

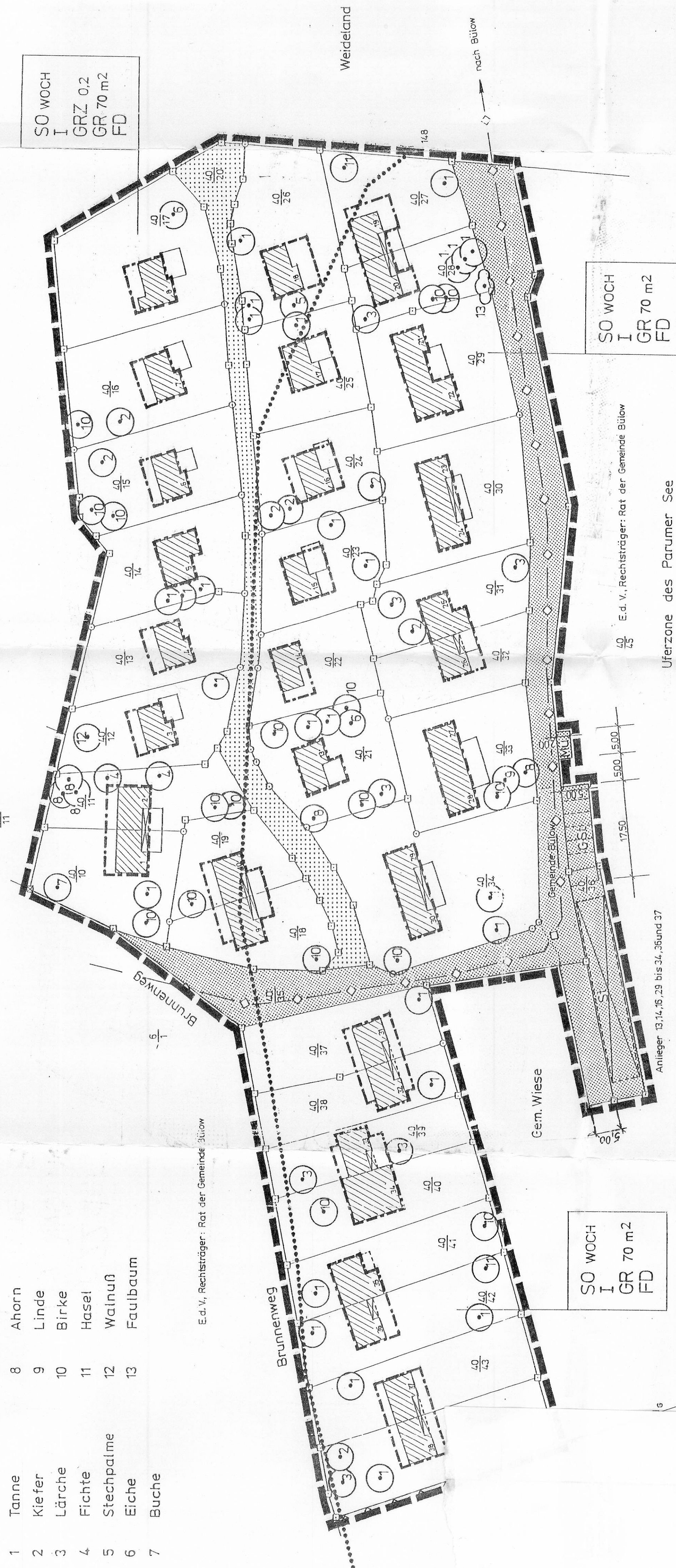
Bebauungsplan Nr.22 der Gemeinde Bülow, Landkreis Güstrow, Wohnendhaussiedlung „Brunnen II“ westlich der Ortslage Bülower Burg

Teil A – Planzeichnung M. 1:500

Es gilt die BauVO vom 23. Januar 1990 (8681 I S. 127) in der Fassung vom 22.04.1993 (8681 I S. 486) in Anwendung der Plan-VO vom 18. Dezember 1990 (8681 I 1991 S. 58) und die BauVO M-V vom 25. April 1994 (GS M-V 01 Nr. 2330-3)

Artenliste vorhandener Gehölze:

- 1 Tanne
- 2 Kiefer
- 3 Lärche
- 4 Fichte
- 5 Stechpalme
- 6 Eiche
- 7 Buche
- 8 Ahorn
- 9 Linde
- 10 Birke
- 11 Hasel
- 12 Wainuß
- 13 Faulbaum



ng :

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Geh- und Fußweg	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privater Geh- und Fußweg	Gemeinschaftsstellplätze	Stellplätze	Stempelplatz Müllbehälter	vorhandener Baum	vorhandener Strauch
§ 9 Abs. (7) BauGB § 10 BauVO	§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB § 10 BauVO	§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB § 10 BauVO	§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB § 10 BauVO	§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauVO	§ 9 Abs. (4) BauGB M-V	

II. Nachrichtliche Übernahme

bestehendes Wohnendhaus mit Terrasse	vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten	Flurstücksnummer	Gewässerabschneidestreifen	Hauptabwasserleitung
§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB	§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB	§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB	§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB	§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB

Teil B – Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- § 9 Abs. (1) BauGB
§ 10 BauVO
1. Art der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- Sondergebiet Wohnendhaussiedlung
- § 10 Abs. (3) BauVO
- Die Wohnendhäuser dienen dem zeitweiligen Aufenthalt von Gästen und der Erholung in der Freizeit, vornehmlich an den Wochenenden.
2. Maß der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
- 2.1 Wohnendhäuser sind mit überbauten Grundflächen bis max. 70 m² zugelassen einschl. Dachterrassen und Veranden.
- 2.2 In dem Plangebiet ist ein Vollgeschub zulässig.

3. Gärten und Stellplätze
- § 9 Abs. (1) Nr. 4 BauGB
- § 12 BauVO
- 3.1 Auf den Grundstücken vorhandene Stellplätze können mit Grünflächen versehen werden, wenn sie berankt oder mit Grünflächen versehen werden.
- 3.2 Gärten sind nicht zugelassen.
4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. (1) Nr. 25a BauGB
- 4.1 Die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.
- 4.2 Im Bereich geschützter Gehölze sind Bäume unter Einhaltung der DIN 18520 auszuführen.
5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. (1) Nr. 25a BauGB
- 5.1 Als Ausgleich für Hochendhaussiedlungen über 10 m² sind standardisierte, einheimische Bäume oder Sträucher auf dem Grundstück zu pflanzen.
- 1 Baum / 10 m² : Vogelkirsche (Prunus avium)
Bittersche (Sorb aucuparia)
Birke (Betula pendula)
- Qualität und Größenbindung: 2 x v, 10 - 12 cm Stammumfang
- Sträucher / je m² 1 Strauch :
Hortensie (Corylus sanguinea)
Kornelkirsche (Cornus europaeus)
Hortensie (Corylus europaeus)
Kornelkirsche (Cornus europaeus)
Schneeball (Viburnum opulus)
Hortensie (Corylus europaeus)
- Qualität und Größenbindung: 2 x v, 60 - 100 cm hoch
- 5.2 Obstbäume und -sträucher sind als Ausgleich zugelassen.
- 5.3 Auf die in den Nachbargrundstücken festgestellten Pflanzenstände zu den Grundstücksgrenzen ist Rücksicht zu nehmen.
6. Abwasserentsorgung
- § 9 Abs. (1) Nr. 14 BauGB
- Alle Wohnendhäuser sind an das öffentliche Abwasserkanalnetz angeschlossen. Die Abwasserentsorgung ist zu gewährleisten. Die Abwasserentsorgung ist zu gewährleisten.
7. Masserverseigerung
- § 9 Abs. (1) Nr. 13 BauGB
- Neu zu verlegende Wasseranschlüsse haben an das öffentliche Netz zu erfolgen.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- § 9 Abs. (4) BauGB
1. Gestaltungsrichtlinien:
- 1.1 Die öffentlichen und privaten befahrbaren Wege innerhalb des Plangebietes sind unverschlüsselt zu belassen.
- 1.2 Elektrische und Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
- 1.3 Der Standplatz für die Müllgrubebehälter ist einzuzeichnen.

- C. Hinweise
1. Bodenfläche
- Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist dem § 11 BImSch M-V der Unteren Denkmalbehörde zu melden. Die Bodenfunde sind zu untersuchen und die Fundstelle ist zu markieren. Die Bodenfunde sind zu untersuchen und die Fundstelle ist zu markieren.
2. Aufnahmepunkte Liegenschaftsvermessung
- Die Aufnahmepunkte der Liegenschaftsvermessung, die im Plangebiet vorhanden sind, sind zu markieren. Die Aufnahmepunkte der Liegenschaftsvermessung, die im Plangebiet vorhanden sind, sind zu markieren.

Verfahrensvorschriften

1. Aufstellung des Aufstellungsbeschlusses
- Die Aufstellung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Rat der Gemeinde Bülow zu beschließen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch den Rat der Gemeinde Bülow zu beschließen.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
2. Die für Baumaßnahmen und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO bereitzustellen.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
3. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben aufgefordert werden.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf und zur Auslegung bestimmt.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), ist am nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist am nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist am nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
6. Der kriterienmäßige Bestand am wird als kriterienmäßiger Bestand festgesetzt. Der kriterienmäßige Bestand am wird als kriterienmäßiger Bestand festgesetzt. Der kriterienmäßige Bestand am wird als kriterienmäßiger Bestand festgesetzt.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Stellflächen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), ist am nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist am nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist am nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Stellflächen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
10. Die Nebenbestimmungen werden durch den Rat der Gemeinde Bülow beschlossen. Die Nebenbestimmungen werden durch den Rat der Gemeinde Bülow beschlossen. Die Nebenbestimmungen werden durch den Rat der Gemeinde Bülow beschlossen.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
11. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), ist am nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist am nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist am nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO
12. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist dem Rat der Gemeinde Bülow zu übermitteln. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist dem Rat der Gemeinde Bülow zu übermitteln. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist dem Rat der Gemeinde Bülow zu übermitteln.
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 10 BauVO

Plangrundlage: Grenzlinie des § 28. und 30.11.1994, Gerhard Kruze, Planungsamt

Bebauungsplan Nr.2 der Gemeinde Bülow, Landkreis Güstrow, Wochenendhausiedlung „Brunnen II“ westlich der Ortslage Bülower Burg

Teil A - Planzeichnung M. 1:500

Es gilt die BauNO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der PlanzV 90 vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) und die BauO M-V vom 26. April 1994 (GS M-V 61.Nr. 2130-3)



Zeichenerklärung :

I. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Geh- und Fahrweg		§ 9 Abs. (7) BauGB
	Sondergebiet: Wochenendhausiedlung		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: privater Geh- und Fahrweg		§ 10 Bau NO
	Grundfläche Wochenendhaus		Gemeinschaftsstellplätze		§ 9 Abs. (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNO
	Zahl der Vollgeschosse		Stellplätze		§ 9 Abs. (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNO
	Einzel- und Doppelhäuser		Abfallsammelstelle		§ 9 Abs. (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNO
	Flachdach				§ 86 Abs. (4) BauO M-V

II. Nachrichtliche Übernahme

	bestehendes Wochenendhaus		Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten		§ 9 Abs. (1) Nr.11 BauGB
	Flursäcknummer		Gewässerschutzstreifen		§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB
			Hauptabwasserleitung		§ 9 Abs. (1) Nr. 14 BauGB

§ 7 (1) NatSchG M-V

Teil B - Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- § 9 Abs. (1) BauGB
- § 9 Abs. (1) Nr.1 BauGB
- § 10 BauNO
1. Art der baulichen Nutzung
- Sondergebiet: Wochenendhausiedlung
- § 10 BauNO
- Die Wochenendhäuser dienen der zeitweiligen Anwesenheit der Eigentümer und der Erholung in der Freizeit. Eine Nutzung als ständiger Wohnsitz wird ausgeschlossen.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNO, d.h. zusätzliche Geräteschuppen und Terrassen sind zugelassen.
2. Maß der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB
- § 16 Abs. (2) BauNO
- 2.1 Erweiterungen der von Wochenendhäusern umgebenen Grundstücke sind zulässig, wenn die dachter Terrassen werden bis max. 50 m² zugelassen.
- 2.2 Dachvorsprünge, überdachte Terrassen bis 40 cm werden auf die Größe nicht angerechnet.
- 2.3 Bestehende Wochenendhäuser mit überbauten Grundflächen von mehr als 50 m² sind ausnahmsweise zugelassen. Eine Erweiterung bleibt ausgeschlossen.
- 2.4 Das 2. Vollgeschöß ist nur als Hang- oder Gartengeschöß (Untergeschöß) bei geringfügiger Grundvergrößerung zulässig.
3. Nebenanlagen
- § 9 Abs. (1) Nr. 4 BauGB
- § 12 BauNO
- 3.1 Stellplätze oder Carports sind auf den Grundstücken allgemein zugelassen.
- 3.2 bereits vorhandene Garagen sind ausnahmsweise zugelassen.
- 3.3 nicht überdachte Terrassen sind bis 20 m² zugelassen.
4. Bindungen für Bepflanzungen
- § 9 Abs. (1) Nr. 25 BauGB
- Sträuchern und Gewässer
- Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Grundstücke sind als Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern zu erhalten und zu pflegen. Bei naturlichem Abgang werden Ersatzpflanzungen unter Verwendung standortgerechter heimischer Arten empfohlen.
5. Abwasserbeseitigung
- § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- Städtische sanitären Einrichtungen sind an das öffentliche Abwassernetz der Gemeinde Bülow anzuschließen. Regenwasser von den Dachflächen ist örtlich zu versickern.
6. Geh- und Fahrwege
- § 9 Abs. (1) Nr.11 BauGB
- Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen öffentlichen und privaten Wege. Die Wege sind unbefestigt oder mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.
7. Stellplätze
- § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB
- Stellplätze sind als Grünfläche oder mit Rasengittersteinen zu gestalten.

Übersichtsplan M 1:50000

