

Satzung der Gemeinde **ZEPELIN**  
Kreis Bützow

zum Bebauungsplan Nr.1 - HEBAMMENACKER -

Teil A Planzeichnung

(ENTWURF)

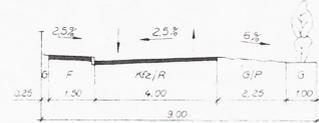
Strassenquerschnitte

Maßstab 1:100

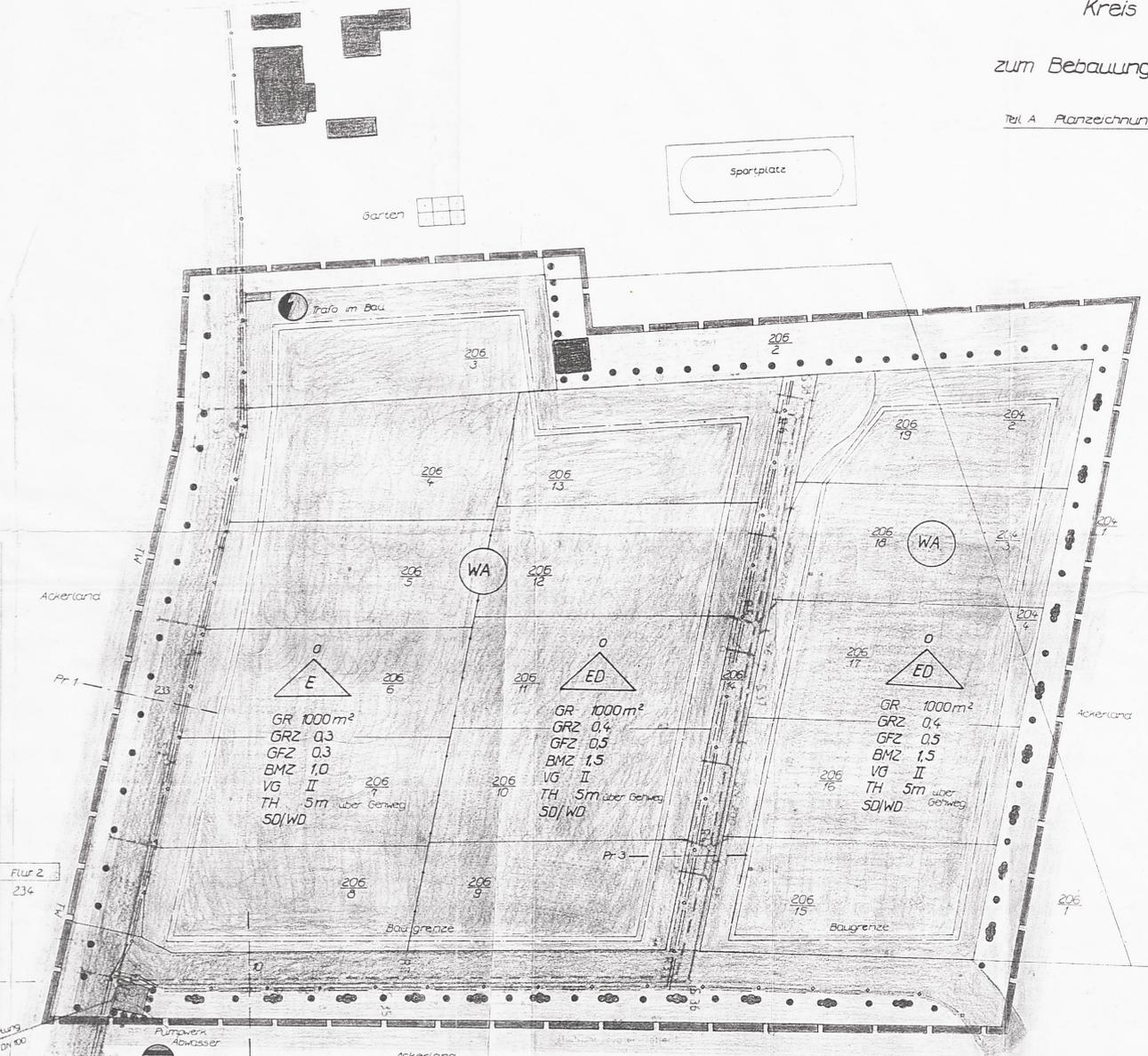
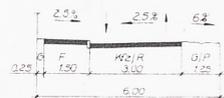
Profil 1



Profil 2



Profil 3



- WA Allgemeines Wohngebiet
  - O Offene Bauweise
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - GR Grundfläche
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - BMZ Baumflächenzahl
  - VG Zahl der Vollgeschosse
  - TH Traufhöhe
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
- Regenwasserleitung geplant  
Schmutzwasserleitung geplant  
Telekabel (Elektroenergie) Kabel in einem Graben  
Trinkwasser  
Bäume erhalten  
Bäume anpflanzen  
Büsche anpflanzen  
Flurstücksgrenzen  
Baugrenze  
Grenze des Geltungsbereichs des B-Planes  
Nutzungsgrenze

erarbeitet durch:  
**Ingenieurbüro Kohl & Weiss**  
Vierburgweg 35, PF 391  
0-3620 Bützow

Gemeinde Zepelin  
Bebauungsplan  
- Hebammenacker -  
Hohen sind auf HN bezogen

Datum: 15.1.1992  
M 3:54.00  
M 1:500  
Bl. 1

Bebauungsplan "Hebammenacker"  
Gemeinde Zepelin

Teil B - Text -

- Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Zepelin Flur 1 und 2. Folgende Flurstücke werden von dem B-Plan ganz oder teilweise erfasst: Flur 1 - Flurstück 10 und 11; Flur 2 - Flurstück 234, 206, 233 und 234. Die notwendige Teilungsmessung der Flurstücke 204 und 206 wurde vorgenommen.
- Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.
- Als Bauweise wird die offene Bebauung festgelegt. In Teil 1 sind nur Einzelhäuser, in den Teilen 2 und 3 Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Die max. Zahl der Vollgeschosse beträgt 2, die max. Traufhöhe 5 m über dem geplanten Gehweg.
- Die Häuser sind mit dem Giebel zur Straßenfront (N-S - Richtung), parallel zur Längsachse der Parzellen, anzuordnen. Zur Westgrenze der Grundstücke ist das Mindestmaß von 3 m einzuhalten.
- Als Dachform ist das Sattel- bzw. Walmdach mit einer Neigung von max. 45 Grad vorgeschrieben.
- Bei Errichtung von Nebengebäuden und Feststufungen ist die Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 zubeachten. Nebengebäude haben sich in Dachform und Fassadenmaterial dem Haupthaus anzupassen.
- Die vordere Baugrenze zur Straße darf nicht überschritten werden, um durchgehende Vorgärten zu gewährleisten.
- Die Straßen sind als Anliegerstraßen nach der RAS-Q mit einer Fahrbahnbreite von 4,0 bzw. 3,0 m anzulegen. Einseitig sind befestigte Fußwege von 1,5 m Breite vorgesehen.
- Parken ist nur auf eigenem Grundstück zulässig.
- Vorhandene Bäume an der Grenze zum Sportplatz bleiben erhalten. An der Nord- West- und Südgrenze sind Bäume bzw. eine Baum- Buschreihe als Abschluß des Wohngebietes anzupflanzen.
- Der parallel zur verlängerten Dorfstraße verlaufende Graben ist auszubauen und als Vorflut für die Regenentwässerung zu nutzen.
- Für die Errichtung von Versorgungsanlagen werden aus Flurstück 11 Flur 1 für eine Abwasserpumpstation und aus Flurstück 205/3 für einen Transformator Teilflächen ausgetrennt.

Auslegungsoriginal  
und Satzung



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 3.02.1992 bis zum 2.03.1992 erfolgt.  
Zepelin 6.03.1992 Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Zepelin 6.03.1992 Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 6.02.1992 durchgeführt worden.  
Zepelin 6.03.1992 Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Zepelin 6.03.1992 Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 13.05.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Beschlüssen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Zepelin 14.05.1992 Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.05.1992 bis zum 26.06.1992 während folgender Zeiten: 8.00 - 16.00, 8.00 - 12.00 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, in der Zeit vom 14.05.1992 bis zum 26.06.1992 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Zepelin 14.05.1992 Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort Datum siehe Anlage  
Der Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 2.07.1992 bis zum 2.07.1992 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Zepelin 3.07.1992 Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.  
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 2.07.1992 bis zum 2.07.1992 während folgender Zeiten: 8.00 - 16.00, 8.00 - 12.00 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann

- Schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 2.07.1992 bis zum 2.07.1992 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. keine Änderungen.  
Zepelin 3.07.1992 Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2.07.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.07.1992 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 2.07.1992 bis zum 2.07.1992 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Zepelin 3.07.1992 Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 2.07.1992 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.07.1992 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 2.07.1992 bestätigt.  
Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
Ort Datum  
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, in der Zeit vom 2.07.1992 bis zum 2.07.1992 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht 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 Falligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 2.07.1992 in Kraft getreten.  
Ort Datum  
Der Bürgermeister