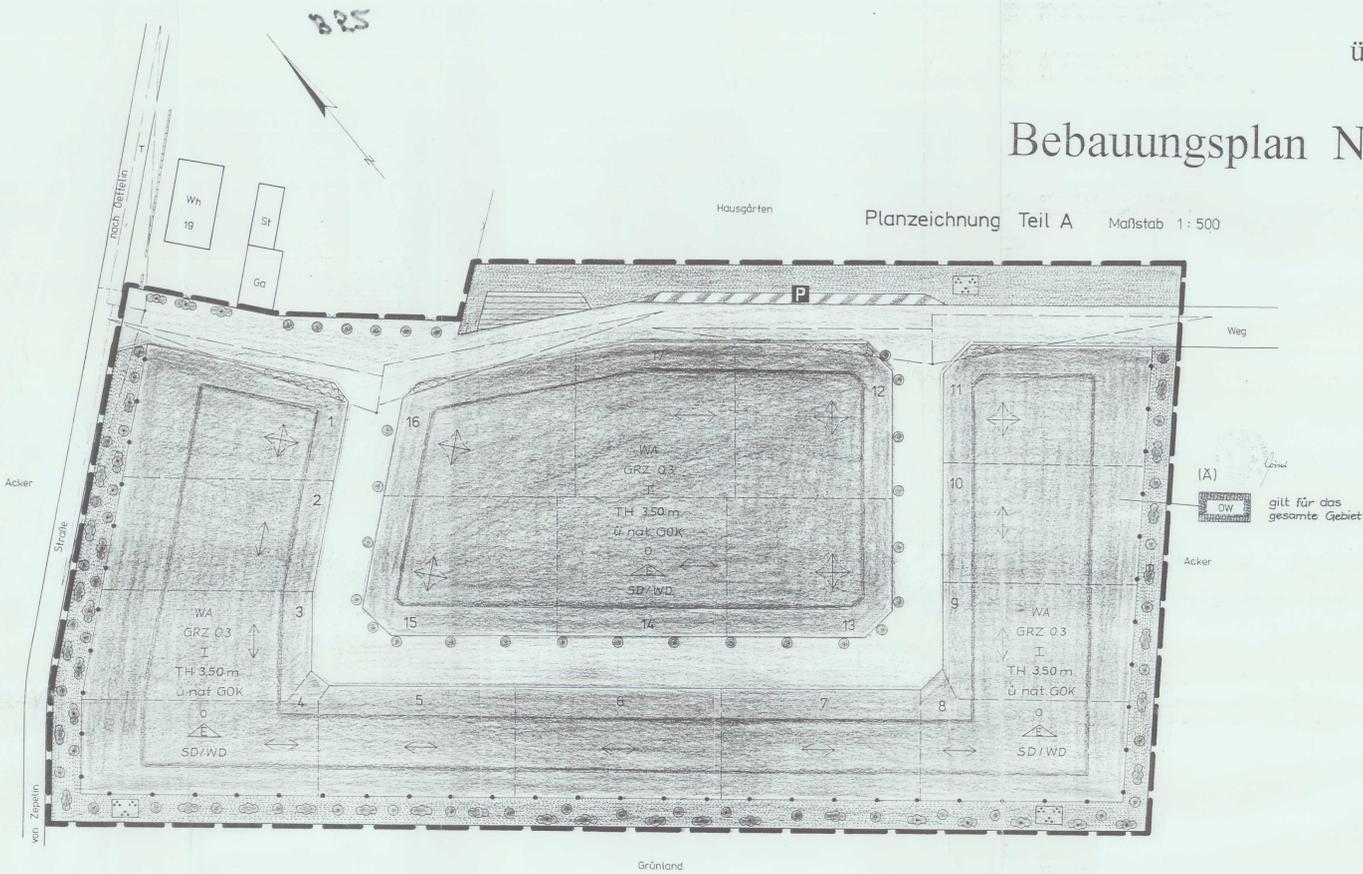


Satzung der Gemeinde Oettelin Kreis Bützow

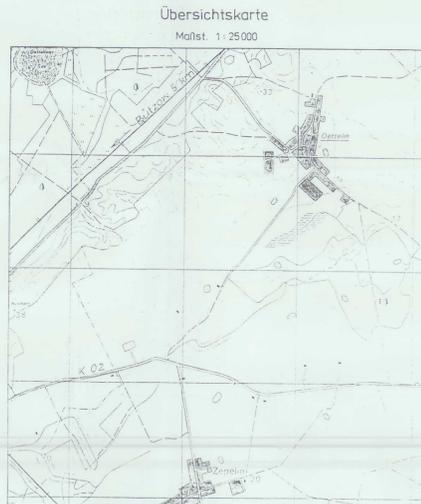
über den

Bebauungsplan Nr. 1 "Zepeliner Weg"

Planzeichnung Teil A Maßstab 1:500



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1172) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Zepeliner Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Bau NVO vom 26.01.1990.



Teil B Text
1. Die maximale Zahl der Vollgeschosse beträgt 1. Der Ausbau des Dachgeschosses und die Einordnung von Aufenthaltsräumen in den anderen Geschossen ist ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse möglich. (§ 20 Bau NVO Abs. 3)
2. Die maximale Traufhöhe beträgt 3,50 m über den natürlichen Geländeoberkante
3. Als Dachform sind Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig
4. Die maximale Dachneigung beträgt 45 Grad.
5. Nebenanlagen und Garagen haben sich im Fassadenmaterial dem Hauptgebäude anzupassen. Carports bilden dazu eine Ausnahme.
6. Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, darf der Bewuchs nicht höher als 0,70 m betragen.
7. Zur Anpflanzung der öffentlichen Grünflächen und in den Straßenverkehrsflächen dürfen nur einheimische Laubbäume und Sträucher verwandt werden.

Planzeichen

Table of symbols and their meanings for the planning document. It is divided into two parts: 'I Planzeichen normativer Bedeutung' (normative symbols) and 'II Planzeichen ohne normativer Bedeutung' (non-normative symbols). Symbols include building types, green spaces, parking, and various boundary lines.

(Ä) Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGL I S. 253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGL I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGL I Nr. 50 S. 329) wird mit der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.1992 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Alle mit dem Index (Ä) (Änderungen) versehenen Zeichnungen und textliche Teile wurden gemäß der Genehmigungen durch den Landkreis Bützow - Der Landrat - vom 5. Mai 1994 geändert.

Teil B Text
8. Gestaltungsrichtlinien für die öffentlichen Grünflächen (§ 9, Abs 1, Nr. 1, Nr 25 Bau GB)
Es gelten folgende Pflanzgebote:
Für alle Anpflanzungen ist ein einheimisches standortgerechtes Pflanzmaterial einzusetzen. Dabei sind als Überhalter für die Windschutzstreifen Bäume, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu verwenden. Ebensole Bäume sind in den Straßen einzusetzen. Die Sträucher sollen 2 x verpflanzt sein, 3 bis 5 Triebe und eine Höhe von 1,0 m aufweisen. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Eine zweijährige Pflege ist zu garantieren. Baumspfähle und Schutzgaze gegen Wildverbiss sind aufzustellen. Die Grüngestaltung zerfällt in fünf Einzelgebiete.

- 1. Nordwestlicher Rand - Straßenbegleitendes Grün mit verschiedenen Bäumen und Sträuchern vorhanden. Ein ganzjähriges Pflanzgebiet auf 5 m x 80 m = 430 m² Fläche, davon die Hälfte be- stockt. Pflanzart und Menge: Bäume - Quercus robur (2), Tilia cordata (2), Acer platanoides "Cleveland" (1) Sträucher - Prunus spinosa (4), Rosa canina (4), Pyrus pyrastrer (3), Euonymus europaea (3), Acer campestre (3), Salix viminalis (3)
2. Südwestlicher Rand - vorhanden. Erlen-, Weiden-, Schlehengebüsch, 1/3 der Fläche. Ergänzungspflanzung auf 5 m x 190 m = 950 m². Pflanzart und Menge: Bäume - Quercus robur (3), Tilia cordata (3), Fraxinus excelsior (3), Salix viminalis (1) Baumform ] Sträucher - Alnus glutinosa (5), Pyrus pyrastrer (5), Prunus spinosa (5), Syringa vulgaris (5), Rosa canina (5), Cerasus avium (5), Acer campestre (5), Salix viminalis (5)
3. Südöstlicher Rand - kein Bewuchs, Fläche 5 m x 80 m = 400 m². Dreireihige Pflanzung. Strauch - Baum - Strauch. Pflanzabstände in der Reihe, Bäume 10 m, Sträucher 3 m. Pflanzart und Menge: Bäume - Quercus robur (2), Fagus sylvatica (2), Aesculus hippocastanum (2), Fraxinus excelsior (2) Sträucher - Pyrus pyrastrer (4), Malus sylvestris (4), Lonicera xylosteum (4), Salix caprea (4), Prunus spinosa (4), Alnus glutinosa (4), Euonymus europaea (5) Syringa vulgaris (5), Caragana arborescens (5), Prunus cerasifera (5), Cornus sanguinea (5), Forsythia x intermedia [ F. suspensa x F. viridissima ] (5), Rosa canina (5)
4. Nordöstlicher Rand - Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern unterbrochen durch Rasenstreifen für die Gartenzufahrten. Pflanzfläche 6 m x 125 m = 750 m², davon 1/3 Rasen. Pflanzart und Menge: Bäume - Acer platanoides "Cleveland" (3), Quercus robur (4), Tilia platyphyllos (3) Sträucher - Pyrus pyrastrer (8), Rosa canina (8), Acer campestre (8), Syringa vulgaris (8), Caragana arborescens (3), Philadelphus inodorus (8), Forsythia x intermedia [ F. suspensa x F. viridissima ] (8), Malus sylvestris (8), Sorbus aucuparia (9), Euonymus europaea (9), Viburnum opulus (9), Corylus avellana (9) Rasen - Wildrasen (D) 20 g/m² (250 m²)
5. Straßenraum - Anliegerstraßen. Grünstreifen 3,50 m x 270 m = 945 m² Rasen - Wildrasen Mischung D = 1010 m² (20 g/m²) Bäume - Betula pendula 27 Säck

Bescheinigung 7. erfolgte durch Öffentl. bestell. Vermessungs- Dipl. Ing. J. Endel am 10.8.96 (auf Kopie)

Die Übermittlung der vorveranschlagten Abgaben (Kopie) erfolgte durch die Öffentl. bestell. Vermessungs- Dipl. Ing. J. Endel am 10.8.96 (auf Kopie)
Landkreis Bützow, den 2.11.99
Amt Bützow-Land
Der Amtsvorsteher
im Auftrage
Landkreis Bützow

(Ä) Verfahrensmerkmale
15. Geändert durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung Oettelin vom 09.06.99 zur Erfüllung der Maßgaben und Auflagen der Genehmigung durch den Landkreis Bützow - Der Landrat - vom 5. Mai 1994
Oettelin, den 10.06.94
Der Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.1992. Die tatsächliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.06.1992 bis zum 22.07.1992 erfolgt.
Oettelin, 20.04.1993
Ort Datum Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Bau ZVO beteiligt worden.
Oettelin, 20.04.1993
Ort Datum Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 1.07.1992 durchgeführt worden.
Oettelin, 20.04.1993
Ort Datum Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Oettelin, 20.04.1993
Ort Datum Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 14.04.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Oettelin, 20.04.1993
Ort Datum Der Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 31.08.1993 bis zum 1.10.1993 während folgender Zeiten: während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 9.08.1993 bis zum 13.09.1993 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oettelin, 13.01.1994
Ort Datum Der Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am 11.11.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oettelin, 14.09.94
Ort Datum Der Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.12.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Oettelin, 13.01.1994
Ort Datum Der Bürgermeister
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Oettelin, 13.01.1994
Ort Datum Der Bürgermeister

schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... 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.
Oettelin, 13.01.1994
Ort Datum Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2.12.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.12.1993 gebilligt.
Oettelin, 13.01.1994
Ort Datum Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieses Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.09.94 az: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Bützow, 01.07.98
Ort Datum Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.06.99 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.7.98 az: 6/13ab-ke bestätigt.
Bützow, 25.7.98
Ort Datum Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Bützow, 25.7.98
Ort Datum Der Bürgermeister

14. 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, ist im Hinweisbogen vom 11.10.93 ... 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 Fälligkeit und Erloschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 9.10.98 in Kraft getreten.
Bützow, 10.10.98
Ort Datum Der Bürgermeister

Die Übersetzung der vorveranschlagten Abgaben (Kopie) erfolgte durch die Öffentl. bestell. Vermessungs- Dipl. Ing. J. Endel am 10.8.96 (auf Kopie)

Landkreis Bützow, den 2.11.99
Amt Bützow-Land
Der Amtsvorsteher
im Auftrage
Landkreis Bützow

Die Übersetzung der vorveranschlagten Abgaben (Kopie) erfolgte durch die Öffentl. bestell. Vermessungs- Dipl. Ing. J. Endel am 10.8.96 (auf Kopie)

Landkreis Bützow, den 2.11.99
Amt Bützow-Land
Der Amtsvorsteher
im Auftrage
Landkreis Bützow

Landkreis Bützow, den 2.11.99
Amt Bützow-Land
Der Amtsvorsteher
im Auftrage
Landkreis Bützow

Table with 3 columns: bearbeitet (bearbeitet), Teil A Planzeichnung, Teil B Text, Verfahrensmerkmale, and Datum (April 93).