

Teil A - Planzeichnung M 1:2.000

Kreis Nordwestmecklenburg

Gemarkung Zickhusen

Flur 1 und 3



Entstehungsvermerk:
Auszug aus den Flurkarten
Gemarkung Zickhusen, Flur 1
Gemarkung Zickhusen, Flur 2
Gemarkung Zickhusen, Flur 3
Katasterbestand vom 07.07.1995

Vervielfältigungsgenehmigung:
vom 31.08.1995

Teil B - Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind nicht zugelassen.
- 1.2 Grundflächenzahl GRZ 0,25
- 1.3 Geschosflächenzahl GFZ 0,4
- 1.4 Anzahl der Vollgeschosse - I, Dachgeschossausbau für Wohnzwecke ist möglich.

2. Festsetzung nach § 9 BauGB

- 2.1 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.
- 2.2 Gebäudehöhe
Die Firsthöhe der Gebäude wird auf maximal 9,00 m über der Straßenoberkante begrenzt.
- 2.3 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.

3. Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege

- 3.1 Als Abrenzung zwischen den zukünftigen Baugrundstücken und an der hinteren Grundstücksgrenze sind ungeschnittene einreihige Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und zu unterhalten. Abstand in der Reihe 0,75 m.
- 3.2 Auf den Grundstücken sind pro 300 m² Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum einer regional bewährten Sorte zu pflanzen und zu unterhalten.
- 3.3 Der Gehölzstreifen entlang der Straße ist zu unterhalten. Rodungen sind nur im Bereich der Grundstückszufahrten in einer Breite von 4,0 m gestattet.

4. Baugestalterische Festsetzungen

- 4.1 Dachform
Für Wohngebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit Dachpfannen zulässig.
- 4.2 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.
- 4.3 Die Wohngebäude westlich der Buswendeschleife sind in einer Flucht im Abstand von 12 - 15 m parallel zur Straße anzuordnen.

Zeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GFZ	Geschosflächenzahl	§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 u. 17 Abs. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 und 20 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
- durch Abrundung festgelegte Grenze des in Zusammenhang bebauten Ortsteiles
- Fläc. : zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Baugrenze

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksnummer
- Grenze Nutzungsart lt. Katasterplan

SATZUNG

der Gemeinde Zickhusen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

- WESTLICHE DORFSTRASSE ZICKHUSEN -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches, in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmegesetz) vom 28.04.1993 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.04.95... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, folgende Satzung, für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

- Westliche Dorfstraße Zickhusen -

bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.95... gemäß § 2 und § 34 des Baugesetzbuches.

Zickhusen, den 16.01.96.

Rohrman
Bürgermeister

2. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB - Maßnahmegesetz wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Zickhusen, den 16.01.96.

Rohrman
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.95... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zickhusen, den 16.01.96

Rohrman
Bürgermeister

4. Die betroffenen Bürger sind mit Schreiben, vom 16.01.96... durch Aushang aufgefordert, Hinweise, Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist, schriftlich oder durch Niederschrift vorzubringen. Der Satzungsentwurf bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung. Er hat in der Zeit vom 04.09.95... bis 06.09.95... während der Dienststunden... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Zickhusen, den 16.01.96

Rohrman
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 23.10.95... 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 : 3850 bzw. 1 : 2000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 17.01.96

J. A. J. J.
Stempel des LV-Amtes

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 24.04.95... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zickhusen, den 16.01.96

Rohrman
Bürgermeister

7. Die Satzung wurde am 21.11.95... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.04.95... gebilligt.

Zickhusen, den 16.01.96

Rohrman
Bürgermeister

8. Die Satzung wurde durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg am 11.02.96... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt. Die Erfüllung der Auflagen und Berücksichtigung der Hinweise wurde am 16.03.96... von der Gemeindevertretung beschlossen.

Zickhusen, den 15.03.96

Rohrman
Bürgermeister

9. Die Auflagen wurden mit satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.03.96... erfüllt. Die Auflagen-erfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.03.96... bestätigt.

Zickhusen, den 15.03.96

Rohrman
Bürgermeister

10. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Westliche Dorfstraße Zickhusen - wird ausgefertigt.

Zickhusen, den 15.03.96

Rohrman
Bürgermeister

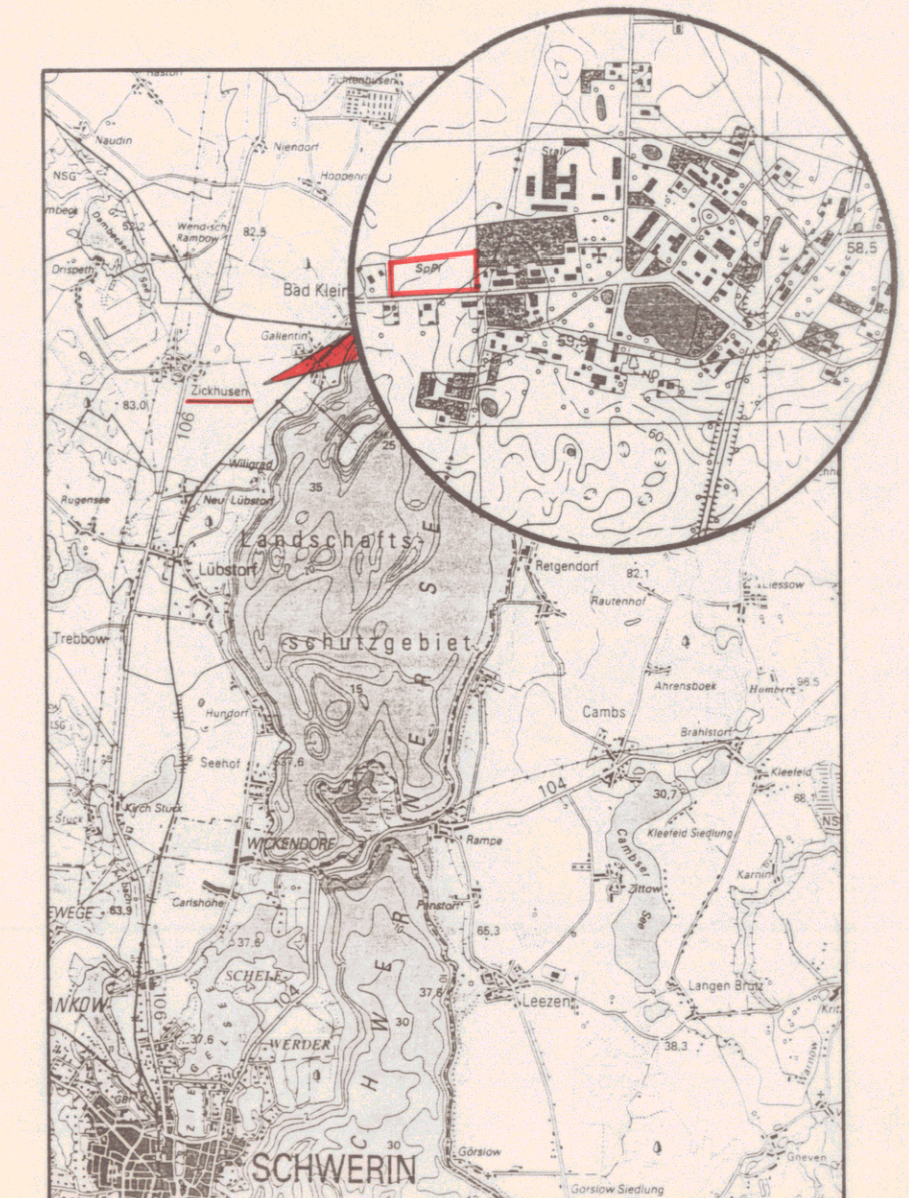
11. Die Satzung ist entsprechend der am 19.02.96... erfolgten ortsbüchlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 20.05.96... in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus.

Zickhusen, den 18.03.96

Rohrman
Bürgermeister

Übersichtskarte

M 1:10.000/100.000



SATZUNG

der

Gemeinde Zickhusen

Kreis Nordwestmecklenburg

über die

Festlegung und Abrundung

der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

"Westliche Dorfstraße"

Stand November 1995

Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Dorfplatz 8
18276 Gülzow
Tel.: 03843/686021