



**FESTSETZUNG**

- Einzelhäuser Doppelhäuser Hausgruppen
- WA allgem. Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse
- O offene Bauweise
- 0,25 höchstzulässige Grundflächenzahl
- höchstzulässige Geschosflächenzahl
- Pflanzfläche
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Bäume

BEBAUUNGSPLAN NR 1 -DORFSTASSE-  
 ZICKHUSEN  
 LANDKREIS SCHWERIN  
 M: 1:500

UNTERSCHRIFTEN

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... durch Abdruck in der ... (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt am ... erfolgt.

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauBG i.V.m. § 4 Abs. BauZVO beteiligt worden.

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauBG ist am ... durchgeführt worden.

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ... nach § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in ... durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) ... Leiter des Katasteramtes

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

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert/nicht geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

oder:  
 Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauBG durchgeführt.

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungssatz bestehend aus der Planzeichnung und der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet, das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Bebauungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) 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, sind am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung 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 Friligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246, Abs. 1 Satz Nr. 9 BauBG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Zickhusen  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

- SATZUNG**
- Satzung der Gemeinde Zickhusen über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Gemarkung Zickhusen, Dorfstr./Ecke Feldweg.
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. 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, 1122) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet wie oben (hinreichende Gebietsbezeichnung), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Teil A - Planzeichnung**
- Maßstab 1 : 500  
 Zeichenerklärung  
 Festsetzungen
- Textliche Festsetzungen**
1. Bauliche Anlagen dürfen nur auf den Flächen angeordnet werden, die durch Baugrenzen gekennzeichnet sind.
  2. Parkflächen sind auf den ausgewiesenen Flächen zu schaffen. Sie müssen mit Betonverbundpflaster angelegt werden.
  3. Die ausgewiesene Feuerwehr- und Rettungsumfuhr wird aus Betonrasengitterplatten als Minimierungsmaßnahme festgesetzt.
  4. Standplätze für Mülltonnen sind auf den Grundstücken auszuweisen. Die Verwendung von Baum- und strauchartigen Nadelgehölzen wird im Vorgarten ausgeschlossen.
  5. Die ausgewiesenen Einzelpflanzstellen der Laubbäume 16 Stck. dürfen nur unwesentlich voneinander abweichen. Es müssen Standortgerechte einheimische Laubbäume gepflanzt werden. Die ausgewiesene Anzahl bleibt uneingeschränkt und der Stammumfang wird auf 14-18cm  $\phi$  festgesetzt mit der Maßgabe 3x verpflanzt zu sein. Im Bereich der Überleitung am Feldweg werden 4 Stck. Kleinkronige Laubbäume wie vor ab gepflanzt.
  6. Die Einfriedungshecke ist mit mind. 1 Strauch pro m<sup>2</sup> festzusetzen, aus standortgerechten Gehölzen und ist ständig zu pflegen. Es werden Sträucher verpflanzt die mind. 3x verpflanzt sind. Die Pflanzung ist im 1. Jahr nach Errichtung der Baukörper herzustellen, sowie mind. 3 Jahre zu pflegen.
  7. Einfriedungen sind im Satzungsgebiet bis zur Höhe von 1,50m möglich, Zäune sind mit standorttypischen Gehölzen abzupflanzen.
  8. Bei der Gestaltung der Grünflächen ist darauf zu achten, daß keine giftigen Pflanzen geplant werden.
  9. Die Erschließung außerhalb des Geltungsbereiches vom B-Plan bedarf der Zustimmung der Naturschutzbehörde.