

# Planzeichnung Teil A

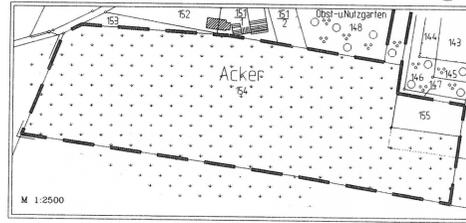
Es gilt die BauNVO 1990

M 1:1000

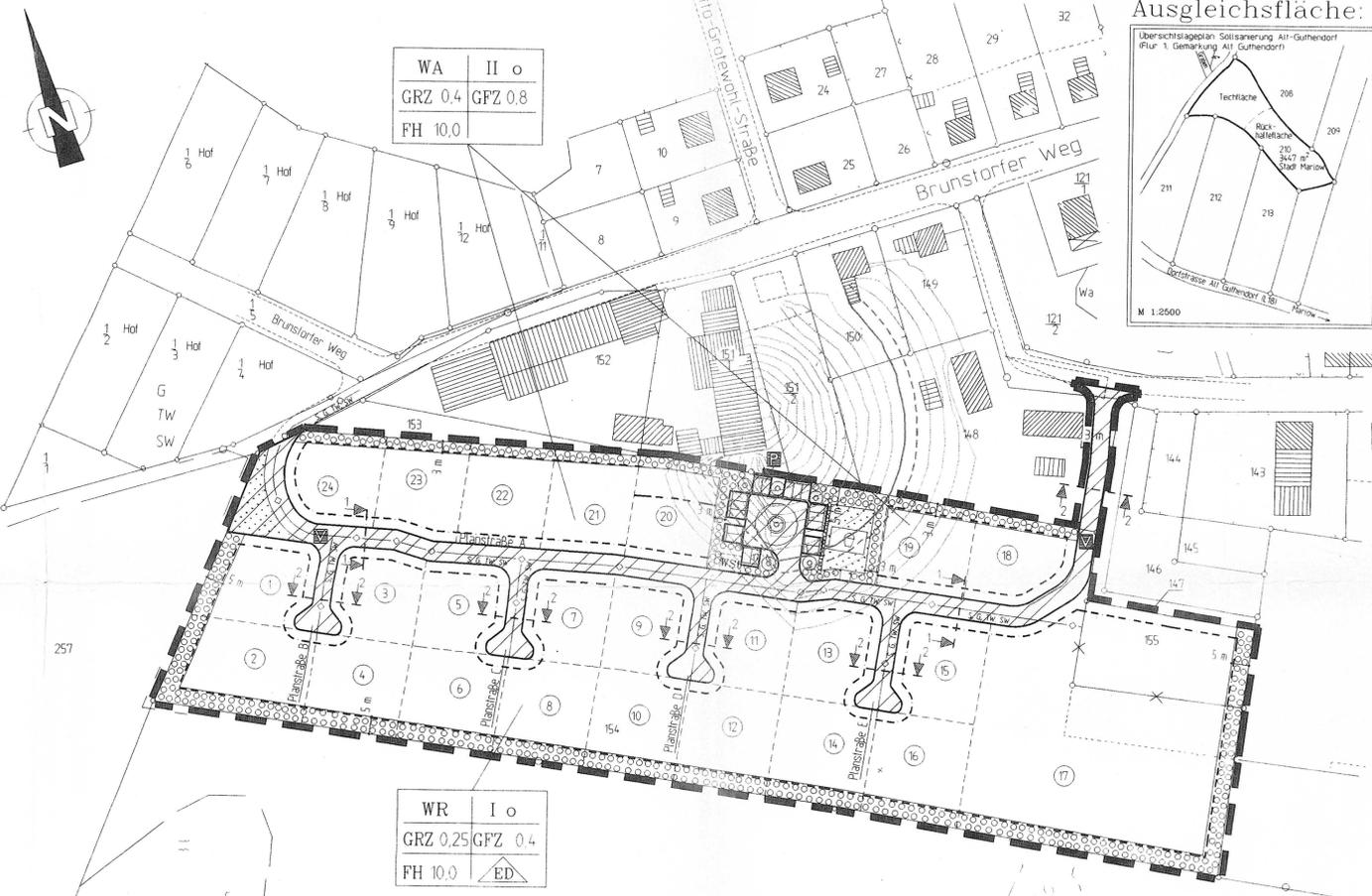
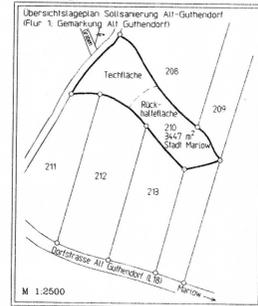
Kartengrundlage:

amtliche Flurkarte Gemarkung Marlow Flur 6 M 1:1000  
Übersichtslageplan "Sollsanierung Alt Guthendorf", M ca.1:1000, August 1996  
Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH, 18337 Marlow

## Plangebiet Bestandsbewertung:



## Ausgleichsfläche:



WA	II o
GRZ 0,4	GFZ 0,8
FH 10,0	

WR	I o
GRZ 0,25	GFZ 0,4
FH 10,0	

## Satzung der Stadt Marlow über den Bebauungsplan Nr.5 für das Wohngebiet "Immenhof", westlich der Ernst-Thälmann-Straße und südlich des Brunstorfer Weges

Aufgrund des Par 10, Abs 1 iVf. vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 2253), bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzung in den Bebauungsplan zusätzlich sowie nach Par 86 der LBAufl. M-V vom 26.04.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... mit Genehmigung des Ministeriums folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.5 für das Wohngebiet "Immenhof" westlich der Ernst-Thälmann-Straße und südlich des Brunstorfer Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung**
  - Die nach Par 3 Absatz 3 und 4 sowie Par 4 Absatz 3 BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig
  - Die nach Par 3 Abs 2 und Par 4 Abs 2 zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungsetagen haben.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
  - Hauptgebäude**
    - WA und WR
      - Dachform: Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach 20 bis 40°
      - Übersicht: Dachplänen in rot oder anthrazit
      - Dachendeckung: Verbleibende Dachdeckung
      - Außenwände: Wände mit Außenwandputz Holzverschalung
    - Garagen/Nebengebäude**
      - Dach: wie Hauptgebäude, zusätzl. Putz- oder Flachdach möglich
      - Außenwände: wie Hauptgebäude
      - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise, Carports/Garagenhäuser in Holz
  - Höhenbezug**
    - Die Firsthöhe darf folgende Werte über der Erschließungsstraße nicht überschreiten
    - WA und WR 10 m
    - Die Errichtung von Bauwerken mit einer Höhe größer 115 m über NN so wie von Freileitungen ab 1 kV ist nicht zulässig
  - Bestandteile**
    - Plangebiet**
      - Auf den Grundstücken 12, 14, 16, 17 ist zur offenen Feldmark hin eine 5-reihige Abplanzung von 5 m Breite vorgesehen. Eine weitere 3-reihige Abplanzung von 3 m Breite ist zur vorhandenen Bebauung im Norden (Grundstücke 18-24) vorgesehen. Der Spielplatz und die öffentliche Spielplatzanlage werden durch eine adäquate Abplanzung umgrenzt. Zwischen Spielplatz und Stützpunktanlage wird eine dichte Hecke von mind. 1 m Höhe gepflanzt. Für alle Pflanzungen sind wertvolle einheimische Gehölze wie Eiche und Birke zu verwenden (Par 9 Abs 1 Nr 25a BauNVO).
      - Zur Durchführung aller Pflanzmaßnahmen verpflichtet ist die Stadt Marlow. Die Stadt Marlow überträgt diese Verpflichtung der Erschließungsträger.
    - Ausgleichsfläche in Alt Guthendorf**
      - Die Zweileitung des Gewässers soll erhalten werden. Im nordwestlichen Teil (Teichfläche) sind eine Teilwasserzone (ca. 150 m Wasserlänge, 12 Böschungsmeter) und ein Flachwasserbereich (Böschungsmeter 15 bis 110) auszubilden. Der sich südlich anschließende Bereich soll als Rückhalte- und Pufferzone mit kleinem Sammelbecken angelegt werden. Der vorhandene Gehölzbestand ist bis auf den eventuell notwendigen Rückschnitt einzelner Äste zu erhalten. Eine zusätzliche Bepflanzung ist nicht vorgesehen (Par 9 Abs 1 Nr 25b BauNVO).
      - Zur Durchführung obiger Renaturierung der Sörläche verpflichtet ist die Stadt Marlow. Die Stadt Marlow überträgt diese Verpflichtung der Erschließungsträger.
  - Erhaltungspflicht**
    - In Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) sind Erhaltungshöhen über 0,70 m Höhe über der Straßenebene festzusetzen.
  - Immissionsschutz**
    - Laut DIN 18005 gilt für allgemeine Wohngebiete ein Lärmcharakterwert von 55 dB (tags). Die Isopleth für 56 dB in 5 m Höhe verläuft außerhalb der Baugrenzen der Parzellen 19 und 20. Gemäß schalltechnischer Stellungnahme der TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Ergänzung vom 30.01.97 sind für die Parzellen 19 und 20 daher wieder aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

### Zeichenerklärung

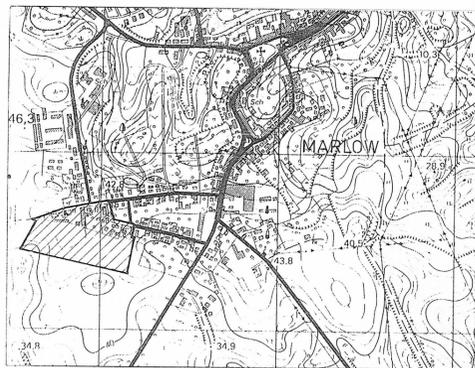
#### Festsetzungen

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
—	Grenze des Geltungsbereiches	Par 9 Abs 7 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	Par 9 Abs 1 Nr 1 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	Par 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Par 9 Abs 1 Nr 1 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	Par 9 Abs 1 Nr 1 BauNVO
GFZ	Geschäftflächenzahl	Par 16 Abs 2 u Par 17 BauNVO
O	offene Bauweise	Par 9 Abs 1 Nr 1 BauNVO
FH	Firsthöhe	Par 9 Abs 1 Nr 1 BauNVO
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	Par 9 Abs 1 Nr 2 BauNVO
—	Baugrenze die nicht überschritten werden darf	Par 9 Abs 1 Nr 1 BauNVO
—	Straßenbegrenzungslinie	Par 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsflächen	Par 9 Abs 1 Nr 11 BauNVO
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par 9 Abs 1 Nr 11 BauNVO
—	Zweckbestimmung verkehrsbenutzter Bereich	Par 9 Abs 1 Nr 11 BauNVO
—	Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche	Par 9 Abs 1 Nr 11 BauNVO
—	Grünfläche	Par 9 Abs 1 Nr 15 BauNVO
—	Straßenbegleitgrün	Par 9 Abs 1 Nr 15 BauNVO
—	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	Par 5 Abs 2 Nr 4 und Abs 4
—	unterirdisch	Par 9 Abs 1 Nr 13 und Abs 6 BauNVO
—	öffentliche Grünfläche	Par 9 Abs 1 Nr 15 BauNVO
—	Zweckbestimmung Spielplatz	Par 9 Abs 1 Nr 15 BauNVO
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Par 9 Abs 1 Nr 25a BauNVO
—	Anpflanzung von Bäumen	Par 9 Abs 1 Nr 25a BauNVO

### nachrichtliche Übernahme

**Bodendenkmale**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem Par 11 DSchG M-V (GVB, Mecklenburg-Vorpommern Nr 23 vom 28.12.1993 S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entwerfer der Leiter der Arbeiten der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entsteht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugreifen sind können und eventuell auftretende Funde gem. Par 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Darüber werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermeiden (vgl. Par 11 Abs 3).

Übersichtsplan M 1:10.000



## BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER STADT MARLOW

Für das Gebiet Immenhof - westlich der Ernst-Thälmann-Straße und südlich des Brunstorfer Weges

Dritte Auslegung Stand: 03. Februar 1997 M 1:1000

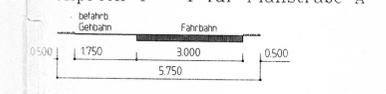
### Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- neu geplante Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grundstücksnummer
- wertstoff-Stellplatz
- vorhandene bauliche Anlagen
- Sichtdreieck
- Strom, Gas, Trinkwasser, Schmutzwasser
- Isopleth im Abstand von 1 dB in 5 m Höhe (Übernahme aus schalltechnischer Stellungnahme der TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Ergänzung vom 30.01.97)

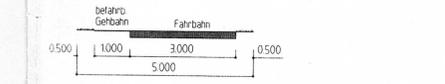
### Straßenprofile:

M 1:100

#### Straßenprofil 1 - 1 für Planstraße A



#### Straßenprofil 2 - 2 für Planstraßen A - E



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1. März 1994 über die ortsübliche Bebauung des Plangebietes. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Marlow, den 01.06.1997
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Abs 1 Satz 1 Nr 1 BauNVO vom 1. März 1994 (BauNVO) beauftragt worden. Marlow, den 01.06.1997
- Die von der Planung bezogenen Träger öffentlicher Belange sind im Einklang mit den §§ 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.