

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 PLANZEICHNERORDNUNG (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 |
| 1 | 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 |
| o | WALM-SATTEL- Bzw. KRÜPPELWALDACH | § 914 BauGB, § 12 BauVO |
| o | STRASSEHÖHENFLECHEN, STRASSENBEREICHSLINIEN | § 910 BauGB |
| o | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE | § 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 NUTZUNGEN, z.B. VON BAUREBETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUREBETES | § 911 BauGB |
| o | FLÄCHE FÜR ABFALLETSORGUNG | § 911 BauGB |

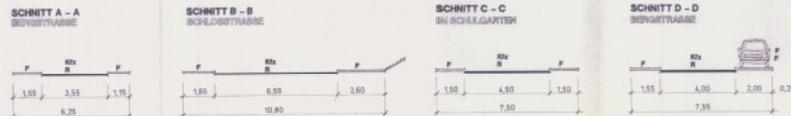
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 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) FESTGEGEBENEN 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 FREIZUHALTEN.
- 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 S-10)

- 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 FESTGEGEBENE GEHÖLZE SIND BEI DEREN ABWASS ERSATZPFLANZUNGEN 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) D. 10 (UMGEBUNGSSCHUTZBEREICH DER KIRCHE) EINE DENKMALPFLEGERISCHE GENEHMIGUNG ERFORDERLICH.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.01.99. DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSSTELLEN VOM 07.06.99 BIS ZUM 22.05.92 BZW. DURCH ABDRUCK IN DER ZEITUNG AM 10.07.92.

GÜLZOW DEN 14. JUN 99
 DER BÜRGERMEISTER
 A. G. G. G.

GÜLZOW DEN 14. JUN 99
 DER BÜRGERMEISTER
 A. G. G. G.

GÜLZOW DEN 14. JUN 99
 DER BÜRGERMEISTER
 A. G. G. G.

GÜLZOW DEN 14. JUN 99
 DER BÜRGERMEISTER
 A. G. G. G.

GÜLZOW DEN 14. JUN 99
 DER BÜRGERMEISTER
 A. G. G. G.

GÜLZOW DEN 14. JUN 99
 DER BÜRGERMEISTER
 A. G. G. G.

GÜLZOW DEN 14. JUN 99
 DER BÜRGERMEISTER
 A. G. G. G.

GÜLZOW DEN 14. JUN 99
 DER BÜRGERMEISTER
 A. G. G. G.

GÜLZOW DEN 14. JUN 99
 DER BÜRGERMEISTER
 A. G. G. G.

GÜLZOW DEN 14. JUN 99
 DER BÜRGERMEISTER
 A. G. G. G.

GÜLZOW DEN 14. JUN 99
 DER BÜRGERMEISTER
 A. G. G. G.



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.
 HÜLLNER STR. 44a 30558 BRUNNEN
 TEL. 0430-29088 FAX 0430-29089