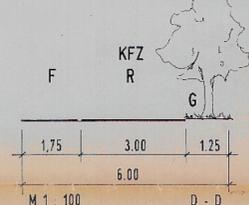
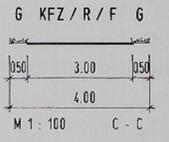
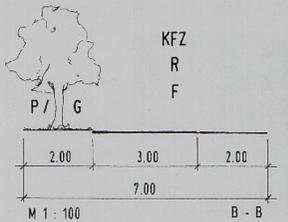
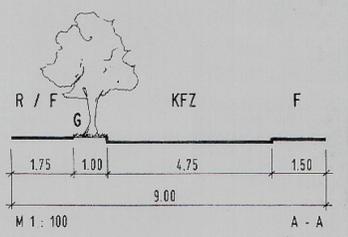


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

# STRASSENPROFILE



Gemarkung Torgelow-Holl.  
Flur 3

## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

<b>WR</b>	Reines Wohngebiet	§ 9 (1) BauGB § 3 BauNVO
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	§ 9(1) BauGB § 16 BauNVO
<b>GFZ</b>	Geschoßflächenzahl	§ 9(1) BauGB § 16 BauNVO
<b>F<sub>mind</sub></b>	Mindestgrundstücksgröße	
<b>F<sub>max</sub></b>	maximale Grundstücksgröße	
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) BauGB § 16 BauNVO
<b>○</b>	offene Bauweise	§ 9(1)2 BauGB § 22 BauNVO
<b>△</b>	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9(1)2 BauGB § 22 BauNVO
<b>△</b>	nur Doppelhäuser zulässig	§ 9(1)2 BauGB § 22 BauNVO
<b>- - -</b>	Baugrenze	§ 9(1)2 BauGB § 22 BauNVO
<b>□</b>	Straßenverkehrsfläche	§ 9(1)11 BauGB
<b>—</b>	Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)11 BauGB
<b>▨</b>	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9(1)11 BauGB
<b>↑</b>	Fußgängerbereich	§ 9(1)11 BauGB
<b>∇</b>	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9(1)11 BauGB
<b>▨</b>	Grünfläche	§ 9(1)15 BauGB
<b>□</b>	Parkanlage	§ 9(1)15 BauGB
<b>□</b>	Kinderspielplatz	§ 9(1)15 BauGB
<b>□</b>	öffentlich	§ 9(1)15 BauGB
<b>○</b>	Baum anzupflanzen	§ 9(1)25a BauGB
<b>□</b>	Erhaltungsgelände für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen	§ 9(1)25b BauGB
<b>□</b>	mit Geh- und Fahrwegen zusammen der angrenzenden Grundstücke zu belastende Flächen	§ 9(1)21 BauGB
<b>□</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB
<b>□</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1(4) BauNVO § 15(5) BauNVO
<b>M</b>	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Müllsamstelle	§ 9(1)4 BauGB

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

<b>▨</b>	vorhandene bauliche Anlage
<b>—</b>	vorhandene Flurstücksgrenze
<b>- - -</b>	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
<b>- - -</b>	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
<b>17/3</b>	Flurstücksnummer
<b>↑</b>	Schnittlinie Straßenprofil

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.04.1991 bis zum 27.05.1991 erfolgt.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 28.05.1991  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 02.02.1993  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.04.1992 durchgeführt worden.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 24.04.1992  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am 27.01.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 28.01.1993  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 25.08.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 26.08.1993  
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.10.1993 bis zum 27.11.1993 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.10.1993 bis zum 23.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 24.11.1993  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 08. Juli 1994 sowie die verfahrensmäßigen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ueckermünde, den 08. Juli 1994  
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.07.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 07.07.1994  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26.07.1994 bis zum 27.08.1994 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 26.07.1994 bis zum 27.08.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den .....  
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.01.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1994 erlassen.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 27.01.1994  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.10.1994 Az. II 660a-50/95 mit 5 Nebenbestimmungen und 2 Hinweisen erteilt.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 25.07.1995  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.08.1995 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Ergebnis der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.12.1995 Az. 0000 ist mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.01.1996 bestätigt.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 30.01.1996  
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 30.01.1996  
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 28.02.1996 bis zum 28.02.1996 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 Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.02.1996 in Kraft getreten.  
Gemeinde Torgelow-Holländerei, den 09.03.1996  
Der Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. September 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.01.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Herrenkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEXT (TEIL B)

### Text (Teil B)

#### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

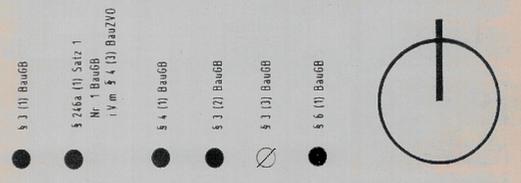
- Gebäudehöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Die Höhe baulicher Anlagen darf 10,00m, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrtrichtung, nicht überschreiten.
- Einzelhäuser § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**  
Das in der Planzeichnung festgesetzte Anplangehot für Einzelhäuser ist mit einheimischen, standorttypischen Laubbäumen (Kochstämme) vorzusehen (keine Pappel, keine Robinie). Der Mindestumfang des Stammes muß 14 - 16 cm betragen. Die Gehölze sind zu unterhalten. Gehölze, die ausfallen, sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB**  
Die Gestaltung der festgesetzten Grünflächen ist mit einheimischen Gehölzen vorzusehen. Der Mindestumfang des Stammes muß 3,5 cm betragen. Es ist eine naturnahe Gestaltung vorzusehen, die sich in das umgebende Landschaftsbild einpaßt.
- Bodenkmale § 9 Abs. 6 BauGB**  
Der Beginn der Erschließungsarbeiten (Mutterbodenabtrag) ist den Landesamt für Bodenkundepflege rechtzeitig anzuzeigen. Für eine Prospektion und für evtl. erforderliche archäologische Ausgrabungen ist ausreichend Zeit zu gewähren (s. Begründung Ziff. 10).
- "Örtliche Bauvorschrift" gemäß § 86 I BauO M-V**  
**6.1 Außenwände**  
Die Außenwände von Wohngebäuden sind als rotes Sichtmauerwerk zu erstellen oder zu verputzen. Die Sockelhöhe darf 0,50 m (gemessen von der Straßenoberkante in Fahrtrichtung) nicht überschreiten. Die Außenwände von Garagen, Carports und Nebengebäuden sind ebenso zu gestalten wie die des zugehörigen Hauptgebäudes oder als Holzkonstruktion mit Holzverkleidung zu erstellen.  
**6.2 Dächer**  
Die Dächer von Einzelhäusern sind als Sattel-, Wal- oder Krüppelwalddächer zu erstellen. Die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind als Sattel-, Wal-, Krüppelwal- oder Pultdächer zu erstellen.  
**6.3 Dachneigung**  
Die Dachneigung für Wohngebäude wird mit 40° - 51° festgesetzt. Die Dachneigung von Garagen, Carports und Nebenanlagen wird mit 20° - 51° festgesetzt.  
**6.4 Dachbedeckung**  
Als Dachbedeckung sind rote bis braune Pfannen zu verwenden.  
**6.5 Fensterformate**  
Die Fensteröffnungen sind als stehende Formate auszubilden. Werden die Fensteröffnungen als liegende Formate ausgebildet, so sind sie durch vertikale Teilungen in stehende Elemente zu gliedern.  
**6.6 Einfriedungen**  
Als straßenseitige Einfriedungen sind ausschließlich Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder Staketenzäune aus Holz zulässig. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,00 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

## ÜBERSICHTSPLAN 1 : 10.000



## Satzung der Gemeinde Torgelow - Holländerei über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1

### VERFAHRENSSTAND 0 10 20 30 40 50 M 1:1000



AfS

ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTERNEUERUNG GMBH  
BADENSTRASSE 44 0-2300 STRALSUND  
ECKENFÖRDER STRASSE 212 W-2300 KIEL