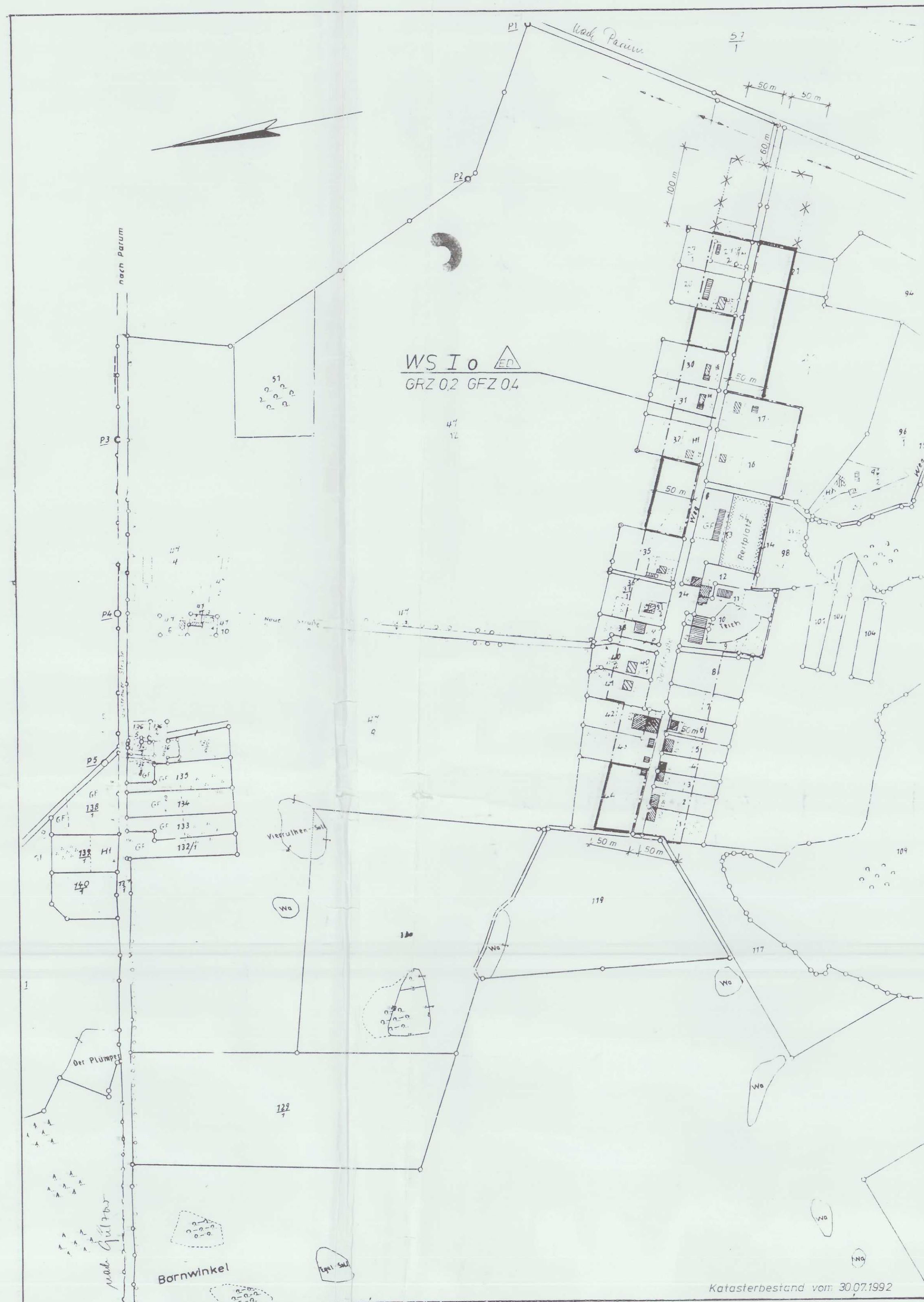


Teil A - Planzeichnung

M 1:4 000

Kreis Güstrow
Gemarkung Wilhelminenhof
Flur 1



Auszug aus Flurkarte Gemarkung Wilhelminenhof, Flur 1
Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 11-193

Teil B - Text

Festsetzung nach § 9 BauGB

- Höhenlage der Gebäude**
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens muß mindestens in Höhe der Oberkante Straße und höchstens 0,5 m über der Oberkante Straße des zum Grundstück anliegenden Straßenabschnittes liegen.
- Gebäudehöhe**
Die Firsthöhe der Gebäude wird auf maximal 9,00 m über der Straßenoberkante begrenzt.
- Stellung der baulichen Anlagen**
Gebäude sind traufseitig zur Straße anzuordnen.
- Garagen und Stellplätze**
Die Anlage von Garagen und Stellplätzen ist nur innerhalb der überbaubaren Fläche gestattet. Ausnahmen können im Bereich der Garagenvorplätze gestattet werden. Auf Baugrundstücken muß eine Garage oder ein Stellplatz pro WE vorhanden sein.
- Landschaftspflege**
Zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind vorwiegend einheimische standortgerechte Arten einzusetzen.
Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Gelände-Profils sind zulässig.

Baugestalterische Festsetzungen

- Dachform**
Für Wohngebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit Dachpfannen zulässig.
- Dachneigung**
Wohngebäude müssen eine Dachneigung von 40° - 50°, andere Baukörper mindestens 20° haben. Diese Dachneigung gilt bei gegliederten Baukörpern für das Hauptdach. Für Nebendächer sind auch flachgeneigte und Flachdächer zulässig.
- Garagen**
Garagen gemäß § 12 BauNVO sind den Hauptgebäuden in Material, sowie in der Farbe anzupassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
WS	Kleinsiedlungsgebiete	§ 2 Bau NVO
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 Bau NVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 Bau NVO
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 und 20 Bau NVO
GFZ	Geschosflächenzahl	§ 16 und 17 Bau NVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 und 17 Abs. 1 Bau NVO
△	nur Einzel- oder Doppelhauser zulässig	§ 20 und 23 Bau NVO
O	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 Bau NVO
---	Baulinie	§§ 22 und 23 Bau NVO
□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 und 6 Bau GB
▨	Wasserflächen	§ 5 Abs. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 und 6 Bau GB
▤	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
▥	Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB
---	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
---	durch Abrundung festgelegte Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
---	ungültige Grenze gemäß Genehmigung vom 10.03.94	
---	Darstellungen ohne Normcharakter	
○	vorhandene Flurstücksgrenzen	
▨	vorhandene Gebäude	
12	vorhandene Flurstücksbezeichnungen	
---	Grenze Nutzungsart lt. Katasterplan	

Verfahrensvermerke

SATZUNG
der Gemeinde Gülzow über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- ORTSLAGE WILHELMINENHOF -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 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 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie des § 4, Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG vom 06.05.1993 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindeverwaltung vom 09.09.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, folgende Satzung, für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Ortslage Wilhelminenhof -
bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, erlassen:

1. Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.1993 gemäß § 2 und § 34 des Baugesetzbuches.

Gülzow, den 15.12.93

Bürgermeister



2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gülzow, den 15.12.93

Bürgermeister



3. Die betroffenen Bürger sind mit Schreiben, vom 13.1.94, durch Aushang aufgefordert, Hinweise, Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist, schriftlich oder durch Niederschrift vorzubringen. Der Satzungsentwurf bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung, hat in der Zeit vom 14.12.93 bis 28.12.93 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gülzow, den 15.12.93

Bürgermeister



4. Der katastermäßige Bestand am 31.12.1994, wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Gülzow, den 15.12.1994

Kataster - u. Vermessungsamt
Güstrow
Franz - Skamphorst / 66102
18273 Gülzow

Im Auftrag
Unterschrift
A. Schuch

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 14.12.93, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gülzow, den 15.12.93

Bürgermeister



6. Die Satzung wurde am 9.12.93 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.12.93, gebilligt.

Gülzow, den 15.12.93

Bürgermeister



7. Die Satzung wurde durch den Landrat des Kreises Güstrow am 18.1.94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt. Die Erfüllung der Auflagen und Berücksichtigung der Hinweise wurde am 28.1.94 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Gülzow, den 28.1.94

Bürgermeister



8. Die Auflagen wurden mit satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.3.94 erfüllt. Die Auflagen-erfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.1.94, Az.: 26.1.94... bestätigt.

Gülzow, den 28.1.94

Bürgermeister



9. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Ortslage Wilhelminenhof - wird ausgefertigt.

Gülzow, den

Bürgermeister



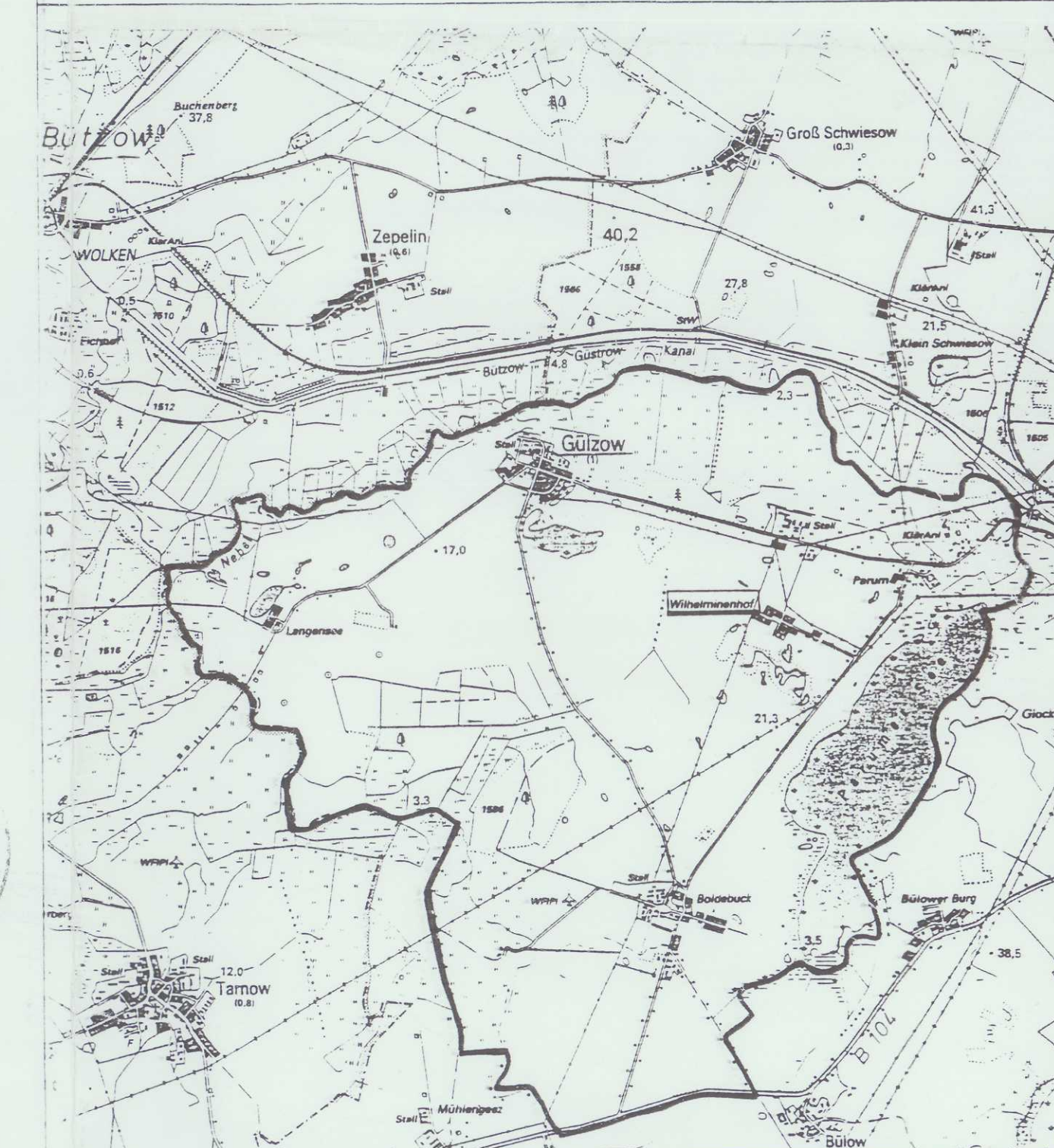
10. Die Satzung ist entsprechend der am 28.1.94 erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 18.1.94, in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus. In der Bekanntmachung sind Hinweise nach § 215 BauGB enthalten.

Gülzow, den 27.04.94

Bürgermeister



Übersichtskarte M 1:50 000



SATZUNG

DER
GEMEINDE GÜLZOW

KREIS GÜSTROW

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND
ABRUNDUNG DER IM
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN
ORTSTEILE

- ORTSLAGE WILHELMINENHOF -

aufgestellt:
Gülzow, den 25.01.1994

Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Dorfplatz 8
18276 Gülzow
Tel. 53843 / 55021

Diese Kopie stimmt mit
dem Original überein.
Tarnow, den 03.04.97
A. Kiesel



856