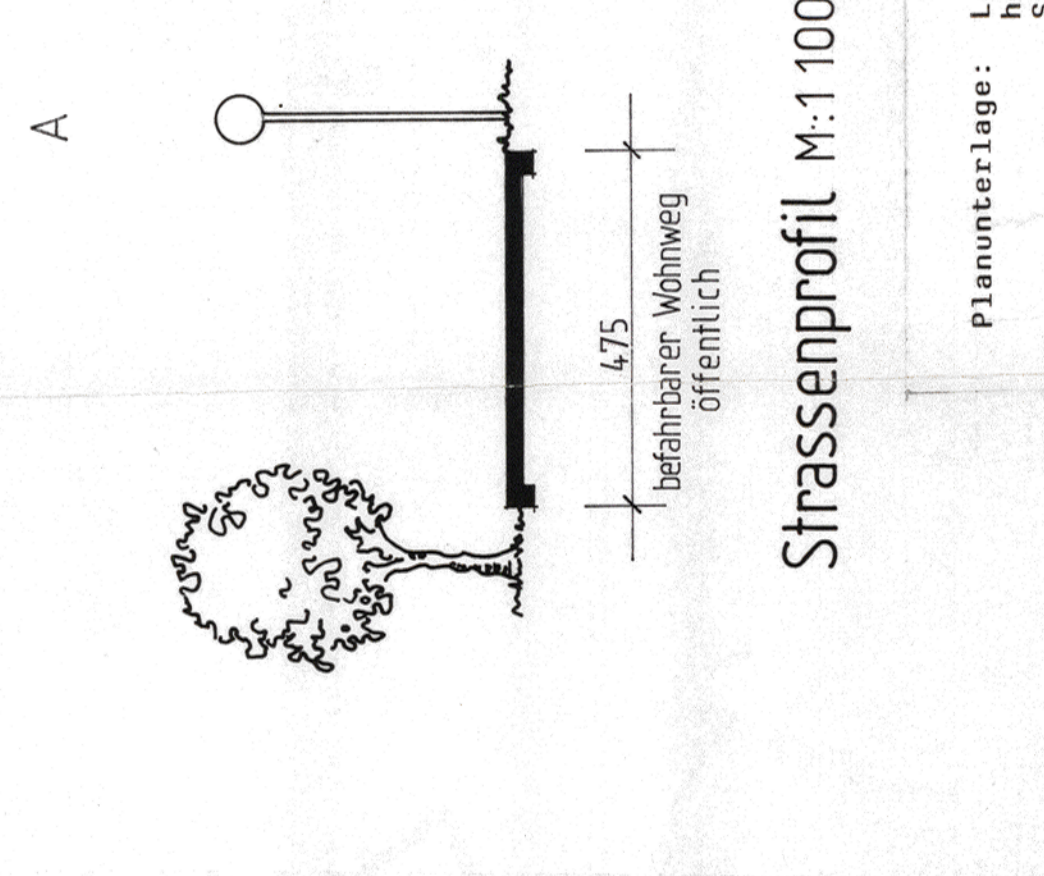
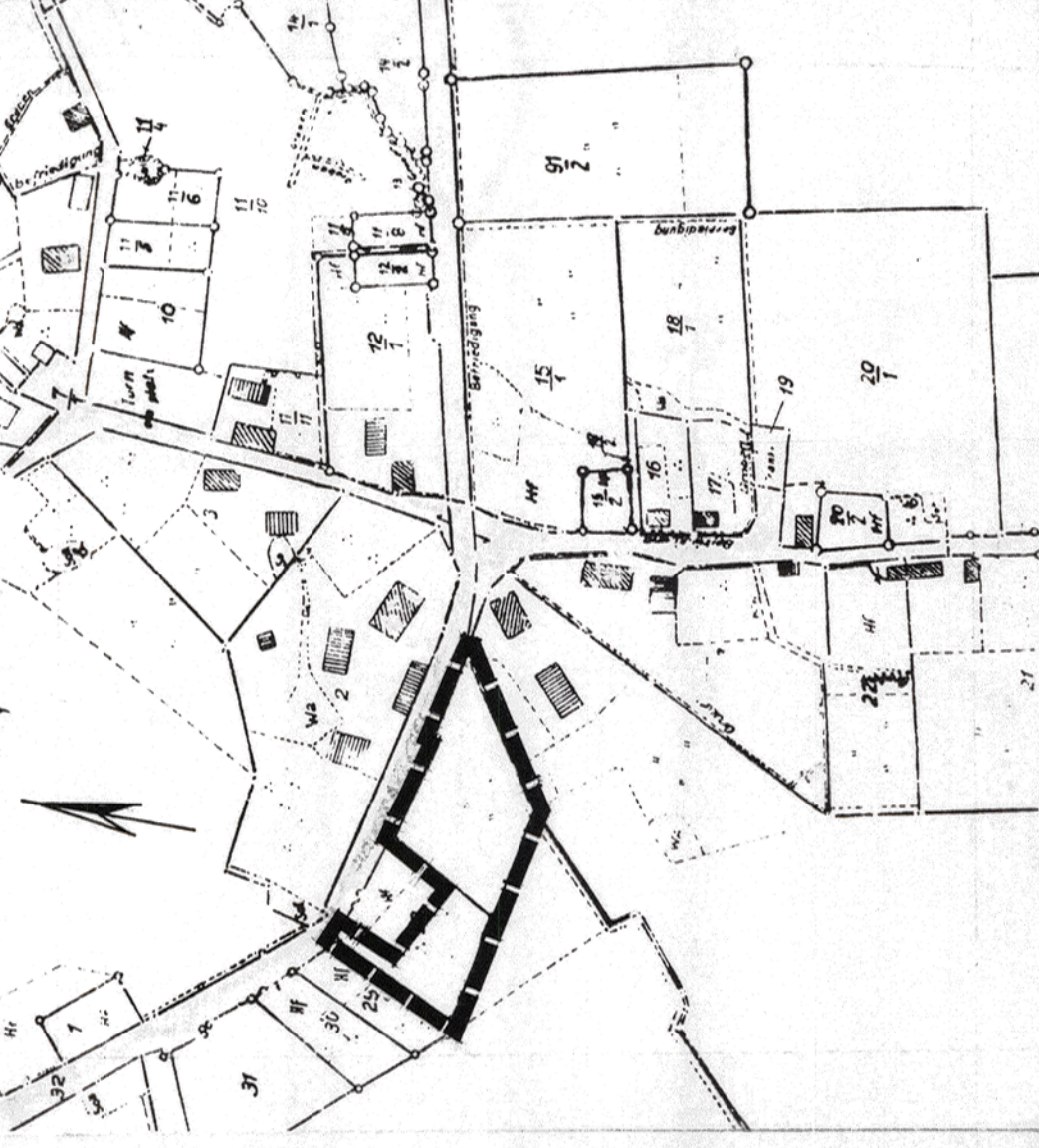
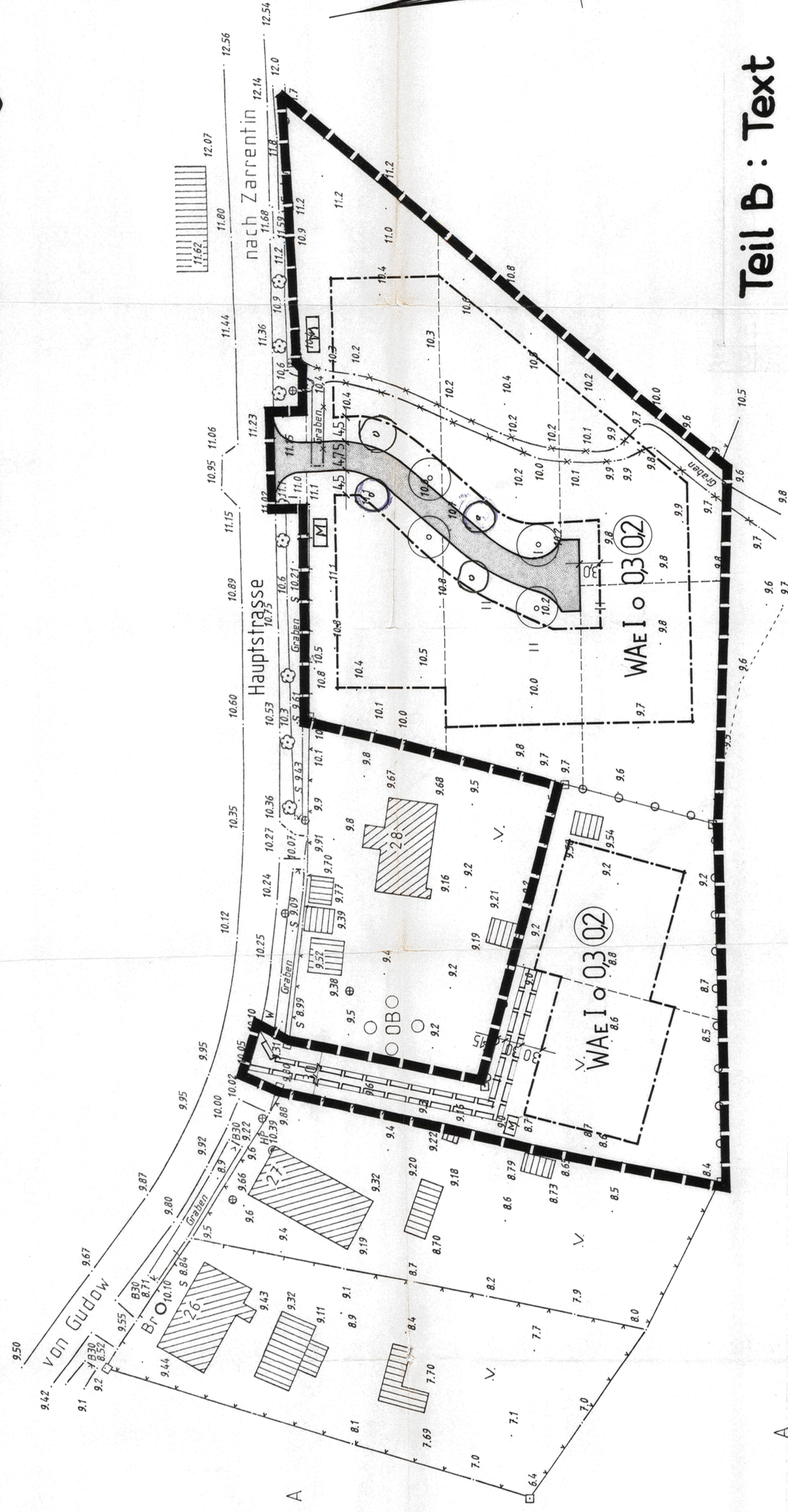


Satzung der Stadt Zarrentin, Krs. Hagenow, über den Bebauungsplan Nr. 6 für den Ortsteil Testorf südl. der Hauptstrasse

Teil A : Planzeichnung M 1:500



Teil B : Text

- Art der baulichen Nutzung
Für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet besteht eine Einschränkung, daß die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen als getrennter Bereich für die Ortslage Testorf zusammengefasst sind.
 - Bauweise
Die offene Bauweise gebietet einen Abstand der Gebäude von den seitlichen Grundstücksgrenzen. Art und Weise sind im überdeckten Freizeitsitz mit max. 3 m Höhe zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung
Das zweite Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig. Gebäudegestaltung
Die Außenwandflächen der Gebäude sind in rotem Sichtmauerwerk auszuführen. Als Dachdeckung sind rote Dachziegel zu verwenden. Die Dächer sind in der Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Flachdächer und Holzkonstruktionen (Corporis) sind zulässig.
 - 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.

Planunterlagen: Lage- und Höhenplan Testorf vom 08.03.1992, Satzung der Stadt Zarrentin, Krs. Hagenow, über den Bebauungsplan Nr. 6 für den Ortsteil Testorf südl. der Hauptstrasse, Höhen- und Lagesystem: Lokal

Strassenprofil M:1100

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

2. Sonstige Planzeichen

- Grundstücksgrenze, vorhanden
- Grundstücksgrenze, vorgeschlagen
- vorhandener Graben, künftig an süd-östliche Plangeietsgrenze zu verlegen und zu verrohren

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.1991. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Zarrentin, den 01.06.92
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZO beteiligt worden.
Zarrentin, den 01.06.92
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.06.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zarrentin, den 01.06.92
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.03.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zarrentin, den 01.06.92
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.04.92 bis zum 21.05.92 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorbracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zarrentin, den 01.06.92
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 29.05.92 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Zarrentin, den 01.06.92
Bürgermeister
- 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
- 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
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Zarrentin, den
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Zarrentin, den
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Zarrentin, den
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 27.05.92, bei der der Plan auf Dauer festgesetzt wurde, während der öffentlichen Auslegung, während der die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange zu erheben und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgründe hingewiesen worden. Die Entscheidung ist mit dem Bescheid vom 27.05.92 (S. 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Zarrentin, den
Bürgermeister