

SATZUNG DER GEMEINDE GÜLZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN DER HAUPTSTRASSE IM NORDEN UND DER SCHLOSSTRASSE IM WESTEN SOWIE DEM SPORTPLATZ IM SÜDEN UND DEN FLURSTÜCKEN 38/3 UND 38/4 IM OSTEN

AUFGRUND DES PARAGR. 10 BauGB i. V. MIT PARAGR. 2 (1) BauGB - MASSNAHMENGESETZ SOWIE NACH PARAGR. 92 DER LANDESBAUORDNUNG IN DEN JEWEILS ZULETZT GEÄNDERTEN FASSUNGEN WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.06.99 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN. ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG (PlanzV) VOM 18. 12. 1990 (2. NEU BEARBEITETE U. ERWEITERTE AUFLAGE 1991) UND DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. 01. 1990.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- #### 1. FESTSETZUNGEN
- | PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | § |
|-------------|---|-------------------------|
| MD | DORFGEBIET | § 910 BauGB |
| MI | MISCHGEBIET | § 911 BauGB |
| z.B. 0,30 | GRUNDFLÄCHENZAHL. | § 911 BauGB, § 10 BauVO |
| I | ZAH. DER VOLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE | § 911 BauGB, § 22 BauVO |
| o | OFFENE BAUWEISE | § 912 BauGB, § 22 BauVO |
| o | BAUGRENZE | § 912 BauGB, § 22 BauVO |
| o | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG | § 912 BauGB, § 22 BauVO |
| o | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG | § 912 BauGB, § 22 BauVO |
| WD, SKW | WALM-SATTEL- Bzw. KRÜPPELWALDACH | § 914 BauGB, § 12 BauVO |
| o | STRASSEHÖHENPFLÄCHEN, STRASSENBEREICHSLINIEN | § 910 BauGB |
| o | ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE | § 910 BauGB |
| o | MIT DEN-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | § 910 BauGB |
| o | ANPFLANZEN VON BÄUMEN | § 911 BauGB |
| o | ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN | § 911 BauGB |
| o | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | § 911 BauGB |
| o | ERHALTUNG VON BÄUMEN | § 911 BauGB |
| o | ERHALTUNG VON STRÄUCHERN | § 911 BauGB |
| o | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES | § 911 BauGB |
| o | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS, z.B. VON BAURECHTEN ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAURECHTES | § 15 (5) BauVO |
| o | FLÄCHE FÜR ABFALLENTSORGUNG | § 911 BauGB |

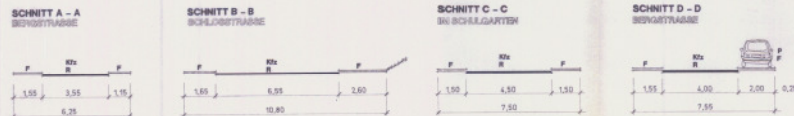
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- UMGEBUNGSSCHUTZBEREICH DER KIRCHE (DENKMALSCHUTZBEREICH)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN GEMÄSS DER BAUMSCHUTZSATZUNG DER GEMEINDE GÜLZOW
- SCHUTZFELDER

3. DARSTELLUNG OHNE NORM-CHARAKTER

- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE GEMEINDE-FLURSTÜCKSGRENZEN
- KONTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE GEBÄUDE, NEBENGEBÄUDE, CARPORTS

STRASSENPROFILE



TEXT (TEIL B)

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE GÜLZOW

- AUF DEN ALS DORFGEBIET (MD) Bzw. MISCHGEBIET (MI u. M) FESTGEGEBTEN FLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG VON TANKSTELLEN UNZULÄSSIG.
- DIE SICHTFLÄCHEN BEI EINMÜNDUNGEN VON STRASSEN SIND VON JEGLICHER BEPFLANZUNG ODER NUTZUNG SOWIE DIE 0,70m DER STRASSENHÖHE ÜBERSCHREIBT FREIHALTEN.
- DIE SOBELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,30 m ÜBER OBERKANTE BELANGE LIEGEN. BEZUGSLINIE IST DIE OBERKANTE DER NÄCHST ANGRENZENDEN STRASSE.
- IN EINZELHÄUSERN BZW. DOPPELHAUSHÄLFEN SIND MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG. (MD und MI 2)
- DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE DARF 500 qm FÜR EINZELHÄUSER BZW. 700 qm FÜR DOPPELHÄUSER NICHT UNTERSCHREITEN.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (gem. § 92 BauO S-10)

- DIE DÄCHER SIND ALS SATTEL-, WALM- BZW. KRÜPPELWALDÄCHER AUSZUBAUEN UND MIT ROTEN, BRAUNEN BZW. ANTRAKITFAARBENEN DACHPAPPEN ENTZUDECKEN. DACHNEIGUNG 27° - 30°. GLÄNZENDE DECKMATERIALIEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DACHAUFHÄNGEN SIND ZULÄSSIG, DEREIN LÄNGE DARF 3,0 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- HEBENSCHÜDDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE IN DER GESTALTUNG UND FARBE ANZUPASSEN. BEI ÜBERDÄCHTEN EINSTELLPLÄTZEN (CARPORTS) UND GARAGEN IST FLACHDACH ZULÄSSIG.

III. ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGERICHTE (gem. § 91 BauO u. 23a BauVO)

- BEI DER ANPFLANZUNG VON BÄUMEN SIND NUR BODENSTÄNDIGE, KLEBERBOHRE LAUBBÄUME ALS HOCHSTÄHLE ZU VERWENDEN.
- FÜR DIE FLÄCHEN GEHÖLZPFLANZUNG SIND NUR BODENSTÄNDIGE, LAUBHÖLZLÄNTER ZU VERWENDEN. DIE GEHÖLZE SIND ANZAHLMÄSSIG IN FOLGENDEN VERHÄLTNISS ZU PFLANZEN: BÄUME 1:000:50 - 10% STRÄUCHER 10%
- FÜR FREIWACHSENDE HECKEN SIND AUSSCHLIESSLICH BODENSTÄNDIGE LAUBHÖLZER ZU SETZEN.
- JE GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS 2 OBSTGEHÖLZE ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
- BEI DER ANPFLANZUNG VON HECKEN SIND NUR BODENSTÄNDIGE LAUBHÖLZER ZU SETZEN.
- FÜR ALS ERHALTUNGSGERICHTE FESTGEGEBTE GEHÖLZE SIND BEI DEREN ABWASS ERHÄLTUNGSMASSNAHMEN IN GLEICHER ART VORZUNEHMEN (MINDESTSTAMMDURCHMESSER 10cm).

IV. FESTSETZUNG ZUM DENKMALSCHUTZ UND ZUR DENKMALPFLEGE

BEI BAUMASSNAHMEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN AN DER HAUPTSTRASSE IST AUFGRUND § 9 (3) UND UMGEBUNGSSCHUTZBEREICH DER KIRCHE EINE DENKMALPFLEGERISCHE GEWÄHRUNG ERWARTLICH.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.09.92
DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSSTELLEN VOM 07.06.93 BIS ZUM 22.05.92 BZW. DURCH ABDRUCK IN DER ZEITUNG AM 10.07.92

GÜLZOW DEN 14. JUN 93
VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER (GEMEINDE) BELANGE SIND MIT SCHRIBEN VOM 14.02.94, 03.05.94 UND 08.08.94 ZUR ANFANG EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERET WORDEN.

GÜLZOW DEN 14. JUN 93
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 31.08.93 UND 31.01.94 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BEISETZT.

GÜLZOW DEN 14. JUN 93
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VON 04.06.93 BIS 04.11.93 SOWIE VOM 02.01.94 BIS 02.04.94 NACH PARAGR. 3 (2) BAUBG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GÜLZOW DEN 14. JUN 93
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN AM 18. DER ZEIT VOM 04.06.93 BIS 04.11.93 DURCH AUSGANG ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WERDEN.

GÜLZOW DEN 14. JUN 93
DER KATASTERNÄSSIGE BESTAND VON 28,5% SOWIE 26,8% METRISCHEN FELDREGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

GÜLZOW DEN 14. JUN 93
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICH ERWÄHNT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

GÜLZOW DEN 14. JUN 93
DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 24.06.93 UND AM 12.06.93 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.06.93 GEBILDET.

GÜLZOW DEN 14. JUN 93
DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

GÜLZOW DEN 14. JUN 93
DIE SATZUNG ENTSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGESCHEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSFÜRHT ZU ERHALTEN IST SIND AM 10.07.93 VOM 07.06.93

GÜLZOW DEN 14. JUN 93
IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE SELTENMÄCHTIGKEIT DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN, VON MANGELN DER ABWAGUNG AUSFÜHRUNG UND BEKANNTMACHUNG SOWIE AUF DIE RECHTSGELTENDEN PARAGR. 3 (2) BAUBG UND PARAGR. 4 ABS. 3 u. 4 (2) UND WEITER AUF PARAGR. 4 (1) BAUBG HINWIESEN WORDEN.

GÜLZOW DEN 14. JUN 93
DIE SATZUNG IST MITHM AM 22. 6. 1993 IN KRAFT GETRETEN.



SATZUNG DER GEMEINDE GÜLZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN DER HAUPTSTRASSE IM NORDEN UND DER SCHLOSSTRASSE IM WESTEN SOWIE DEM SPORTPLATZ IM SÜDEN UND DEN FLURSTÜCKEN 38/3 UND 38/4 IM OSTEN

PLANNR. DPL - ING. KURT FRIEDERICHS FREISCH. ARCH. / BERAT. ING.
HERAUSGEBEN VON DER GEMEINDE GÜLZOW
VERLAG: GÜLZOW 1993