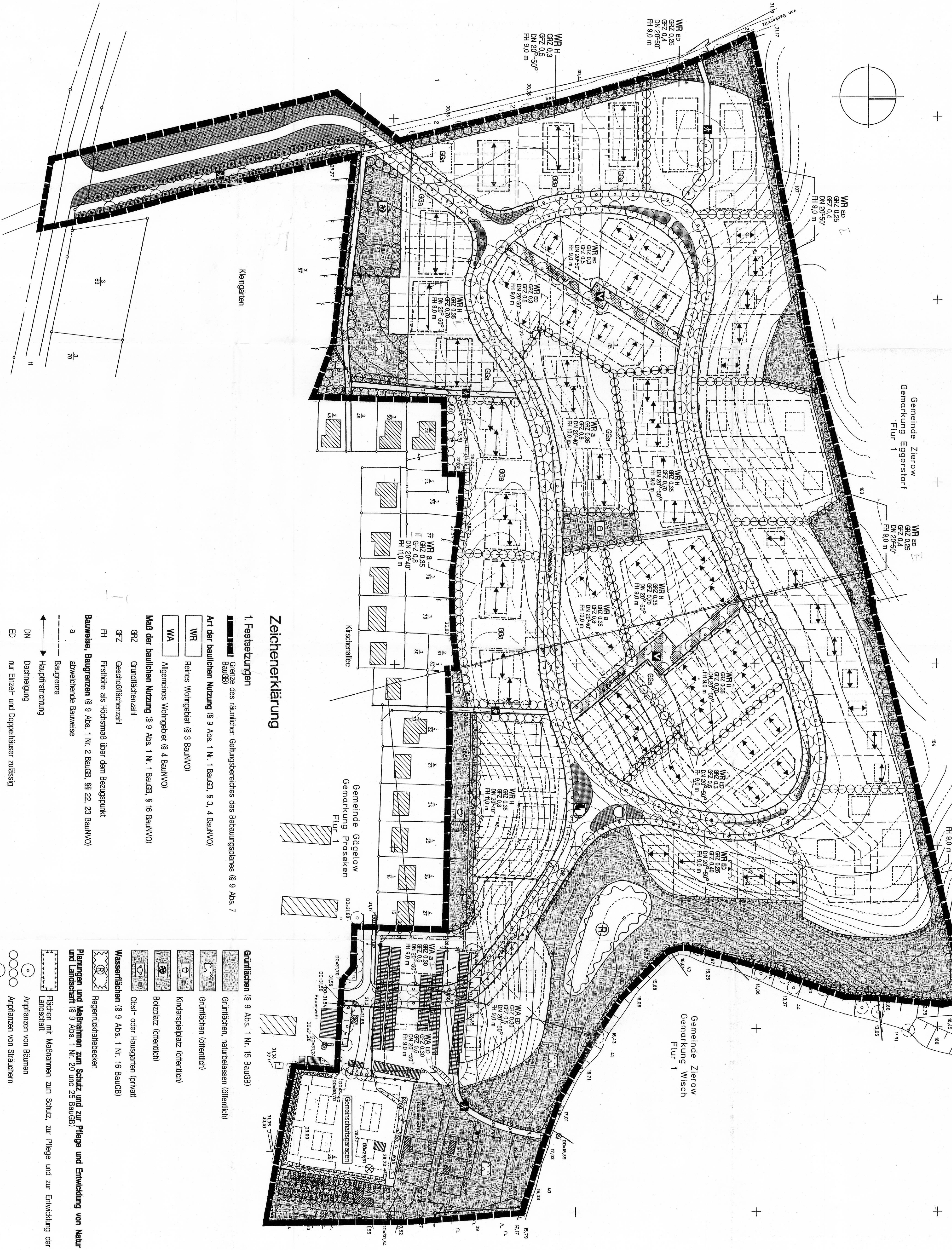
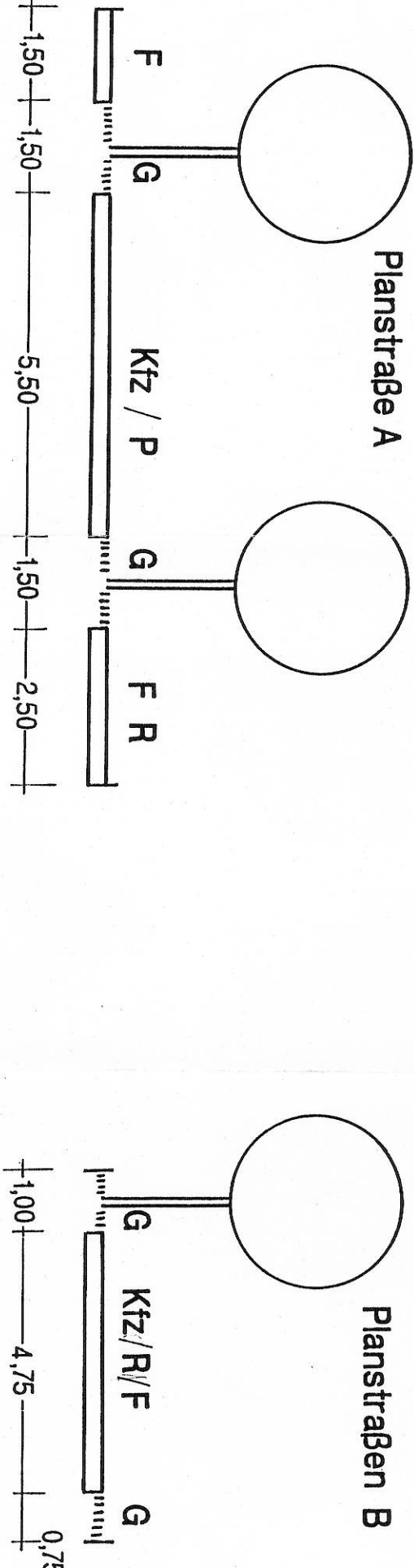




Straßenquerschnitte



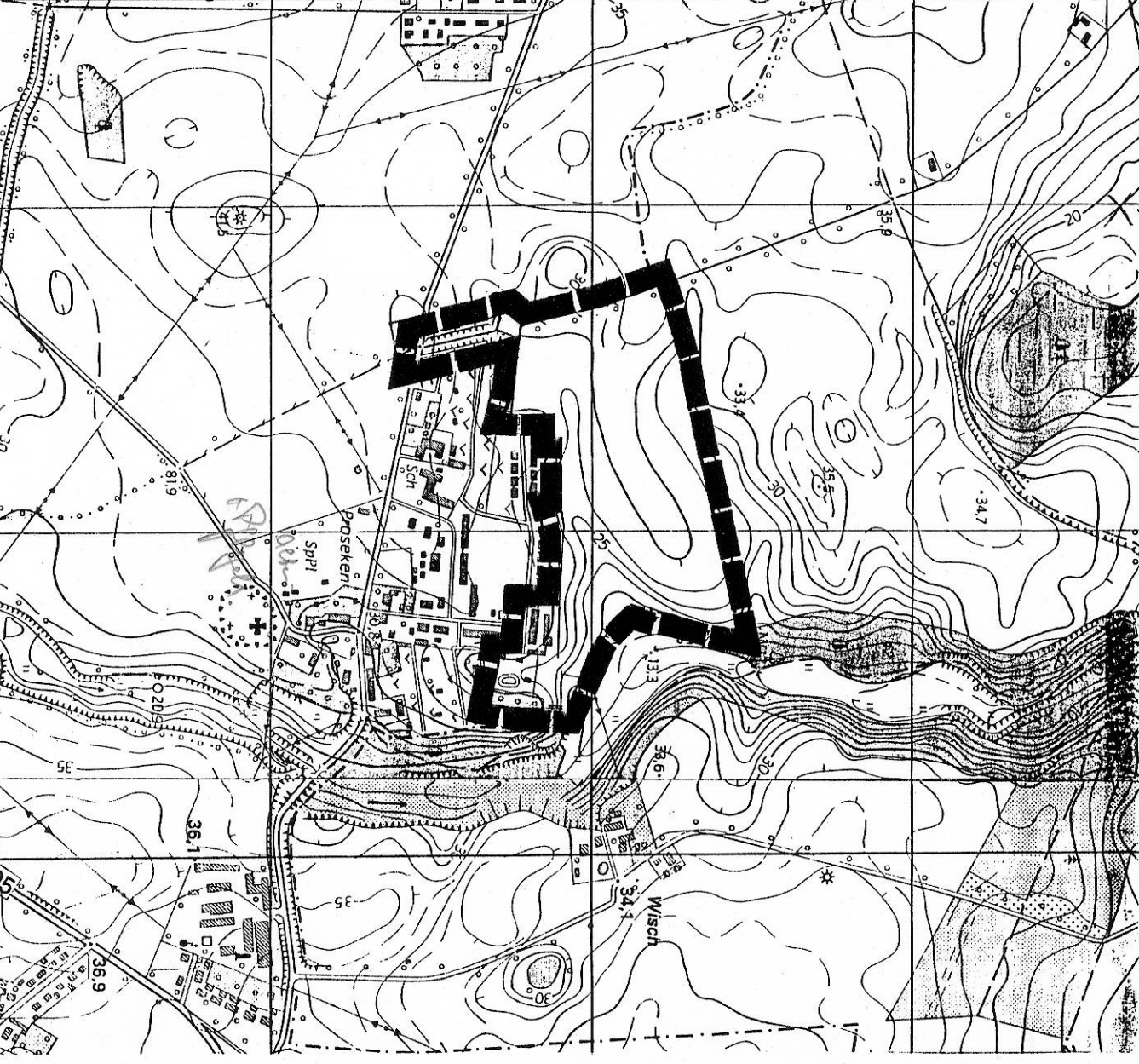
Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
 - WA** Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3, 4 BauNVO)
 - WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GRZ Geschosflächenzahl
 - FRH Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
 - Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - ↔ Hauptfahrsrichtung
 - DN Dachneigung
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - GGA Gemeinschaftsanlagen
 - Besondere Nutzungsregeln von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - GGA Gemeinschaftsanlagen zugunsten der Flurstücke 4/26 u. 4/18 (Wohnblocks)
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strabenebegrenzungslinie
 - Verkehrsrunder Bereich
 - Verkehrsgrün
 - Kfz Kfz / P
 - Kfz Kfz / R / F
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. Nr. 12 BauGB)
 - Abwasserpumpwerk
 - Elektrizität
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Gebäudeanordnung
 - Kfz Kfz / P
 - Kfz Kfz / R / F
 - Flurstücksummern
 - Besetzung
 - Zaun
 - Höhenlinien

Teil B-Text

- Es gilt die Bauabstandsverordnung vom 23. Januar 1990
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 3, 4 BauNVO)
 - (1) In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind Läden und nicht störende handwerksmäßige Gewerbebetriebe zulässig.
 - (2) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Betriebsunternehmens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 13 BauNVO)
 - (1) Bei der Ermittlung der Grundstücksfläche sind die Flächen für Gemeinschaftsanlagen annehmbar mitzurechnen.
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - (1) Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermindert bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes.
 - (2) In den festgesetzten abweichenden Bauweise sind nur Baukörper bis zu 35 m Länge zulässig. Bei Fassadenhöhen über 20 m ist ein Versprung der Fassadenhöhe von mind. 1,50 m vorzusehen. Im übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
 - Anzahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - (1) In den Gebieten für Einzel- und Doppelhausbebauung ist je Wohngebäude bzw. je Gebäudeblock max. eine Wohnung zulässig.
 - (2) In den WR a - Gebieten sind je Wohngebäudeblock jeweils max. 6 WE zulässig.
 - Regelung des Wasseranlasses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - (1) Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o. ä. sind in den Gebieten für Einzel- und Doppelhausbebauung nach Möglichkeit so sparsam zu versiegeln, daß eine zentrale Ableitung des dort anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.
 - (2) Das Regenrinnebecken ist mit teils flachabsinkenden Böschungen naturnah zu gestalten.
 - Mahnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - (1) Die festgesetzten Flächen mit Mahnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Schutzmaßnahmen anzusehen und zu erhalten. Die Mahnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdrängung des Bodens, Grundwasser-entzug, Verdrängung von Tieren, Pflanzen, etc., sind zu vermeiden. Die Mahnahmen sind so zu gestalten, daß der Fortbestand der Mahnahmen gesichert ist.
 - (2) In der festgesetzten Fläche auf der Stiegeleigenfläche auf der westlichen Zufahrtsstraße sind alle 30 m überhöht (Stiegeleigenfläche naturnah, 3 x vergrößert, Stämmung 16 bis 18 cm anzupflanzen und darauf zu erhalten).
 - Bindungen für Beplantungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gestrüch** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - (1) Die zum Erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind darauf zu erhalten. Alle Abschnitte und Eingriffe in den Wurzelraum, wie Verdrängung des Bodens, Grundwasser-entzug, Verdrängung von Tieren, Pflanzen, etc., sind zu vermeiden. Beim Abgang einzelner Bäume ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
 - (2) Die festgesetzten Flächen sind als Schutzmaßnahmen anzusehen und zu erhalten. Die Mahnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdrängung des Bodens, Grundwasser-entzug, Verdrängung von Tieren, Pflanzen, etc., sind zu vermeiden. Die Mahnahmen sind so zu gestalten, daß der Fortbestand der Mahnahmen gesichert ist.
 - Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 und § 83 BauO)
 - (1) Einfriedungen dürfen nur als beplante, unverputzte Füllsteinmauern oder Hecken ausgeführt werden. Hölzer oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu 90 cm hoch oder bis zur Höhe der Hecke zulässig.
 - (2) Oberflächige Gas- und Oberflächige sowie Mittelbänke sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung oder einer höhenveränderbaren Wand versehen ist.
 - (3) Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldächer, Zeltdächer, Wanddächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Zulässige Dachbegrenzungen sind Ziegeln, Betonplatten, Holz, Stein, etc., oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune.
 - (4) Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldächer, Zeltdächer, Wanddächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Zulässige Dachbegrenzungen sind Ziegeln, Betonplatten, Holz, Stein, etc., oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune.
 - (5) Weidenanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 Quadratmeter zulässig. Weidenanlagen sind nicht zugelassen.
 - (6) Die Stiegeleigenfläche in den Wohngebieten (sowie Grundstückseinfriedungen) ist als gepflasterte Oberfläche mit wasserdurchlässigen Fugen auszuführen.

Übersichtsplan M 1 : 10000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2565) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2565) ist die Gemeinde Zierow verpflichtet, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die Art und den Maß der baulichen Nutzung in einem bestimmten Gebiet festlegt. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die Art und den Maß der baulichen Nutzung in einem bestimmten Gebiet festlegt. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die Art und den Maß der baulichen Nutzung in einem bestimmten Gebiet festlegt.

Verfahrensskizze:

Ausgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.11.1993. Der ortsübliche Bebauungsplan ist durch Auslegung an den Bebauungsplanstellen vom 4.2.1993 bis 12.2.1993 erfolgt.

Gägelow, den 4.2.1993

(Siegel) Kai, Bürgermeister

Die für Planung und Landplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beauftragt worden.

Gägelow, den 25.2.1994

(Siegel) Kai, Bürgermeister

Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 17.12.1993

(Siegel) Kai, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10.2.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gägelow, den 12.2.1994

(Siegel) Kai, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.2.1994 bis zum 14.3.1994 während der Veranschaulichung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgelesen werden können. In der Zeit vom 11.2.1994 bis 14.3.1994 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden.

Gägelow, den 14.3.1994

(Siegel) Kai, Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand vom Bad Schwarau, den

(Siegel) Hst, Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger nach § 23 Abs. 3 BauGB in der Begründung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Gägelow, den 31.3.1994

(Siegel) Kai, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.3.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.3.1994 genehmigt.

Gägelow, den 31.3.1994

(Siegel) Kai, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 14.3.1994 genehmigt.

Gägelow, den 14.3.1994

(Siegel) Kai, Bürgermeister

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

Gägelow, den 14.3.1994

(Siegel) Kai, Bürgermeister

Die Ertelung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den inhaltlich Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 14.3.1994 bis zum 14.3.1994 während der Veranschaulichung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgelesen werden können. In der Zeit vom 11.2.1994 bis 14.3.1994 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden.

Gägelow, den 14.3.1994

(Siegel) Kai, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 10

für das Wohngebiet Prosser- Nord zwischen der Gemeindegrenze Zierow im Norden und im Osten der nördlichen Grenze der Eigenheimsetzung und den Kämpfchen einschließlich der ehemaligen Kriehauslage und des Garagenkomplexes im Süden und dem Weg nach Beckwitz im Westen.