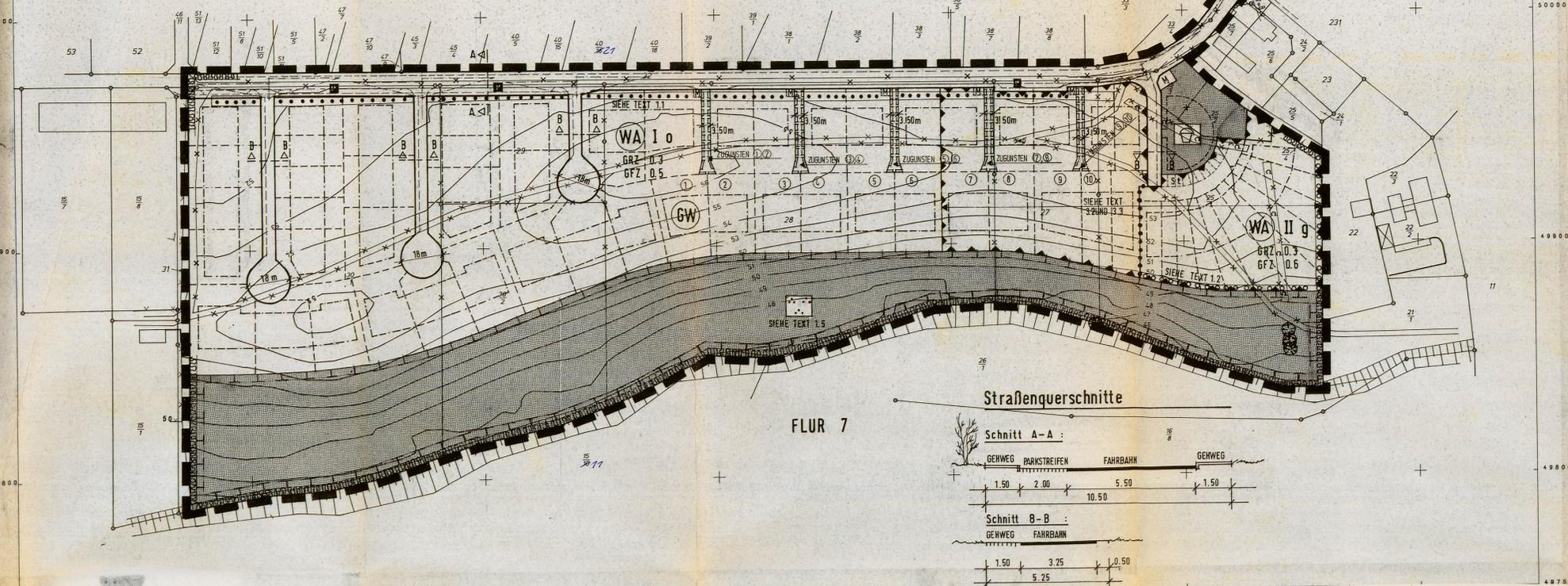
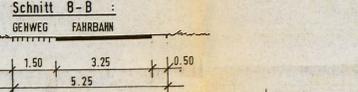
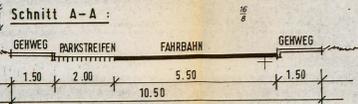


TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:1000

Es gelten: BauNVO 1990  
PlanzV 1990



Straßenquerschnitte



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
  - GRZ 0.3 Grundflächenzahl z. B. 0.3 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - GFZ 0.5 Geschosflächenzahl z. B. 0.5 § 16 BauNVO
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B. II
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - o Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - g Geschlossene Bauweise § 22 und 23 BauNVO
- Verkehrsfächen
  - Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 6 BauGB
  - Öffentliche Parkfläche § 1 Abs. 4 BauNVO

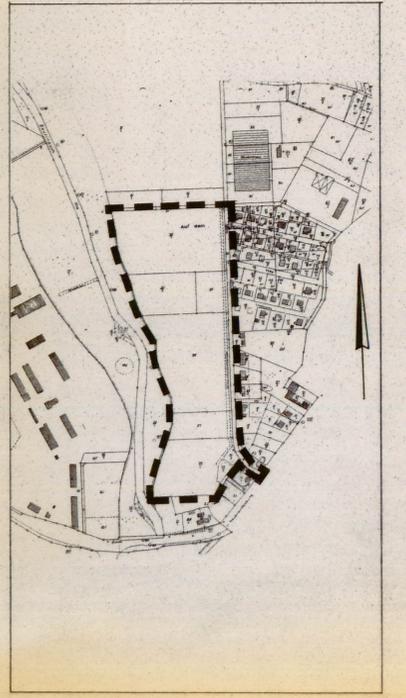
- Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielplatz § 9 Abs. 6 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Anpflanzen eines Knicks (siehe Text 1.2) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Erhalten eines Knicks (siehe Text 1.1) § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
  - Zweckbestimmung: Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - Standflächen für Abfallbehälter (Hausmüll) § 9 Abs. 6 BauGB
  - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (siehe Text 3.2 und 3.3) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 136 LWaG
  - Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung
  - Darstellung ohne Normencharakter: Höhenlinie, Geplanter Grundstückszuschnitt, Beabsichtigte Aufteilung einer Straßenverkehrsfläche, Aufhebung der Grenzen, Vorhandene Sträucher, die gerodet werden, Sichtdreieck
  - Kennzeichnung der über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossenen, geplanten Grundstücke

TEIL B - TEXT

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
  - 1.1 Der vorhandene Knick entlang der Straße "Am Döring" ist zu erhalten. Nur im Bereich der Stichstraßenverbindungen sowie der Grundstückszufahrten darf die vorhandene Bepflanzung entfernt werden. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  - 1.2 Innerhalb des neu anzulegenden Knicks sind alle 15 m eine Linde einzupflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - 1.3 Auf jedem Eigenheim-Grundstück ist ein heimischer standortgerechter Laubbau in der auf dem Bauabschluß folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen und dauernd zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - 1.4 Im Verkehrsbereich der Haupterschließungsstraße "Am Döring" sind für je 3 öffentliche Stellplätze ein Pflanzbereich mit einem Baum anzulegen bzw. zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - 1.5 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Parkanlagen" sind mindestens 3 Gehölzgruppen, bestehend aus Linden, Eichen, Ahorn, Rotkastane und Haselnußstrauch anzulegen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Festsetzungen nach örtlichen Bauvorschriften
  - 2.1 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
    - 2.1.1 Dachform Putzdächer und Schmetterlingsdächer sind nicht zulässig. Die Hauptgebäude sind rotbraun zu dachendecken.
    - 2.1.2 Dachendeckung Farbe der Dachendeckung rotbraun.
  - 2.2 Die Erdgeschulftoberhöhe darf maximal 0,5 m über Oberkante der Straße im Eingangsbereich liegen. § 83 BauO
  - 2.3 Straßeneinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Ausführung als Mauer oder massive Zaunanlage ist nicht gestattet. § 83 BauO
  - 2.4 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung oder Nutzung von mehr als 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Eventueller Bewuchs ist laufend auf diese Höhe zurückzuschneiden. § 83 BauO
- Sonstige Festsetzungen
  - 3.1 Innerhalb der Baugrubenausweisung "Allgemeines Wohngebiet" sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig. § 1 Abs. 4 BauNVO
  - 3.2 Für die Umfassungsflächen (Wände und Fenster) ist ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß von erf. R<sub>w</sub> res. = 35 dB einzuhalten und in den Bauunterlagen nachzuweisen.
  - 3.3 Um ein ungestörtes Schlafen, auch bei teilweise geöffnetem Fenster, zu ermöglichen, sind Schlafraumfenster von der Bundesstraße abgewandt anzuordnen.
- Hinweise
  - 4.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern.

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5000



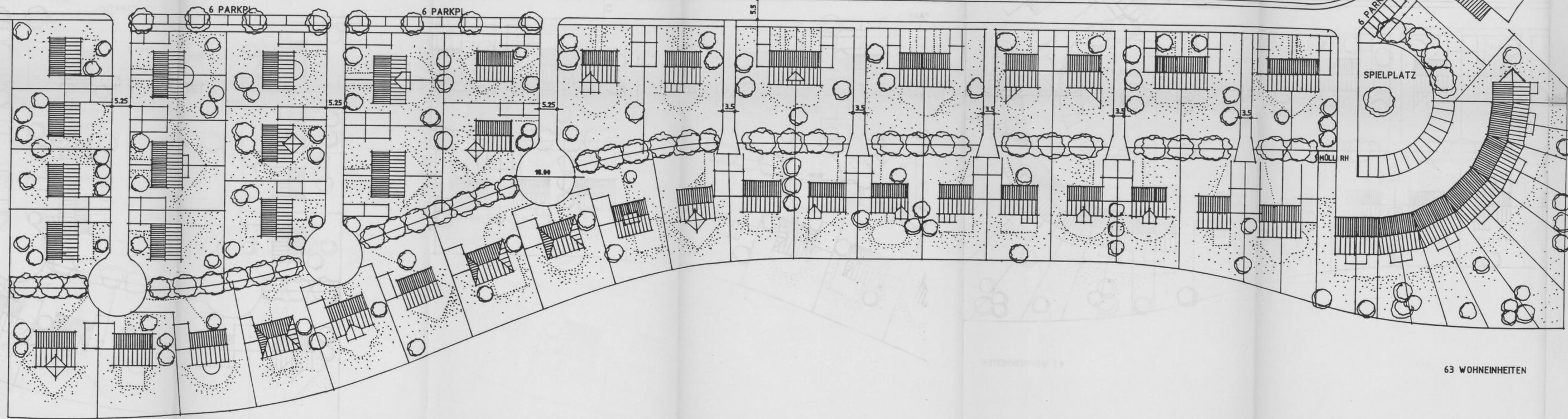
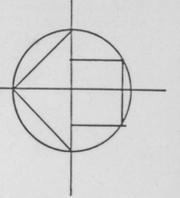
SATZUNG DER STADT PENZLIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER STRASSE AM DÖRING UND DEM BOITINBACH-TAL (WOHNGEBIET DÖRING II)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 21.12.1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet zwischen der Straße am Döring und dem Boitinbach-Tal (Wohngebiet Döring II), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.03.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.04.1992 bis zum 06.05.1992 und durch Abdruck in der Regionalzeitung "Nordener" am 15.04.1992 erfolgt.
  - 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.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.05.1992 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.12.1993 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.08.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.09.1993 bis zum 06.10.1993 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.08.1993 im Bauamt bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 10.05.1993 bis zum 06.10.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
  - Der katastermäßige Bestand am 22.05.94 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Ingerichteten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur großmaßstäblichen Darstellung der Flurkarte in Maßstab 1:5000 vorliegt. Rechtsverhältnisse können nicht abgeleitet werden.

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.12.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.12.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.12.1993 gebilligt. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Der Bebauungsplan und die Begründung werden durch Aushang der Satzung am 03.05.1994 bekannt bzw. geändert.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 16.06.1994 Az. II 630 a - 512 - 19/94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt - 03.04.96 (6).
- Die gestalterischen Festsetzungen wurden durch ergänzenden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.08.1994 als örtliche Bauvorschriften gemäß § 85 Abs. 4 1 BauO Mecklenburg-Vorpommern beschlossen.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Baue während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.07.94 in Penzlin Amtsantrag 781/94 4464 bis zum 01.08.94 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 Entschärfen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.08.94 in Kraft getreten.
- Die Erstellung der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften als 1. Änderung des Bebauungsplans 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 am 27.01.95 in Penzlin Amtsantrag 781/94 4464 bis zum 23.02.95 mit den Hinweisen wie bei Punkt 13 vom 26.01.95 bis zum 23.02.95 mit den Hinweisen wie bei Punkt 13 in Kraft getreten.

STADT PENZLIN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
PLANBEREICH: ZWISCHEN DER STRASSE AM DÖRING UND DEM BOITINBACH-TAL (WOHNGEBIET DÖRING II)



63 WOHNHEITEN

036191-05

WOHNBEBAUUNG AUF DEM DÖRING II, PENZLIN, KREIS WAREN  
 LAGEPLAN / BEBAUUNGSPLANENTWURF  
 M 1 : 500

SCHWENTINEHAUS WOHNUNGSBAU GMBH, PREETZER CHAUSSEE 23, 2300 KLAUSDORF  
 ARCHITEKTEN BDA DETLEFSEN + FIGGE, HERDERSTRASSE 2, 2300 KIEL 4/92