine flächige, dichte Gehölzpflanzung vorzunehmen und als freiwachsene Hecke zu entwickeln. Ansonsten ist die Fläche als extensiv zu pflegender Wiesenbereich zu entwickeln. Die mit M2 gekennzeichnete Fläche ist gemäß den Erläuterungen des Grünordnungsplans zu pflegen.

§6b Auf der gesamten mit M3 gekennzeichneten Fläche ist eine extensiv genutzte Obstbaumwiese anzulegen. Pro 50 qm Grundfläche ist je ein Obstbaum als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es gilt die Artenliste 3 des Grünordnungsplanes mit den Angaben zur Pflanzqualität. Der Wiesenbereich ist einmal jährlich abschnittsweise zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

§7 -entfällt-

§8 Auf den mit A2 gekennzeichneten Flächen ist eine geschlossene Anpflanzung mit Sträuchern und Bäumen der Artenlisten 1 und 2 des Grünordnungsplans mit den dort angegebenen Pflanzqualitäten anzulegen, wobei ein Verhältnis von 1 Baum zu 8 Sträuchern einzuhalten ist. Als Pflanzdichte ist ein Gehölz auf 2 qm Pflanzfläche festgesetzt.

Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§9 Zur räumlichen Gliederung der Grünflächen sind auf diesen, zusätzlich zu dem Anpflanzgebot gemäß §7 der grünordnerischen Festsetzungen, Gehölzpflanzungen entsprechend den Artenlisten 1 und 2 des Grünordnungsplans mit den dort angegebenen Pflanzqualitäten vorzunehmen. Ansonsten sind die Flächen beliebig gärtnerisch zu gestalten.

§10 -entfällt-

3. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Gemäß § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V erläßt die Stadt Zarrentin eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung. Gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V wird die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Festsetzung in den Bebauungsplan Zarrentin Nr.11.1 aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Nichtbeachtung der Vorschriften der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 84Abs. 1 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern darstellt und durch Bußgelder (§84 Abs. 3) oder bauordnungsrechtliche Anordnungen, z.B. zum Entfernen unzulässiger Bauelemente, geahndet werden kann.

Folgende Bauvorschriften über Gestaltung werden festgesetzt:

1. GÜLTIGKEITSBEREICH
Der Geltungsbereich der Bauvorschriften über Gestaltung umfaßt die gesamte Fläche des Bebauungsplanes Zarrentin Nr.11.1 für den Bereich "Wohnungsbau südlich der Möllnschen Straße und nördlich des Müllerweges-südlicher Teilbereich"

2. DACHNEIGUNG
In den allgemeinen Wohngebieten wird eine Dachneigung von mindestens 30 Grad festgesetzt. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen,Carports und Dachneigungen von Gauben und Vordächern über Eingängen.

3. DACHMATERIAL UND - FARBE
Es wird festgesetzt, daß die Dachdeckung der Hauptgebäude mit einer Dach- pfannendeckung erfolgen muß. Als Material für die Pfannen ist Ton, Ziegel und Beton zulässig. Als Farben für die Dachdeckung werden rote, rotbraune und antrazith Farben festgesetzt.
Das Anbringen von Solaranlagen kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die dafür beanspruchte Dachfläche nicht mehr als 25 % der zugehörigen Dachfläche beträgt.

4. GEBÄUDEMATERIAL UND FARBE
Für die Außenfassaden der Hauptgebäude wird die Verwendung von rotem bis rotbraunem Ziegelstein- oder Klinker- Sichtmauerwerk festgesetzt. Untergeordnet (bis zu 20 % der Außenfläche) ist auch die Verwendung von Holz zulässig. Ebenso ist auch die Verwendung von Putzspiegeln zulässig, wenn 20 % der Außenfläche nicht überschritten wird.
An das Hauptgebäude angebaute Garagen oder Nebengebäude sind im Material und Farbe an das Erscheinungsbild des Hauptgebäudes anzupassen, freistehende Garagen sind im Farbton an das Wohngebäude anzupassen.

5. SOCKELHÖHE
In den allgemeinen Wohngebieten wird festgesetzt, daß als Sockelhöhe der Gebäude maximal 0,50 m über der angrenzenden Erschließungsfläche zulässig ist.

6. EINFRIEDUNG GEGENÜBER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
In den allgemeinen Wohngebieten sind als Einfriedung gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen nur Holzzäune und Holzzäune in Kombination mit Mauersockeln in einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig oder mit lebenden Hecken in einer Höhe von maximal 1,50 m. Es ist zulässig, die Hecken auf der inneren Grundstücksseite mit einem eingegrünten Maschendrahtzaun zu ergänzen.

7. EINFRIEDUNGEN IM BAUGEBIET
Die Grundstücke in den allgemeinen Wohngebieten müssen zur Abgrenzung untereinander nicht eingefriedet werden. Wenn Grundstückseinfriedungen untereinander vorgenommen werden, so ist es nur zulässig, diese mit Holzzäunen in Kombination mit Hecken oder Eingrünungen (z. B. Efeu um Holzzaun) oder mit lebenden Hecken herzustellen.

Hinweise

§ 7 Abs. 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Mecklenburg- Vorpommern ist zu berücksichtigen. Obgleich im Bereich des B- Plans keine Bodendenkmale bekannt sind, können jedoch jederzeit archäologische Fundstellen im Rahmen von Erdarbeitungen entdeckt werden. In diesem Zusammenhang erfolgen folgende Hinweise:

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises Ludwigslust 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.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG)

Hinweis auf externe Kompensationsmaßnahmen
Für die zusätzliche Kompensat ion der zerstörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes im Bereich der B-Pläne Nr. 11.1 und 11.2 stellt die Stadt Zarrentin folgendes Flurstück zur Verfügung: Das Flurstück 89/1 der Flur 1 (am Zecher Weg)
Für die zusätzliche Kompensation der Eingriffe im Bereich des B-Planes Nr. 11.1 sind folgende Maßnahmen dort durchzuführen:
Am südwestlichen Rand des Flurstückes ist parallel zum Zecher Weg auf 2.300 qm Fläche eine flächige, dichte Gehölzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Es gilt die Artenliste 2 des Grünordnungsplanes mit den Angaben zur Pflanzqualität. Als Pflanzdichte ist ein Gehölz auf 2 qm Pflanzfläche festgesetzt. Die Maßnahmen auf der externen Kompensationsfläche sind spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und der Gebäude folgenden Vegetationsperiode vorzunehmen. Das Flurstück 89/1 der Flur 1 befindet sich im Eigentum der Stadt Zarrentin und im Rahmen des Abschlusses eines Erschließungsvertrages mit dem Bauinvestor im Gebiet der B-Pläne 11.1 und 11.2 wird die Finanzierung dieser Kompensationsmaßnahmen sichergestellt werden.

Satzung der Stadt Zarrentin über den Bebauungsplan Nr. 11.1 für den Bereich "Wohnungsbau südlich der Möllnschen Straße und nördlich des Müllerweges-südlicher Teilbereich" mit örtliche Bauvorschrift über Gestaltung im Bereich des B- Plan Nr. 11.1
Aufgrund des § 10 und des § 233 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141) für den Bebauungsplan sowie nach § 10, § 84 und § 86 der LBauO M-V vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V S. 518) für die in den Bebauungsplan als Festsetzung integrierte örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 12.06.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 11.1 (für den Bereich "Wohnungsbau südlich der Möllnschen Straße und nordöstlich des Müllerweges-südlicher Teilbereich") bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit integrierter örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan Nr.11 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Zarrentin vom 27.06.1996 Die Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

Zarrentin, den 28.06.1996 .... Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr.1 BauGB mit dem Anzeigeschreiben vom 29.07.1996 beteiligt worden.

Zarrentin, den 30.07 1996 .... Bürgermeister

3. Für den Bebauungsplan Nr. 11 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch eine öffentliche Erörterung am 17.09.1996 in der Stadt Zarrentin erfolgt.

Zarrentin, den 18.09.1996 .... Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme zum B-Plan Nr. 11 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung aufgefordert worden.

Zarrentin, den 28.09.1996 .... Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 14.11.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Zarrentin, den 15.11.1996 .... Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.11.1996 bis zum 30.12.1996 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.11.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zarrentin, den 20.11.1996 .... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Mai 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ludwigslust, den 05.08.98 .... ~~Öffentlich bestellter Vermesser~~ Leiter KVA Ludwigslust

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 25.01.1997 geprüft . Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zarrentin, den 22.08.1997 .... Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 11 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.06.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 12.06.1997 gebilligt. Dieser Satzungsbeschluß wurde am 12. Mai 1998 ~~aufgehoben~~ geändert.

Zarrentin, den 04.08.1998 .... Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde dem Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 28.11.1997 (VIII 231b-512.113-54 121(11)) mit Maßgaben und Auflagen nur für den südlichen Teilbereich ausgesprochen.
Zarrentin, den 04.08.1998 .... Bürgermeister

11. Die Stadtvertretung hat die Teilgenehmigung mit den Maßgaben am 12. Mai 1998 geprüft und beschlossen den B-Plan Nr. 11 zu teilen in die eigenständigen B-Pläne 11.1 (Südteil) und 11.2 (Nordteil).
Zarrentin, den 04.08.1998 .... Bürgermeister

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11.1 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.05.1998 bis zum 29.06.1998 nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zarrentin, den 04.08.1998 .... Bürgermeister

13. Die Stadtvertretung hat ~~die vorgebrachten~~ keine Bedenken und Anregungen sowie ~~die~~ Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange ~~am~~ zu prüfen .... ~~geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.~~

Zarrentin, den 04.08.1998 .... Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan Nr. 11.1 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.05.98 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 12.05.98 gebilligt.

Zarrentin, den 04.08.1998 .... Bürgermeister

15. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.08.1998 Az. VIII 231b-512.113-54.121(11) bestätigt.

Zarrentin, den 09. Sep. 1998 .... Bürgermeister

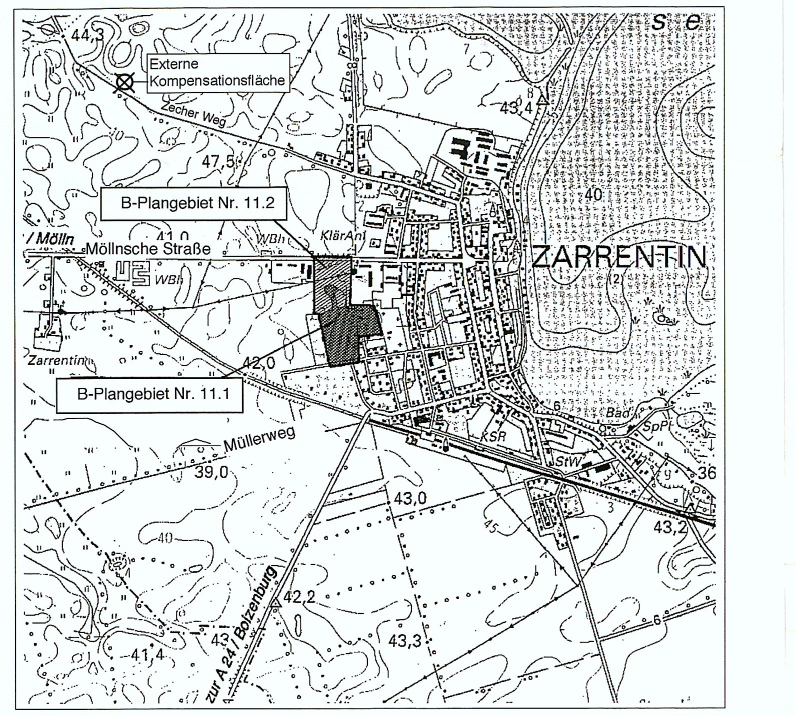
16. Die Bebauungsplansatzung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde hiermit ausgefertigt.

Zarrentin, den 09. Sep. 1998 .... Bürgermeister

17. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung 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 in~~ ist im ~~der Zeit vom~~ AMZ des ~~bis zum~~ Amtes Zarrentin ~~durch Aushang~~ 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist hiermit in Kraft getreten.

Zarrentin, den 09. Sep. 1998 .... Bürgermeister

Lewin	Grantz	Teilung in B-Plan 11.1 und 11.2 und Einarbeitung Auflage		31.1.1998
Lewin	Gierth	Einarbeitung Abwägungsergebnisse		22./31.01.1997
Lewin	Gierth	Verringerung GRZ, Korrekturen nach TÖB- Beteiligung		15.11.1996
Lewin	Gierth			
Entwurf	Gezeichnet	Änderung		Datum



STADT ZARRENTIN
BEBAUUNGSPLAN NR. 11.1

Für den Bereich "Wohnungsbau südlich der Möllnschen Straße und nördlich des Müllerwegs-südlicher Teilbereich" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Bebauungsplan

- ~~ENTWURF~~ -

~~Fassung für erneute öffentliche Auslegung ab 28.5.1998~~

Datum : März 1998
Maßstab : 1 : 1000
Projekt Nr. : Z 184
Bearbeitung : Dipl.-Ing. J. W. Lewin / Dipl.-Ing. K. H. Kruse

Planverfasser:
Dipl.- Ing. Jörg W. Lewin
plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
Büro Zechlin; Wittstocker Straße1; 16837 Dorf-Zechlin; Tel.u.Fax.033923-70204
Bergiusstraße 27; 22765 Hamburg-Altona; Tel. 040-391769; Fax. 040-391770 in Planungsgemeinschaft mit dem
Bauplanungsbüro Dipl.- Ing. Karl- Heinz Kruse
Heinrich- Heine- Straße 4, 19258 Boizenburg / Elbe, Tel/Fax 038847 - 54190

Im Einvernehmen mit dem Amt Zarrentin für die Stadt Zarrentin