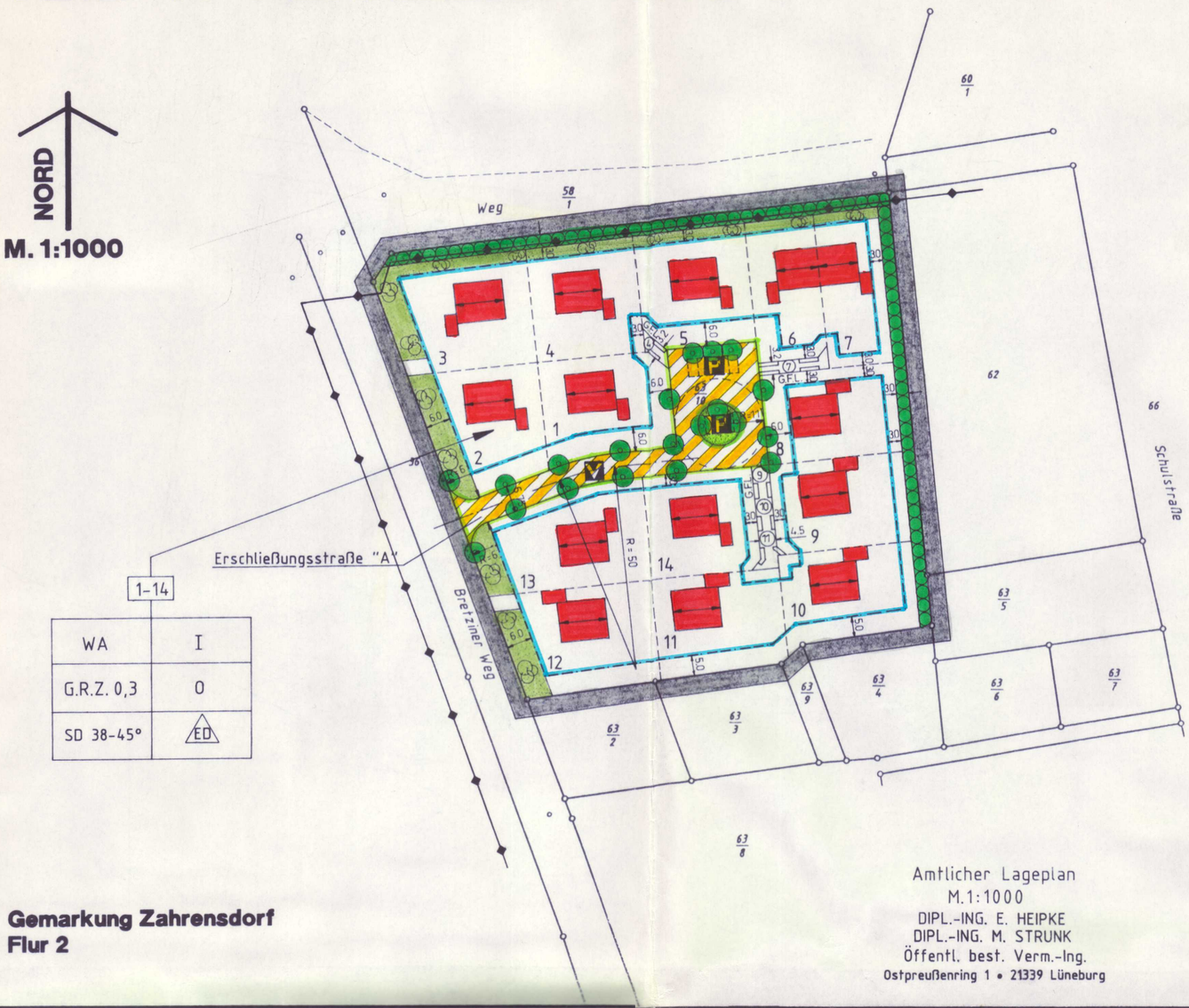
2. AUSFERTIGUNG

TEIL ''A'' PLANZEICHNUNG :



Gemarkung Zahrensdorf
Flur 2

Amtlicher Lageplan
M.1:1000
DIPL.-ING. E. HEIPKE
DIPL.-ING. M. STRUNK
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Ostpreußenring 1 • 21339 Lüneburg

SATZUNG
DER GEMEINDE
NEU GÜLZE
ORTSTEIL ZAHRENSDORF
ÜBER DEN
VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1
FÜR DAS GEBIET

'' ÖSTLICH DES BRETZINER WEGES''

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 623) , sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp., Gl Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.02.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Ludwigslust nachfolgende Satzung über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Östlich des Bretziner Weges" , bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B") erlassen :

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

GEMEINDE NEU GÜLZE DEN 09.01.1995
BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

GEMEINDE NEU GÜLZE DEN 09.01.1995
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 14.04.1994 den Entwurf des Vorhaben-und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

GEMEINDE NEU GÜLZE DEN 09.01.1995
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Vorhaben-und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.06.1994 bis zum 04.07.1994 während folgender Zeiten (Tage , Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis ,daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können , am 06.06.1994 im Hagenower Kreis-anzeiger (Name des amtlichen Verkündungsblattes)- ~~bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

GEMEINDE NEU GÜLZE DEN 09.01.1995
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

GEMEINDE NEU GÜLZE DEN 09.01.1995
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 7.2.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

~~Öffentlich best. Vermessungs-ingenieur~~ Landkreis Ludwigslust Der Landrat Kataster- und Vermessungsamt Außenstelle Hagenow
DEN 7.2.95
~~Öffentl. best. Verm. Ing.~~

Der Vorhaben-und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.02.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben-und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.02.1995 gebilligt.

GEMEINDE NEU GÜLZE DEN 09.01.1995
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Vorhaben-und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ludwigslust vom 06.03.1995 Az.: V 078/021/1995 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

GEMEINDE NEU GÜLZE DEN 18.7.1995
BÜRGERMEISTER

~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.~~ Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ludwigslust vom ..... Az.: ..... bestätigt.

GEMEINDE NEU GÜLZE DEN .....
BÜRGERMEISTER

Die Vorhaben-und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE NEU GÜLZE DEN 18.7.1995
BÜRGERMEISTER

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben-und Erschließungsplanes 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 am 13.04.1995 im "Boizenburger/Elbe Express" /Name des amtlichen Verkündungsblattes - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... -ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Enschädigungsansprüchen (§§ 44 , 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.04.1995 in Kraft getreten.

GEMEINDE NEU GÜLZE DEN 18.07.1995
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 .
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22 Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 , (§ 9 (7) BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 11 BauGB) ;

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
- V Verkehrsberuhigter Bereich , (§ 42 (4a) StVO) ;
- P Öffentliche Parkfläche ; Straßenbegleitgrün ;
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ;

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen : (§ 5 (2) 4 u. Abs. 4 , § 9 (1) 13 u. Abs. 6 BauGB)

- Oberirdisch, (1 KV elt. Freileitung) ;

BAUGEBIET : (§ 9 (1) 1 BauGB) ;

Art der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO) ;

- WA Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauNVO) ;

Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und §§ 17-21 BauNVO) ;

- G.R.Z. Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO) ;
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 16 (4) BauNVO) ;

Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO) ;

- O Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO) ;
- ED Nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO);
- Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO) ;

Baugestaltung : (§ 86 LBauO)

Verbindliche Dachform :

- SD Satteldach ;
- 38° – 45° Dachneigung ;

Stellung der baulichen Anlagen : (§ 9 (1) 2 BauGB) ;

- Firstrichtung ;
- G.F.L. Mit Geh-=G, Fahr-=F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen , (mit Angabe der Nutungsberechtigten/Begünstigten) (§ 9 (1) 21 BauGB);
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern , (§ 9 (1) 25 BauGB) ;
- Knick zu pflanzen , (§ (9 (1) 25a BauGB) ;
- Knick zu erhalten , (§ 9 (1) 25b BauGB) ;
- Bäume zu pflanzen , (§ 9 (1) 25a BauGB) ;

Übersichtsplan der Gemeinde Neu Gülze Ortsteil Zahrensdorf

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

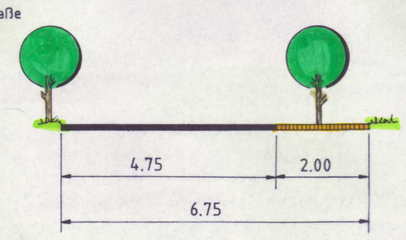
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal ;
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze ;
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke ;
- 64/7 Katasteramtliche Flurstücksnummern ;
- 1,2,3,... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke ;
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage ;
- 25.0 Vermessungslinien mit Maßangaben ;
- 25.0 Straßentrassierungselemente , (Radien) ;
- 1-14 Bereich der baulichen Festsetzungen ;

TEIL ''B'' TEXT :

1. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO)
2. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. (§ 86 LBauO)
3. Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
4. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf maximal 0,40 m betragen. (§ 86 LBauO)
5. Die Drempelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,60 m nicht überschreiten. (§ 86 LBauO)
6. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 4,00 m betragen. (§ 86 LBauO)
7. Für die als Anzupflanzen festgesetzten Bäume werden einheimische Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 10 – 16 cm festgesetzt. (§ 9 (1) 25a BauGB)

STRASSENPROFILE/REGELQUERSCHNITTE : M 1:100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE "A" :
Verkehrsberuhigte Straße



BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE NEU GÜLZE : STAND 08/94 GEZ.: PETERSEN

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, BERLINER STR. 10