

- Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990
- 1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gärtenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 1.2 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderner Geschossen als Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswähde ganz mitzurechnen. (Ergänzung If. Beschluß vom 27.5.1993)
- 2. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind in Wohngebäuden höchstens zwei-Wohnungen zulässig.
- 3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchem und sonsligen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 3.1 In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgetzten Stellen Skandinavische Mehlbeere oder Roldorn (jeweils straßenzugweise einheitlich) mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verschult, in der auf den Abschluß der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, bzw. vorh. Bestand zu erhalten.
- 3.2 An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern sind in der auf den Abschiuß der Erschließungsärbeiten folgenden Pflanzperiode anzupflanzen bzw. dauerhaft zu unterhalten: Haselnuß, Kornelkirsche, Liguster, Heckenkirsche, Feldahorn, Hainburche Hundistose Anfeirose Brombeere Schlehe Hartriegel. Weißdorn, Holunder, Gemeiner

## Zeichenerklärung

#### 1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 u. 11 BauNVO)

Aligemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze

- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Traufhohe über Erschließungsstraße als Höchstgrenze

#### Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- \_.\_\_ Baugrenze
- ← Hauptfirstrichtung

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Mulisammelplatz

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

] Straßenverkehrsflächen ------ Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsberunigter Bereich

#### Offentliche Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (Ergänzung It. Beschluß Nem 27.5.1993) Grüntlächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

## Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Land-schaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Anpilanzen von Bäumen

#### Sonstige Planzeichen

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen 

künftig fortfallend зч Flurstücksnummern

\_\_\_\_ in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

#### 1. Änderung des B- Planes Nr.2 der Gemeinde Zierow " Amselweg "

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 ( BGBI, I S. 466 ) sowie nach der Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI, IS, 132) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Neufassung vom 06.Mai 1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.09.1998 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 l'Amselweg ", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung - und dem Teil B - Text - erlassen. Mit Beschluß der Gemeindevertretung wurde der rechtsverbindliche B- Plan Nr. 2 " Wohngebiet

Amselweg " in folgenden Festsetzungen geändert: Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung der Errichtung eines Kinderspielplatzes entfällt. . Das Grundstück wird in die Baugebietsausweisung des B- Planes einbezogen und nach § 4 BauNVO als " Allgemeines Wohngebiet " festgesetzt.

- Das Wegeflurstück im angrenzenden Bereich wird mit einer Gesamtbreite von 4,00 m Die nicht überbauten Teilflächen des Verbindungsweges werden zur Arrondierung dem neuen

Baugrundstück zugeordnet, Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden.

Zierow, den 30, 03, 99

Zierow, den 30, 03, 99

serabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzel-

5.1 Einfriedigungen sind als Holzzäune oder Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der

5.2 Oberirdische Gasbehälter und Olbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen

5.3 Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rotes/rotbuntes Sichtmauerwerk

5.4 Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmüächer oder

5.5 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in einer Größe bis 0,5 m² zulässig.

oder glattverputztes Mauerwerk in den Farben Grau, Weiß oder Beige. Fur Nebengebäu-

Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand und Dachbegrünung oder einer Holzver-

ner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

Maranautamatan eind nicht zuläckin

5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 BauO)

Hecke angeordnete Orahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

de und Teilflächen der Fassaden sind auch Holzverschalungen zulässig.

Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 50 Grad auszuführen.

Der Entwurf der B- Plan- Änderung wurde in der Zeit vom 31.08.98-bis.zum 18.09.98öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 14.08.98 ortsüblich füllen Aushang bekannt gern

Zierow, den 30, 03, 70 Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange upd der Bürgesbeteiligung wurden keine

Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die 1. Änderung des B- Planes wurde am 23.09.98 als \$atzung beschosse

Zierow, den 30,03,99 Die Genehmigung der 1. Änderung des B- Planes wurde mit Vertugung der zu: Verwaltungsbehörde vom 11.01.99

Zierow, den 30,03,99Die 1. Änderung des B- Planes ist nach Bekanntmachung der Sehehmidung an 17.02.99 in Kraft getreten.

in Kraft getreten. Zierow, den 3003.99

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (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 (BGB). 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.09.1991 und mit Genehmittung des Innenmittisters des Landes Macklenburg-Vorpomit mern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet in Zierow nordöstlich der Lindenstraße und nordwestlich des Amselweges (Flurstück 34/21), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#### Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19,09,1991. Die örtsribliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.01.1992 bis 24.01.1992 erfolgt.

Zierow, den 27.01.1992

(Siegel)

Göthel, 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 BauZVO beteiligt worden.

Zierow, den 24.01.1992

Gothel, Burgermeister (Siegel)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.01.1992 durchgeführt worden.

Zierow, den 24.01.1992

(Siegel)

Gothel, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.02.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zierow, den 26.02.1992

(Siegel)

Göthel, Bürgermeister

Göthel, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 06.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zierow, den 07.02.1992

(Siegel)

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.02.1992 bis zum 20.03.1992 während der Dienststunden 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 07.02.1992 bis 18.02.1992 durch Aushang ortsüblich bekannigemacht worden.

Zierow, den 23.03.1992

Göthel, Bürgermeiste:

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städte baulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darsteilung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Flurkarte im Maßstab 1: 4000 erfolgen konnte.

Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Trager öffentlicher Belange am 30.06.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zierow, den 01.07.1992

(Siegel)

Gothel, Bürgermeister Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). wurde am 30,06.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begruindung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.06.1992

Zierow, den 01.07.1992

Göthel, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Meckleichurg-Vorpommern vom 31.3.1993 Az.: II 670-512.113-01.10.27 (2) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Zierow, den 8.4.1993

(Siegel

Gothel, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeinde-vertretung vom 27.5.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Eriaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom bestätigt.

Zierow, den

Göthel, Bürgermeister (Siegel

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zierow, den

Göthel, Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 der Zeit vom durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängelin der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fällice keit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. , BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Zierow, den

Göthel, Bürgermeister

1. Anderg ausgef, Exemplat.

Satzung der Gemeinde Zierow

# über den Bebauungsplan Nr. 2

für das Wohngebiet in Zierow nordöstlich der Lindenstraße und nordwestlich des Amselweges (Flurstück 34/21 sowie Flurstücke 218 und 219/3 (teilw.)