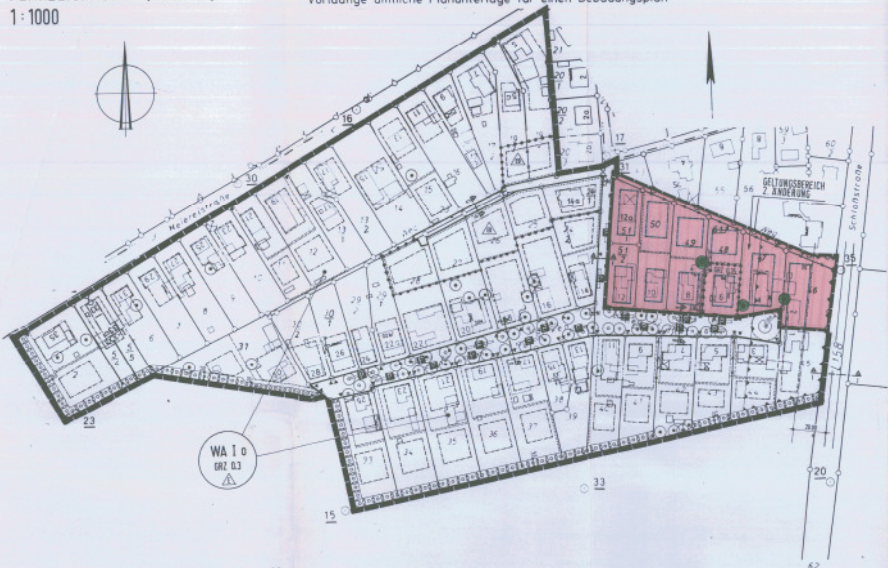


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

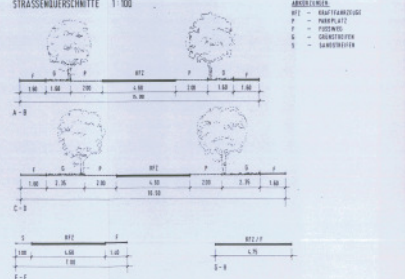
1:1000

Vorläufige amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan



1:1000

STRASSENQUERSCHNITTE 1:100



1:100

ZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die BauVO vom 22.01.1990, zuletzt geändert am 22.06.1993 und die BauV vom 18.12.1990

FESTSETZUNGEN

- Davon das überhöhte Gebäudevolumen der P-für-Lösung § 9 (1) BauGB
- Allgemeine Widerricht §§ 9 (1) 1, BauGB u. § 4 BauVO
- Grundflächenzahl § 9 (1) 1, BauGB u. § 16 BauVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1, BauGB u. § 16 BauVO
- Öffenes Bauwerk § 9 (1) 2, BauGB u. § 22 BauVO
- Nur Freizeitanlagen zulässig § 9 (1) 2, BauGB u. § 22 BauVO
- Nur Einzel- u. Doppelmöbel zulässig § 9 (1) 2, BauGB u. § 22 BauVO
- Bestanden § 9 (1) 2, BauGB u. § 22 BauVO
- Einfache § 9 (1) 4, BauGB
- Stadtschuldenstellen § 9 (1) 11, BauGB
- Straßenbahnweiche § 9 (1) 11, BauGB
- Verkehrsinsel § 9 (1) 11, BauGB
- Mit Behälter- und Abgabegeräten in Maßstab Flächen § 9 (1) 11, BauGB
- Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22, BauGB
- Gemeinschaftsflächen für Müllzufälle
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Verbesserung von Natur und Landschaft § 9 (1) 26, BauGB
- Maßstäbe zur Anlage von Rinnen
- Anpflanzung von Hecken § 9 (1) 25, a) BauGB
- Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25, a) BauGB

NACHRICHTLICHE KENNZEICHNUNGEN UND ÜBERNAHMEN § 9 (5) I (6) BauGB

Anlagenkategorie an Landstrichen § 29 StrVO § 4

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebälke mit Stammhöhe
- Caparis / überdeckte Flächen
- Vorhandene Flächengrenzen
- Geplante Flächengrenzen
- Vorhandene Flächskennlinie
- Schneidlinien bei Schnittbereichung
- Fortführende Flächen
- Maßstäbe in Metern
- Wandstreifen mit Wandstärke im Meter

TEXT - TEIL B

1. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 (1) 1, BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 800 qm.
2. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUMG** (§ 9 (1) 1, BauGB)
In den Wohngebieten sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
3. **GESTALTUNG DER BAUFACHENANLAGEN** (§ 9 (1) 1, BauGB)
Für Hauptgebäude sind nur Flachdächer zulässig.
Für Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.
- 3.2 **DACHNEIGUNGEN**
Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppeldachdächer zulässig.
- 3.3 **DACHGIEBLERN**
Die Breite von Dachgiebeln darf maximal 1/3 der Traufhöhe betragen.
- 3.4 **SOCKELN**
Sockeln sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm über Gebäudemarkhöhe zulässig.
4. **FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE** (§ 9 (1) 1, BauGB)
Für Wohnhäuser sind an Hauptgebäudegebieten 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachweisbar.
5. **GESTALTUNG DER OBERFLÄCHENBESTANDTEILE UND STELLPLÄTZE**
Für private Zufahrten sind Stellplätze und nur weitere - nicht überhöhte - Aufstellflächen (z.B. Reinschienen, Pflaster) nur bei Verhältnisse nach § 9 (1) 1, BauGB zulässig.
6. **FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 (1) 1, BauGB)
Zu Ausbaur von Oberflächenwasser sind Flächen und Vorkehrungsanlagen einzuweisen und zu beschreiben. Zu den Vorkehrungsanlagen ist eine Zeichnung zu erstellen.
7. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR FÜRGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT** (§ 9 (1) 26, BauGB)
Für die Krackpflanzung sind nur bodenständige Laubbäume zu verwenden. Die Gärten und in begründeten Fällen auch zu verwenden:
Bäume 1. Größe 10 %
Bäume 2. Größe 80 %
Stäucher
8. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 (1) 25, a) BauGB
- 8.1 Anpflanzung und nur bodenständige Laubbäume als Hochstämme zu verwenden
- 8.2 Für Flächen und ausschließlich bodenständige Laubbäume zu verwenden
- 8.3 Je Grundstück sind mindestens 2 bodenständige Laubbäume zu pflanzen
- 8.4 Auf dem zu pflanzenden Grundstück ein Höhenmesser 25 cm Steinhöhe und 3 Gießkäne als Hochstämme zu pflanzen
9. **BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 (1) 25, a) BauGB
Durch die Erhaltungspflicht festgesetzte Grundstücke sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen. Die Anzahl der Bäume und Hochstämme der gleichen Art nachzuführen.
10. **VORGEHENSWEISE ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE ANPFLANZUNGEN** (§ 9 (1) 25, a) BauGB
Die in der DIN 18005 (Merkblatt) für WA Gebiete geforderten Orientierungsgebiete zum Biotopcharakter sind in einer Entfernung von 20 m, gemessen von Mitte der Gebäude auf die zu der Pflanzrichtung gehörschweren Flächen und dabei Längsrichtungsmessungen nach DIN 4109 vorzunehmen und im Bebauungsplan festzusetzen.

VERFAHRENSVERWEISE

1. **Aufgabe** aufgrund des Aufstellungsauftrages der Gemeindevertretung vom 12.06.1997. Die überhöhte Bebauung des Aufstellungsauftrages ist durch Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 (I) zu ändern. Die Maßnahme besteht in der Ersetzung von § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB.
Gültig ab 05.05.97
2. **Ziel** der Änderung des § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB besteht darin, die Bebauung des Aufstellungsauftrages durch § 9 (1) 1, BauGB zu ändern. Die Maßnahme besteht in der Ersetzung von § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB.
Gültig ab 05.05.97
3. **Ziel** der überhöhten Bebauung des Aufstellungsauftrages besteht darin, die Bebauung des Aufstellungsauftrages durch § 9 (1) 1, BauGB zu ändern. Die Maßnahme besteht in der Ersetzung von § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB.
Gültig ab 05.05.97
4. **Ziel** der überhöhten Bebauung des Aufstellungsauftrages besteht darin, die Bebauung des Aufstellungsauftrages durch § 9 (1) 1, BauGB zu ändern. Die Maßnahme besteht in der Ersetzung von § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB.
Gültig ab 05.05.97
5. **Ziel** der überhöhten Bebauung des Aufstellungsauftrages besteht darin, die Bebauung des Aufstellungsauftrages durch § 9 (1) 1, BauGB zu ändern. Die Maßnahme besteht in der Ersetzung von § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB.
Gültig ab 05.05.97
6. **Ziel** der überhöhten Bebauung des Aufstellungsauftrages besteht darin, die Bebauung des Aufstellungsauftrages durch § 9 (1) 1, BauGB zu ändern. Die Maßnahme besteht in der Ersetzung von § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB.
Gültig ab 05.05.97
7. **Ziel** der überhöhten Bebauung des Aufstellungsauftrages besteht darin, die Bebauung des Aufstellungsauftrages durch § 9 (1) 1, BauGB zu ändern. Die Maßnahme besteht in der Ersetzung von § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB.
Gültig ab 05.05.97
8. **Ziel** der überhöhten Bebauung des Aufstellungsauftrages besteht darin, die Bebauung des Aufstellungsauftrages durch § 9 (1) 1, BauGB zu ändern. Die Maßnahme besteht in der Ersetzung von § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB.
Gültig ab 05.05.97
9. **Ziel** der überhöhten Bebauung des Aufstellungsauftrages besteht darin, die Bebauung des Aufstellungsauftrages durch § 9 (1) 1, BauGB zu ändern. Die Maßnahme besteht in der Ersetzung von § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB.
Gültig ab 05.05.97
10. **Ziel** der überhöhten Bebauung des Aufstellungsauftrages besteht darin, die Bebauung des Aufstellungsauftrages durch § 9 (1) 1, BauGB zu ändern. Die Maßnahme besteht in der Ersetzung von § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB.
Gültig ab 05.05.97
11. **Ziel** der überhöhten Bebauung des Aufstellungsauftrages besteht darin, die Bebauung des Aufstellungsauftrages durch § 9 (1) 1, BauGB zu ändern. Die Maßnahme besteht in der Ersetzung von § 9 (1) 1, BauGB durch § 9 (1) 1, a) BauGB.
Gültig ab 05.05.97

SATZUNG DER GEMEINDE GÜLZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 2. ÄNDERUNG

Gebiet: Birkenweg und Meiereistraße 5 bis 35

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (V.m. § 3 (1) BauGB Maßnahmtypus) sowie nach § 92 der Landesverordnung in der jeweils rechts gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow am 22.06.1993, geändert durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow am 12.06.1997, folgende Satzung erlassen, die ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung in der Gemeindezeitung, bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE GÜLZOW
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
2. ÄNDERUNG

Verfasser: P. W. Plagge, Frau Annett, Gölzow, A. 21689 Bebauungsplan, Tel. 03757-2611