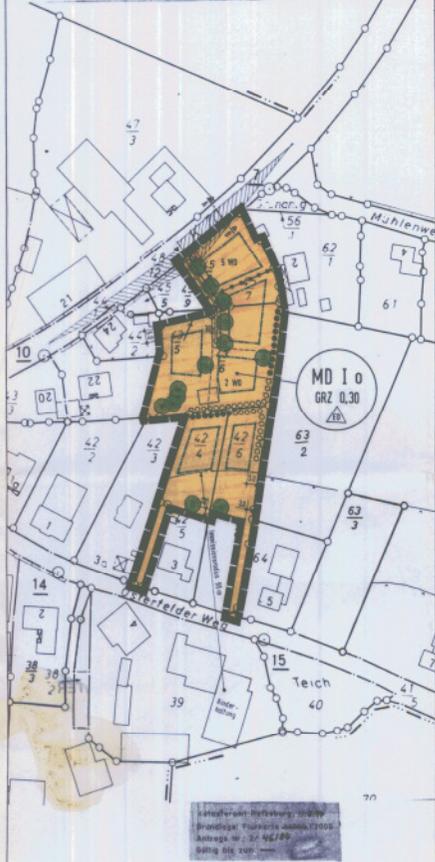


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

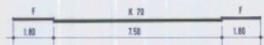
1:1000

Vorläufige amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan



Katasteramt Havelberg, 10459
 Planlage: Flurstück 17000
 Anlage Nr. 17/46/29
 Anlage des 10. 11. 1995

STRASSENQUERSCHNITT A-B 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und die PlanV vom 16.12.1999

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (1) 1. BauGB u. § 17 BauGB
- MD Dorfgebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 5 BauNVO
- GRZ 0,30 Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- 0 Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Baugrenze § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
- Einfahrt § 9 (1) 4. BauGB
- 2 WO Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6. BauGB
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB Nutzungsbegünstigt: Anlieger / Versorgungsträger
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22. BauGB
- Inletz Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße
- Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25. a) BauGB
- Anpflanzen von Knicks § 9 (1) 25. a) BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25. b) BauGB
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- Sichtfelder § 37 StrVG S-H
- Zu erhaltende Knicks § 15b LNatSchG S-H

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Schnittlinien mit Schnittbezeichnung
- Fortführende Planstelle
- Maßangabe in Metern

TEXT - TEIL B

1. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 3. BauGB)**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
2. **GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 92 LBO)**
 - 2.1 **DACHNEIGUNGEN**
Für Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 35° bis 51° zulässig. Für Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.
 - 2.2 **DACHFORMEN**
Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwäldächer zulässig.
 - 2.3 **DACHGAUPEN**
Die Breite von Dachgaupen darf maximal 1/3 der Traufhöhe betragen.
 - 2.4 **SOCKELKANTEN**
Sockelhöhen sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm über Geländeerbenante zulässig.
3. **GESTALTUNG DER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN (§ 92 LBO)**
BEFESTIGUNG DER PRIVATEN ZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE
Für private Zufahrten und Stellplätze sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen (z.B. Rasensteine, Pflaster mit Versickerungsfugen o.ä.) zulässig.
4. **SICHTFELDER (§ 9 (6) BauGB u. § 37 StrVG Schl.-H.)**
Die Sichtfelder sind von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnerbenante, ständig freizuhalten.
5. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25. a) BauGB)**
 - 5.1 **BÄUME AN DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRT**
Bei der Anpflanzung sind nur bodenständige, kleintriebige Laubbäume als Hochstämme zu verwenden.
 - 5.2 **HAUSBÄUME**
Bei der Anpflanzung sind kleintriebige Laubbäume zu verwenden.
 - 5.3 **KNICKS**
Für die Knickbepflanzung sind nur bodenständige Laubholzarten zu verwenden. Die Gehölze sind im folgenden Verhältnis zu pflanzen:
 Bäume 1. Größe 10 %
 Bäume 2. Größe 20 %
 Sträucher 70 %
6. **ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25. b) BauGB)**
Für durch das Erhaltungsgebot festgesetzte Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen.
7. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20. BauGB)**
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES GRUNDWASSERS
Zur Aufnahme des Oberflächenwassers der Dächer sind Versickerungsmulden anzulegen und zu begrünen. Zu den Versickerungsmulden ist eine Zulassung zu erteilen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.94.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.09.94 bis zum 30.09.94 erfolgt.
Gülzow, den 04.10.94
2. Von der Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 2 Abs. 2 des BauGB-Maßnahmen abgesehen. Den Bürgern wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben.
Gülzow, den 04.10.94
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.06.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gülzow, den 09.06.95
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.05.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gülzow, den 18.05.95
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.06.95 bis zum 20.07.95 während der Dienststunden 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 02.06.95 bis zum 19.06.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Möglichkeit zu einer Erörterung nach § 2 Abs. 2 WolladnG wurde hingewiesen.
Gülzow, den 21.07.95
6. Der katastermäßige Bestand am 13.3.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungszeichen als richtig bescheinigt.
Ratzburg, den 11.02.95
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.11.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gülzow, den 09.11.95
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.11.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.11.95 gebilligt.
Gülzow, den 09.11.95
9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gülzow, den 09.11.95
10. Der Satzungsbeschluß 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 vom 12.11.95 bis zum 22.11.95 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Wirkung vom 07.11.95 in Kraft getreten.
Gülzow, den 22.11.95

SATZUNG DER GEMEINDE GÜLZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

Gebiet : Zwischen Osterfelder Weg 3 und Hauptstraße 28

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.V.m. § 2 (6) BauGB-Maßnahme sowie nach § 92 der Landesbauordnung in den jeweils zuletzt geänderten Fassungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.11.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Zwischen Osterfelder Weg 3 und Hauptstraße 28", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE GÜLZOW BEBAUUNGSPLAN NR. 8

Aufgestellt:
 Hoesler & Marney - Freie Architekten - Danziger Str. 8 - 21485 Schwarzenbek - Tel. 0 41 51 - 35 10