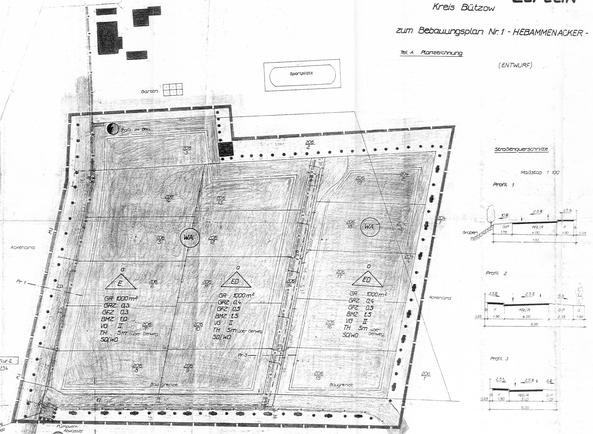
Satzung der Gemeinde ZEPELIN
Kreis Bützow

zum Bebauungsplan Nr.1 - HEBAMMENACKER -

Teil A Planzeichnung

(ENTWURF)



Bebauungsplan "Hebammenacker"
Gemeinde Zepelin

Teil B - Text -

1. Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Zepelin Flur 1 und 2. Folgende Flurstücke werden von den B-Plan ganz oder teilweise erfaßt: Flur 1 - Flurstück 10 und 11; Flur 2 - Flurstück 204, 205, 233 und 234. Die notwendige Teilungsgenehmigung der Flurstücke 204 und 205 wurde vorgenommen.

2. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Bau NVO ausgewiesen.

3. Als Bauweise wird die offene Bebauung festgelegt. In Teil 1 sind nur Einzelhäuser, in den Teilen 2 und 3 Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Die max. Zahl der Vollgeschosse beträgt 2, die max. Traufhöhe 5 m über der geplanten Gehweg.

5. Die Häuser sind mit den Giebel zur Straßenfront (Ost - Richtung), parallel zur Längsachse der Parzellen, anzuordnen. Der Umgrenzung der Grundstücke ist der Mindestmaß von 3 m einzuhalten.

6. Als Dachform ist das Sattel- bzw. Walmdach mit einer Neigung von max. 40 Grad vorgeschrieben.

7. Bei Errichtung von Nebengebäuden und Befestigungen ist die Grundflächenzahl von 0,3 nicht überschreiten. Nebengebäude haben sich in Dachform und Fassadenmaterial den Haupthäusern anzupassen.

8. Die vorderen Baugrenze zur Straße darf nicht überschritten werden, um durchgehende Baugrenze zu gewährleisten.

9. Die Straßen sind als Anliegerstraßen nach der RAS-Q mit einer Fahrbahnbreite von 5,0 bzw. 3,0 m anzulegen. Einmündung sind befestigte Fußwege von 1,5 m Breite vorgesehen.

10. Parken ist nur auf eigenen Grundstück zulässig.

11. Vorhandene Bäume an der Grenze zum Sportplatz dürfen schlagen. An der Ost- West- und Südgrenze sind Bäume bei einer Stamm- Durchmesser ab Abstand des Stammes zu pflanzen.

12. Der parallel zur verlängerten Dorfstraße verlaufende Graben ist zuzuschütten und als Vorfluß für die Regenentwässerung zu nutzen.

13. Für die Errichtung von Versorgungsanlagen wurde von Flurstück 11 Flur 1 für eine Abwasserpumpstation und von Flurstück 204/1 für einen Transformator Teilflächen ausgenommen.

Auslegungsoriginal und Satzung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der der Gemeindevertretung vom 29.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den bekanntmachungstafeln vom 26.06.1992 bis zum 20.07.1992 erfolgt.
Zepelin, 6.03.1992 (Ort, Datum) — Kalbe (Der Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2Abs 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Bau ZVO beteiligt worden.
Zepelin, 6.03.1992 (Ort, Datum) — Kalbe (Der Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 6.02.1992 durchgeführt worden.
Zepelin, 6.03.1992 (Ort, Datum) — Kalbe (Der Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zepelin, 6.03.1992 (Ort, Datum) — Kalbe (Der Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.05.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zepelin, 26.06.1992 (Ort, Datum) — Kalbe (Der Bürgermeister)

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.06.1992 bis zum 20.06.1992 während folgender Zeiten: Mo. 8.00 - Mo. 12.00 sowie 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 29.05.1992 bis zum 20.06.1992 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zepelin, 26.06.1992 (Ort, Datum) — Kalbe (Der Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
siehe Anlage
..... (Ort) ..... (Datum) ..... (Der Leiter des Katasteramtes)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zepelin, 3.07.1992 (Ort, Datum) — Kalbe (Der Bürgermeister)

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (§2Abs. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten: .... erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit von ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt, deren Änderungen
Zepelin, 3.07.1992 (Ort, Datum) — Kalbe (Der Bürgermeister)

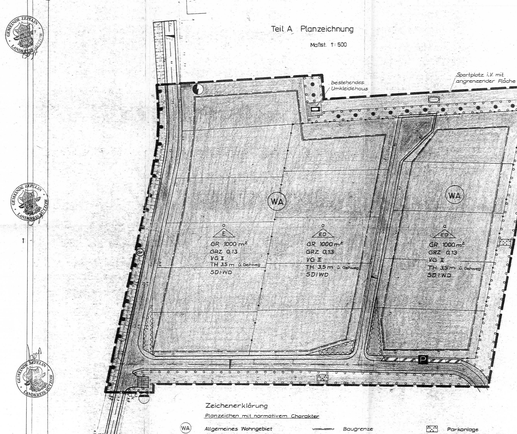
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) ist am 2.07.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.07.1992 gebilligt.
Zepelin, 3.07.1992 (Ort, Datum) — Kalbe (Der Bürgermeister)

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
..... (Ort) ..... (Datum) ..... (Der Bürgermeister)

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung am ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.
..... (Ort) ..... (Datum) ..... (Der Bürgermeister)

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
..... (Ort) ..... (Datum) ..... (Der Bürgermeister)

14. 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, in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ..... in Kraft getreten.
..... (Ort) ..... (Datum) ..... (Der Bürgermeister)



Satzung der Gemeinde Zepelin

über den Bebauungsplan Nr. 1 "Hebammenacker"

"Geändert gemäß satzungsänderndem Beschluß vom 18.02.1993 zur Erfüllung der Auflagen und Auflagen gemäß der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.12.1992 Aktenzeichen II 670 - 512.113 - 02.01.34."

Aufgrund des § 10 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. 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 2.07.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Hebammenacker" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen. Es gilt die Bau NVO vom 26.01.1990.

Teil B - Text

1. Die Grundstücksgröße von 1000 m² darf nicht überschritten werden. Diese Größe resultiert aus der 1990 vorgenommenen Parzellierung der Fläche.

2. Die GRZ von 0,13 darf für untergeordnete Nebenanlagen u. Einrichtungen, nach § 19 Abs NVO, bis zu einer Höchstgrenze von 0,2m überschritten werden. Nebenanlagen und Einrichtungen sind z.B. Garagen, Hofbefestigungen u. a.

3. Nebengebäude haben sich in Dachform und Fassadenmaterial den Haupthäuse anzupassen.

4. Die Häuser sind mit den Giebel zur Straßenfront parallel zur Längsachse der Parzellen, anzuordnen. Zur Umgrenzung der Grundstücken ist den Mindestmaß von 3 m. bei Einzelhäusern, einzuhalten.

5. Als Dachform ist den Sattel- bzw. Walmdach mit einer Neigung von maximal 45 Grad vorgesehen.

6. Die max. Zahl der Vollgeschosse beträgt 2, die max. Traufhöhe 3,50 m, über den Gehweg.

7. Ein zweites Vollgeschoß ist nur als Dachgeschoß zulässig.

8. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die östlichen und nördlichen Grenzen des Flurstückes 204/1 Flur 2 durch Anpflanzen einheimischer Bäume und Sträucher einzeilig zu ersetzen. Der Ostseite ist die Pappelreihe durch einheimische Bäume und Sträucher einzeilig zu ersetzen. Die südlichen und westlichen Grenzen sind Weiden (Salix) zu pflanzen.

9. Auf Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Planzeichen 15.8. der Plang. v 93), darf der Bewuchs eine Höhe von 0,70 m nicht überstreiten.

genehmigt
15.12.92

VERFASST durch: Ingenieurbüro Eckl & Weber Parkstraße 11, PF 206 0-2100 Bützow

Satzung der Gemeinde Zepelin über den Bebauungsplan Nr.1 "Hebammenacker"

M = 1

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der der Gemeindevertretung vom 29.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den bekanntmachungstafeln vom 3.02.1992 bis zum 20.02.1992 erfolgt.
Zepelin, 6.02.1993 (Ort, Datum) — Kopf (Der Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2Abs 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Bau ZVO beteiligt worden.
Zepelin, 6.02.1993 (Ort, Datum) — Kopf (Der Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 6.02.1992 durchgeführt worden.
Zepelin, 6.02.1993 (Ort, Datum) — Kopf (Der Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zepelin, 6.02.1993 (Ort, Datum) — Kopf (Der Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.05.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zepelin, 6.02.1993 (Ort, Datum) — Kopf (Der Bürgermeister)

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.06.1992 bis zum 20.06.1992 während folgender Zeiten: Mo. 8.00 - Mo. 12.00 sowie 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit von 29.05.1992 bis zum 20.06.1992 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zepelin, 6.02.1993 (Ort, Datum) — Kopf (Der Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
siehe Anlage
..... (Ort) ..... (Datum) ..... (Der Leiter des Katasteramtes)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zepelin, 6.02.1993 (Ort, Datum) — Kopf (Der Bürgermeister)

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (§2Abs. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten: .... erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit von ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt.
..... (Ort) ..... (Datum) ..... (Der Bürgermeister)

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 2.07.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.07.1992 gebilligt.
Zepelin, 4.02.1993 (Ort, Datum) — Kopf (Der Bürgermeister)

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.12.1992 Az: 2-670-512.113-02.01.34 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Zepelin, 15.02.1993 (Ort, Datum) — Kopf (Der Bürgermeister)

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.02.1992 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.
..... (Ort) ..... (Datum) ..... (Der Bürgermeister)

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Zepelin, ... (Ort) ..... (Datum) ..... (Der Bürgermeister)

14. 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, in der Zeit von ..... bis zum ..... 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ..... in Kraft getreten.
Zepelin, ... (Ort) ..... (Datum) ..... (Der Bürgermeister)