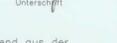


Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 18.04.2000 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hof" in Bülow bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B erlassen. Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

### Verfahrensvermerke

- Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.1999 gemäß § 2 des Baugesetzbuches.  
Bülow, den 13.04.00.  
  Unterschrift
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow-Land vom 18.12.1999.  
Bülow, den 19.04.00.  
  Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat am 25.01.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Bülow, den 19.04.00.  
  Unterschrift
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bülow, den 13.04.00.  
  Unterschrift
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 21.02.2000 – 24.03.2000 zu den folgenden Dienstzeiten im Amt Teterow-Land (Bauamt), von –Pentz-Allee 7 in 17168 Teterow:  
Montag von 9.00 bis 12.00 Uhr  
Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 18.00 Uhr  
Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr  
Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.30 Uhr  
Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. 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 05.02.2000 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow-Land – ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Bülow, den 19.04.00.  
  Unterschrift
- Der katastermäßige Bestand am 3.12.99 wird als richtig dargestellt beschönigt.  
Teterow, den 25.04.00.  
  Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die hierin enthaltenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.04.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bülow, den 19.04.00.  
  Unterschrift
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wurde am 18.04.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.04.2000 gebilligt.  
Bülow, den 19.04.00.  
  Unterschrift
- Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 4.12.00 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.  
Bülow, den 4.12.00.  
  Unterschrift
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.12.00 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.12.00 AZ: 61-110 bestätigt.  
Bülow, den 4.12.00.  
  Unterschrift
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und Text – Teil B, wird hiermit ausgefertigt.  
Bülow, den 27.12.00.  
  Unterschrift
- Die Erstellung 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 23.12.00 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 Fälligkeiten von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.12.00 Kraft getreten.  
Bülow, den 27.12.00.  
  Unterschrift

# Satzung der Gemeinde Bülow über den B-Plan Nr. 3 "Am Hof" in Bülow

## Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000

Landkreis Güstrow, Gemarkung Bülow, Flur 2



Entstehungsvermerk:  
Auszug Flurkarte, Gemarkung Bülow, Flur 2  
Veröffentlichungsgenehmigung Nr. 31/99 vom 09.12.1999  
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt

### I. Festsetzungen

- |   |   |   |
|---|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes         | § 9 Abs.7 BauGB                           |
|  | Mischgebiet   | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO      |
| GRZ 0,2   | Grundflächenzahl  | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO        |
|   | Zahl der Vollgeschosse  | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO        |
| o   | offene Bauweise   | § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO |
|  | nur Einzelhäuser zulässig   | § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO        |
| ---   | Baugrenze   | § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO  |
|  | Straßenverkehrsfläche   | § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB                    |
|  | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Pflanzen | § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB                   |
|  | Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Pflanzen  | § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB                   |
|  | Erhaltung: Bäume  | § 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB          |
| ---   | Abgrenzung des Maßes der Nutzung                                    | § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO              |

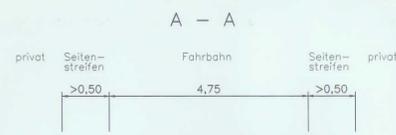
### II. Darstellung ohne Normcharakter

- |   |                              |
|---|------------------------------|
|  | vorhandene Flurstücksgrenzen |
|  | Flurgrenze                   |
|  | vorhandene bauliche Anlagen  |
| ---   | Grenze der Nutzungsort       |

### Zeichenerklärung

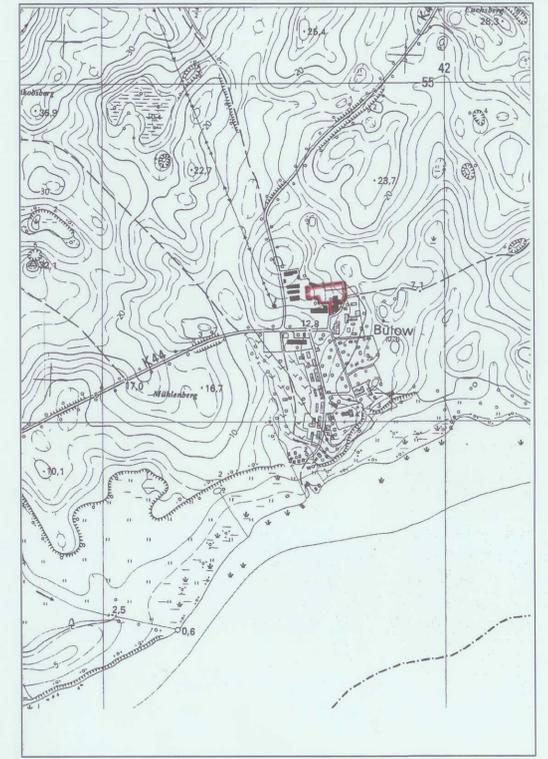
- |  |   |   |
|--|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes         | § 9 Abs.7 BauGB                           |
|  | Mischgebiet   | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO      |
| GRZ 0,2  | Grundflächenzahl  | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO        |
|  | Zahl der Vollgeschosse  | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO        |
| o  | offene Bauweise   | § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO |
|  | nur Einzelhäuser zulässig   | § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO        |
| ---  | Baugrenze   | § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO  |
|  | Straßenverkehrsfläche   | § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB                    |
|  | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Pflanzen | § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB                   |
|  | Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Pflanzen  | § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB                   |
|  | Erhaltung: Bäume  | § 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB          |
| ---  | Abgrenzung des Maßes der Nutzung                                    | § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO              |

### Straßenprofil



## Teil B - Text

- Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen gemäß §§ 9 ff BNatSchG**
  - Als Abgrenzung an der hinteren Grundstücksgrenze sind ungeschnittene dreireihige Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen, gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Abstand in der Reihe 1,5 m, Abstand zwischen den Reihen 1,0 m, versetzt gepflanzt.
  - Pflanzliste
    - Hasel (Corylus avellana) 30%
    - Hainbuche (Carpinus betulus) 30%
    - Hundsrose (Rosa canina) 10%
    - Hartriegel (Cornus sanguinea) 10%
    - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 5%
    - Flieder (Syringa vulgaris) 10%
    - Kornelkirsche (Cornus mas) 5%
  - Auf den Grundstücken ist pro 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. (Baumschulqualität, 3x verpflanzt, StU mind. 14 – 16 cm)
- Bauliche Nutzung**
  - Wohngebäude sind als Einzelhäuser (Einfamilienhäuser) zu errichten. (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB)
  - Die maximale Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird mit 1,0 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Geländes festgesetzt. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - Nutzung von Flurstück 11/1 als Lager- und Stellplatz sowie für Lagergebäude. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V**
  - Dächer von Wohngebäuden sind als Sattel-, Walms- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 15–50° auszuführen.



Entstehungsvermerk:  
Topographische Karte M 1:10.000  
Veröffentlichungsgenehmigung beantragt am 05.04.2000

# Satzung

der Gemeinde Bülow

Kreis Güstrow

über den

# Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hof" in Bülow

August 2000



8153

