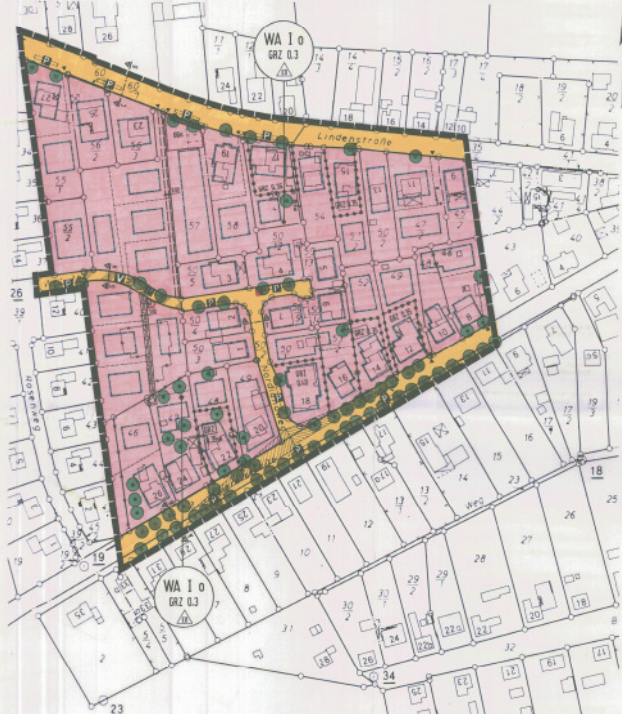
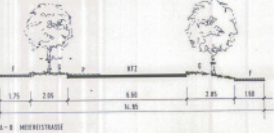


**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**  
1:1000

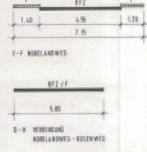
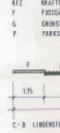
Vorläufige amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan



**STRASSENQUERSCHNITTE 1:100**



**ERLEUTERUNG**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Es gilt die BauVO vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und die PlanVO vom 18.12.1990

**FESTSETZUNGEN**

- WA** Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauVO
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauVO  
Ziel des Vollzweckes als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauVO  
Offene Bauland § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauVO  
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauVO  
Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauVO  
Einfamilien § 9 (1) 4. BauGB  
Stadtbauverfahren § 9 (1) 11. BauGB  
Stadtbauverfahren § 9 (1) 11. BauGB  
Verkehrsfunktion besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11. BauGB  
Zweckbestimmung: Verkehrslenkender Bereich  
Öffentliche Parkplätze § 9 (1) 11. BauGB  
Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsnetzen zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB  
Nutzungsbegünstigt: Anlieger / Versorgungsträger  
Mit Leitungsnetzen zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB  
Nutzungsbegünstigt: Versorgungsträger  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 16 (II) BauVO
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22. BauGB
- Gemeinschaftsgrazgen
- Gemeinschaftsanlagenfläche für Müllplätze
- Auspflanzen von Bäumen § 9 (1) 25. a) BauGB
- Auspflanzen einer freiwachsenden Hecke
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25. b) BauGB

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB**

- Schiefelder § 37 StwG S-H

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Schreitlinien mit Schriftbezeichnung
- Fortführende Plantage
- Maßangabe in Metern

**TEXT - TEIL B**

- 1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (I 9 (1) 3. BauGB)**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
- 2. HÖCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (I 9 (1) 6. BauGB)**  
In den Wohngebäuden sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- 3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (I 9 (2) 1. BauGB)**
- 3.1 DACHNEIGUNGEN**  
Für Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 35° bis 51° zulässig.  
Für Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.
- 3.2 DACHFORMEN**  
Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppeldachformen zulässig.
- 3.3 DACHAUFHÄNGEN**  
Die Breite von Dachaufhängen darf maximal 1/3 der Traufhöhe betragen.
- 3.4 SOCKELNÄHEN**  
Sockelhöhen sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm über Dachoberkante zulässig.
- 4. GESTALTUNG DER OBERFLÄCHENBESTIMMUNGEN (I 9 (2) 1. BauGB)**
- 4.1 BEFESTIGUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHEN**  
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit richtiggehenden Deckmaterialien (Pflaster, Klinker o.Ä.) zu befestigen.
- 4.2 BEFESTIGUNG DER PRIVATEN ZUFAHRTEN UND STELLPLATZE**  
Für private Zufahrten und Stellplätze sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausblühungen (z.B. Rasensplatt, Pflaster mit Versickerungsfugen o.Ä.) zulässig.
- 5. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (I 9 (1) 16. BauGB)**  
Zur Aufwahrung von Entwässerungswegen der Flächen sind Versickerungsmöglichkeiten anzulegen und zu begrünen. Zu den Versickerungsmöglichkeiten ist eine Zählung zu erstellen.
- 6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN PFLANZLICHEN (I 9 (1) 25. a) BauGB)**
- 6.1** An der Lindenstraße sind nur großblättrige Laubbäume als Hochstämmen zu verwenden (i. Begründung 3.37).
- 6.2** An der Meierstraße sind nur großblättrige Laubbäume als Hochstämmen zu verwenden (i. Begründung 3.32).
- 6.3** Am Verbindungsweg zwischen Nordenberg und Rosengarten sind nur großblättrige Laubbäume als Hochstämmen zu verwenden (i. Begründung 3.38).
- 6.4** Am Nordendweg sind nur großblättrige Laubbäume als Hochstämmen zu verwenden (i. Begründung 3.33).
- 6.5** Für Hecken sind ausschließlich bodennahste Laubbäume zu verwenden (i. Begründung 3.36 + 3.37).
- 6.6** Je Grundstück sind mindestens 2 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (i. Begründung 3.30).
- 7. BEWACHSUNG FÜR PFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN PFLANZLICHEN (I 9 (1) 25. b) BauGB)**  
Durch das Erhaltungsgebot festgesetzte Einzelebäume sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall der Bäume sind Hochstämmen der gleichen Art nachzupflanzen.
- 8. SICHTLICHEN (I 9 (6) BauGB u. § 37 StwG S-H)**  
Die Sichtlinien sind von jeglicher Bebauung und Befestigung über 0,70 m in Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Auftragsauftrag des Auftragsvertrages der Gemeindeverwaltung vom 08.12.93 / 10.01.94.  
Die amtliche Bekanntmachung des Auftragsvertrages ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 14.12.93 bis zum 23.01.94 erfolgt. Der Vertrag wurde am 14.12.93 abgeschlossen.
2. Vor der Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 3 Abs. 2 des BauGB-Mitbestimmungsbeschlusses der Bürgerinnen und Bürger der Gemeindeverwaltung Gelegenheit zur Äußerung gegeben.  
Gülzow, den 29.02.95
3. Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind nach § 18 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vom 05.05.95.
4. Die Gemeindeverwaltung 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), wurde zur Begründung im Rahmen des § 18 Abs. 1 Nr. 1 BauGB-Mitbestimmungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Abfragen während der Auslegung von jedem unbefugten zu Prejudiz gemacht werden können, in der Zeit vom 02.06.95 bis zum 08.06.95 durch Aushang öffentlich bekanntgegeben worden. Auf die Möglichkeit zu einer Fortsetzung nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.  
Gülzow, den 21.07.95
6. Der kommunale Beirat hat am 14.07.95 die genehmigten Forderungen des Bebauungsplans in der Sache § 10/11/95 beschlossen.  
Ratsbeschluss vom 14.07.95
7. Die Gemeindeverwaltung hat die vorgeschlagenen Änderungen und Anregungen sowie die Zustimmung der Träger öffentlicher Belange am 14.07.95 beschlossen. Die Begründung ist mitgeplant worden.  
Gülzow, den 09.11.95
8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (20.06.95) geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 20.06.95 bis zum 02.07.95 während der Überarbeitung öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Besuchen und Abfragen nur zu dem wachsenden und wachsenden Teil vorgeschrieben werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Abfragen während der Auslegung von jedem unbefugten zu Prejudiz gemacht werden können, in der Zeit vom 02.06.95 bis zum 08.06.95 durch Aushang öffentlich bekannt gegeben worden.  
Gülzow, den 23.10.95
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.11.95 von der Gemeindeverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindeverwaltung vom 28.11.95 genehmigt.  
Gülzow, den 08.11.95
10. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 08.11.95 durch den Landesverwaltungsamt von Gießen erteilt.  
Antrag: 10/11/95  
Gülzow, den 08.11.95
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindeverwaltung vom 28.11.95 erteilt. Die Hinweise sind beachtet.  
Diese wurde mit Beschluss der Gemeindeverwaltung des Landes Hessen, vom 07.04.96 für die Begründung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), genehmigt.  
Gülzow, den 07.04.96
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt.  
Gülzow, den 22.04.96
13. Die Durchführung des Antragsverfahrens zum Bebauungsplan, siehe die Stelle, bei der der Plan auf diese Weise während der Überarbeitung von Änderungen abgefragt werden kann und über den den Anmerkungen zu erhalten ist, sind vom 02.06.95 bis zum 08.06.95 veröffentlicht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilung und Fortsetzungsschriften und von Wegen der Abgabe sowie auf die Bestimmung § 210 Abs. 2 BauGB und weiter auf Folgendes und Erhalten von Urkopien der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hingewiesen worden. Auf die Nachvollziehbarkeit des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist unter der Nummer 2/96 genehmigt.  
Gülzow, den 22.04.96

**SATZUNG DER GEMEINDE GÜLZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6**

Gebiet : Zwischen Meierstraße 8 bis 26 und Lindenstraße 9 bis 27

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (V.m. § 2 (II) BauGB-Mitbestimmungsbeschlusses nach § 9 (2) der Landesverordnung, in dem jeweils zuletzt geänderten Fassung, wird nach Berücksichtigung durch die Gemeindeverwaltung vom 08.11.1995 und mit Genehmigung der Bezirksregierung des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Zwischen Meierstraße 8 bis 26 und Lindenstraße 9 bis 27", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Genehmigt gemäß Verfügung des Landrates Kreis Hgt. Lauenburg vom 09.04.96 - Az.: 010/61702-0071/0  
Gülzow, den 22.04.96

**ÜBERSICHTSPLAN 1:25000**



**GEMEINDE GÜLZOW BEBAUUNGSPLAN NR. 6**

Auftrags-Nr.: Hgt. 1/96 - Frey Architekten - Gange Str. 8 - 21483 Schwanebeck - Tel. 041 41 - 30 10