Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2000 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Wiesenheim" in Parum bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2000 gemäß § 2 des Baugesetzbuches.

   Gülzow, den 08.01.2001

   Siegel Bürgermeister — Unterschrift

2. Gemäß § 3 Abs. 1. Satz 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

   Gülzow, den 08.01.2001

   Siegel Bürgermeister — Unterschrift

3. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Gülzow, den 01.11.2000

   Siegel Bürgermeister — Unterschrift

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.06.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gülzow, den 08.01.2001

   Siegel Bürgermeister — Unterschrift

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2000 bis zum 06.07.2000 während der Dienststunden im Amt Steintanz–Warnowtal 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.05.2000 durch Veröffentlichung – ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Gülzow, den 08.01.2001

   Siegel Bürgermeister — Unterschrift

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
   Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:4.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Teterow, den .....

   Stempel — i.A. ..... Unterschrift

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gülzow, den 12.02.2001

   Siegel Bürgermeister — Unterschrift

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wurde am 12.12.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.2000 gebilligt.

   Gülzow, den 12.02.2001

   Siegel Bürgermeister — Unterschrift

9. Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 12.06.01 – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

   Gülzow, den 12.06.2001

   Siegel Bürgermeister — Unterschrift

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ.: ..... bestätigt.

    Gülzow, den .....

    Siegel Bürgermeister — Unterschrift

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und Text – Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

    Gülzow, den 12.06.2001

    Siegel Bürgermeister — Unterschrift

12. 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 am 12.06.01 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mithin am 12.06.01 in Kraft getreten.

    Gülzow, den 12.06.2001

    Siegel Bürgermeister — Unterschrift

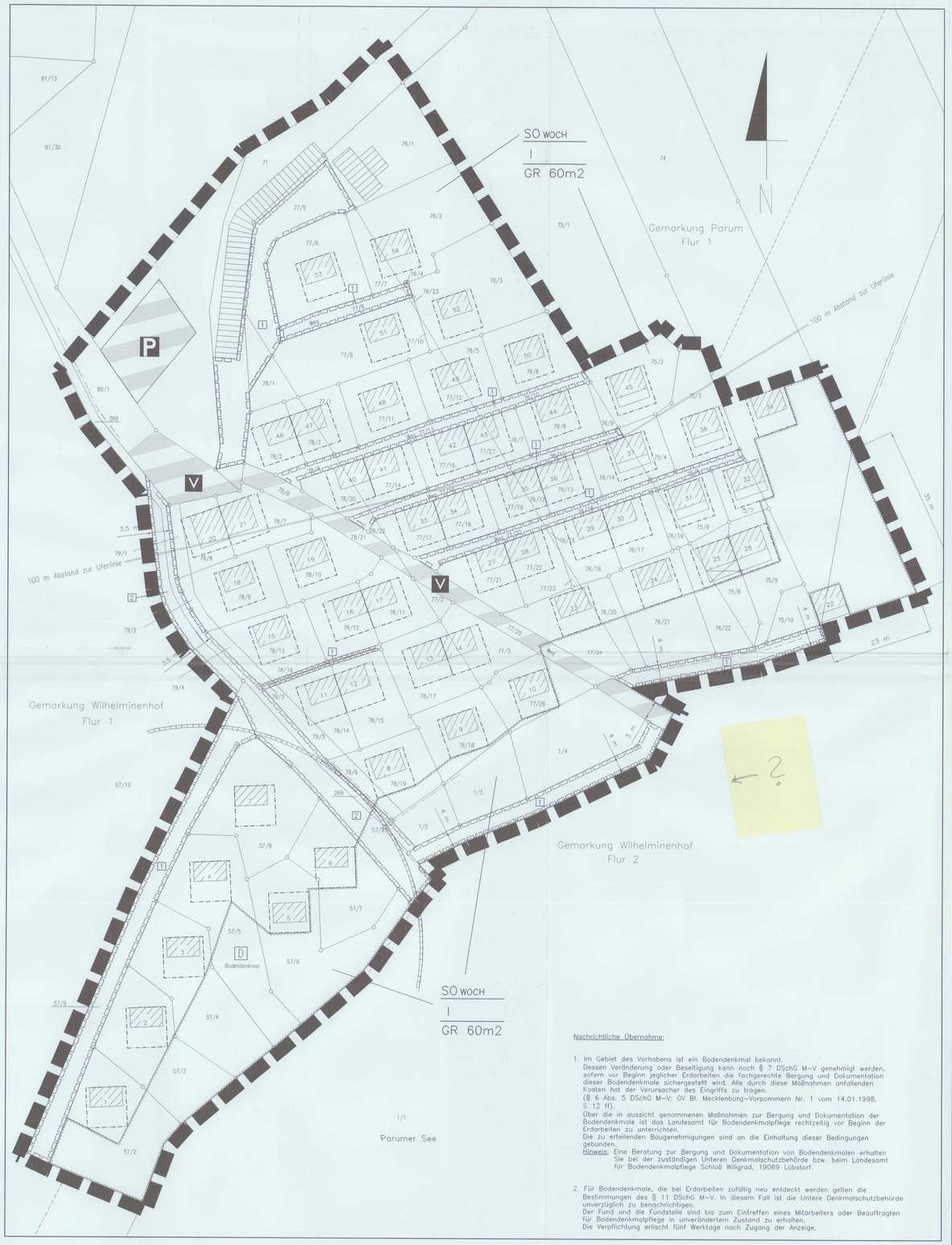
Satzung der Gemeinde Gülzow über den

B-Plan Nr. 2 "Wiesenheim" in Parum

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

Kreis Güstrow, Gemarkung Parum, Flur 1; Gemarkung Wilhelminenhof, Flur 1 und 2



Nachrichtliche Übernahme:

1. Im Gebiet des Vorhabens ist ein Bodendenkmal bekannt.
   Dessen Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DSchG M–V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen.
   (§ 6 Abs. 5 DSchG M–V; GV Bl. Mecklenburg–Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S 12 ff).
   Über die in aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
   Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
   Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege Schloß Wiligrad, 19069 Lübstorf.

2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M–V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
   Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
   Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Entstehungsvermerk:
Auszug aus den Flurkarten Gemarkung Parum, Flur 1, Gemarkung Wilhelminenhof, Flur 1 und Flur 2
Vervielfältigungsgenehmigungen Nr. 28/00, Nr. 29/00 und Nr. 30/00 vom 06.09.2000
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster– und Vermessungsamt

Teil B - Text

1. Bauliche Nutzung
   (§ 9 Abs.1 BauGB)

1.1 Die Größe der Grundfläche der Wochenendhäuser, einschließlich überdachter Terassen wird auf maximal 60 m2 begrenzt.
(§ 10 Abs.4 und § 16 Abs.2 BauNVO)

1.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens 1 festgesetzt.
Ein Dachausbau ist nicht zulässig.
(§ 16 Abs.3 BauNVO)

1.3 Pro Grundstück ist maximal die Errichtung eines Stellplatzes zulässig.
Er kann als Carport errichtet werden. Garagen sind unzulässig.
(§ 12 Abs.6 BauNVO)
Die Errichtung der Stellplätze (Carports) außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche ist zulässig.
(§ 23 Abs.5 BauNVO)

2. Gestaltung gemäß § 9 Absatz 4 BauGB
   i.V. § 86 LBauO M/V

2.1 Die Dächer der Wochenendhäuser sind als Pult– oder einfache Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 – 20° auszubilden.

2.2 Die Befestigung von Wegen ist nur mit einer wassergebundenen oder wasserdurchlässigen Oberfläche zulässig.

2.3 Die Neuanlage von Einfriedungen wird in der Höhe auf 1,30 m begrenzt.

3. Pflanz– und Erhaltungsgebote
   sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen
   gemäß § 9 BNatSchG

3.1 Es wird festgesetzt, dass die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Sträucher dem Geltungsbereich der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow unterliegen.

3.2 Als Ausgleich für Erweiterungen der Ferienhäuser über die vorhandene befestigte Fläche hinaus sind standortgerechte Sträucher oder Bäume auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen.
Je 1 m2 ein Strauch oder je 10 m2 ein Baum.

3.3 Pflanzliste und Pflanzqualität

Sträucher (Baumschulware 2x verpflanzt o.B.)

* Hasel (Coryllus avellana)
* Hainbuche (Carpinus betulus)
* Hundsrose (Rosa canina)
* Hartriegel (Cornuns sanguina)
* Schneeball (Viburnum opulus)
* Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Bäume (3x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 14–16 cm)

* Birke (Betula pendula)
* Stieleiche (Quercus robur)
* Eberesche (Sorbus aucuparia)

4. Textlicher Hinweis

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserzone III der Warnow.
Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung und die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Arbeitsblatt W 101, Teil I, Grundwasser) vom Februar 1995 sind einzuhalten.
Das Grund– und Oberflächenwasser ist vor dem Eintrag von wassergefährdenden und eutrophierenden Stoffen zu schützen.

Zeichenerklärung

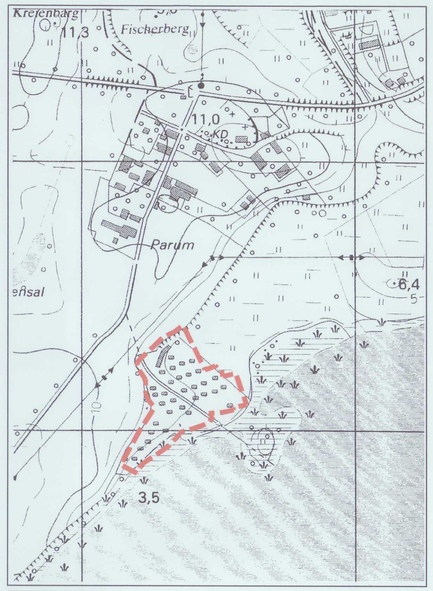
I. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
SO WOCH	Sondergebiet das der Erholung dient Wochenendhausgebiet	§ 10 Abs.4 BauNVO
GR 60m2	Grundfläche der Wochenendhäuser	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB
	Zweckbestimmung:	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
D	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
1	zu Gunsten der Anlieger	
2	zu Gunsten der Gemeinde Gülzow und Siedlung "Wiesenheim" e.V. Parum	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier Waldabstandsbereich nach § 20 LWaldG M–V)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen 1 = Hausnummer
57/2	Flurstücksnummer
	Flurgrenze

Übersichtskarte M 1:5.000



© LVermA M–V
Nr.A–10/2001

Satzung

der Gemeinde Gülzow

Kreis Güstrow

über den

Bebauungsplan Nr. 2

"Wiesenheim"

in Parum

Stand:

Januar 2001

Entwurfsaufstellung:
Ing.-Büro Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Dorfplatz 8
18276 Gülzow

B 54