



**ZEICHENERKLÄRUNG :**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ;
- Innenbereich gemäß § 34 BauGB ;

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9(5)3 BauGB)
- Fassungszone I des Wasserwerkes Gülze ;
- Engere Schutzzone II des Wasserwerkes ;
- Erweiterte Schutzzone III des Wasserwerkes ;

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME :**

- 50 m Waldabstandstreifen gemäß § 20 LWaldG ;

**TEXT :**

1. Bei Lückenbebauung ist die Stellung der Gebäude, die Geschößzahl sowie die Dachneigung und die Dachform an die prägend vorhandene Nachbarbebauung anzupassen. (§ 9 (2) 1 BauGB)
2. Bei Einzelvorhaben sind als Ausgleich für je 50 m<sup>2</sup> überbaute Fläche entweder :
  - 1 einheimischer, großkroniger, standortgerechter Laubbaum mittlerer Baumschulqualität
  - oder
  - 5 Stück einheimische Sträucher ( 100 - 125 cm Höhe ) bevorzugt auf dem betreffenden Grundstück zu pflanzen.
 Andere Ausgleichsmaßnahmen und Standorte sind mit der Unteren Naturschutzschutzbehörde abzustimmen. (§ 9(1) 25a BauGB)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 ( BGBl. 1990, I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und d. Ausweisung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



12/1/96

**1. AUSFERTIGUNG**

SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**TELDAU**

KREIS LUDWIGSLUST

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet des Ortsteils

**GÜLZE**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 05. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2911/2914) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp., GL. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Ludwigslust folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteils Gülze erlassen :

§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil ( § 34 BauGB ) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der, in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2  
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates des Kreises Ludwigslust in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die betroffenen Bürger wurden in einem Verfahren entsprechend § 3 (2) BauGB beteiligt. 3.11.1995 u.

GEMEINDE TELDAU



DEN 12.1.1996

BÜRGERMEISTER

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.3.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 12.12.1995

GEMEINDE TELDAU



DEN 12.1.1996

BÜRGERMEISTER