BEBAUUNG PAMPRINER SIEDLUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) u. der Änderung vom 25.07.88 (BGBl. I S.1093)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132)

Die bauordnungsrechtlichen Festestzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

§ 83 der Bauordnung für das Land Mecklenburg–Vorpommern (BauO) in der Fassung vom 20.07.90 (GBl. I S.929) in Verbindung mit § 4 Baugesetzbuch.

GEBÄUDEGESTALTUNG

Außenwände:
Ziegelsichtmauerwerk
Farbe: ziegelrot

Dächer:
Dachpfanneneindeckung
Farbe: ziegelrot

Dachgauben:
Dachgauben sind zulässig, sie sind so zu gestalten, daß sie sich der Dachfläche unterordnen; die Gesamtlänge (auch bei mehreren Gauben) darf 1/3 der Traufläange nicht überschreiten.

Fenster u. Türen:
Holzfenster

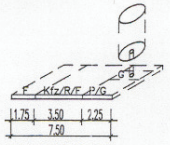
Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0.50 m über Oberkante Gelände liegen.

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

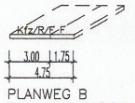
GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN und BEFESTIGTE HOFFLÄCHEN:
Pflasterung mit
Betonstein–oder Ziegelpflaster
Farbe: betongrau o. ziegelrot
Aneinanderliegende Zufahrten sind durch Laubhecken zu trennen.

NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Haus–u.Ziergarten, bepflanzt vorwiegend mit heimischen Gehölzen;
auf jedem Flurstück sind mindestens 3 Stück Laubbäume mit Stammumfang v. 20 – 25 cm gemessen ca. 1.0 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 2.0 m über Gelände eingefriedigt 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:
Anpflanzung von Hecken
Gartenmauern, in Material und Gestaltung den Hauptgebäuden angepaßt.
zur Pampriner Str. 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;

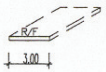
QUERSCHNITTE FÜR STRASSEN u. WEGE



PLANSTRASSE A
Erschließungstraße
(Befahrbarer Wohnweg)



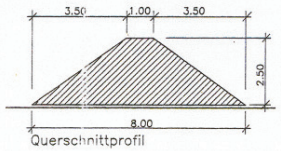
PLANWEG B
Hausgruppenerschließung
(Befahrbarer Wohnweg)



PLANWEG C
Fuß–und Radweg

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

Lärmschutzwall



Querschnittprofil

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS d. BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- I max. 1 Vollgeschoß
- II max. 2 Vollgeschosse

BAUWEISE, GESTALTUNG

- Baugrenze
- o Offene Bauweise
- SD Satteldach
- 45° Dachneigung 45°
- H nur Hausgruppen
- E nur Einzelhäuser
- ED nur Einzel–und Doppelhäuser
- Hauptfirstrichtung

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen, öffentlich
- Kinderspielplatz
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Regenwassersammelteich
- Erdwall

VERKEHRSFLÄCHEN

- P PKW–Einstellplätze
- private Grundstückszuhfahrt
- befahrbarer Wohnweg
- Erschließungsstraße, verkehrsberuhigt
- Gehweg

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Begrenzung des Geltungsbereiches f.d. Bebauungsplan
- Grenze des Nutzungs–u. Gestaltungsbereiches

FLÄCHEN für VER–und ENTSORGUNGSANLAGEN

- Gas–Druckreglerstation
- 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

VORHABEN–u. ERSCHLIESSUNGSTRÄGER:
DR. GLOSSNER GMBH
Spichernstr. 36; W–5000 KÖLN 1
Tel.: 0221 –512081 / Fax 0221–511029

PLANUNG:
SCHRÖDER + GAISENDREES
DIPL.–ING. ARCHITEKTEN
Arndtstr.9; W–4830 GÜTERSLOH
Tel.: 05241–3212 / Fax 05241–3214

VERFAHRENSVERMERKE zum BEBAUUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und ausgefertigt von SCHRÖDER+GAISENDREES Dipl.–Ing. Architekten Arndtstr.9; 4830 Gütersloh

Gütersloh, den 26.11.92

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß §2(1) des Baugesetzbuches (BauGB) am [illegible] durch Rat der Gemeinde Zarrentin beschlossen worden.

Zarrentin, den 26.11.92
Bürgermeister Ratsherr

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

Zarrentin, den 26.11.92
Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist mit allen eingetragenen Änderungen gemäß §10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § – der Gemeindeordnung für das Land Mecklenburg–Vorpommern vom [illegible] der Gemeinde Zarrentin am [illegible] durch Satzung beschlossen worden.

Zarrentin, den 24.03.93
Bürgermeister Ratsherr

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Beginn der Bereithaltung dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zu jedermanns Einsicht wurde gemäß §6 Baugesetzbuch (BauGB) am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Zarrentin, den 17.06.94

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

Planunterlage Stand: Nov 93

Hamburg, den ..... Leiter des Katasteramtes

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

Zarrentin, am 28.08.92

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nebst Begründung in der Zeit von [illegible] bis [illegible] öffentlich aus gelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht.

Zarrentin, den 17.12.92

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) am ..... angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften sind nicht geltend gemacht. Siehe Verfügung des Innenministers vom .....

..... den .....

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung nebst Begründung.

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

Zarrentin, den 18.03.93

STADT ZARRENTIN

BEBAUUNGSPLAN
PAMPRINER SIEDLUNG

Lageplan M 1:1000
Auszug ex Cu plan

Zeichnungsdatum: 12.11.1992