

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet" in Bülower Burg bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B erlassen.
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom gemäß § 2 des Baugesetzbuches.

Bülow, den
Siegel
Bürgermeister Unterschrift

2. Gemäß § 3 Abs. 1, Satz 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Bülow, den
Siegel
Bürgermeister Unterschrift

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

Bülow, den
Siegel
Bürgermeister Unterschrift

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

Bülow, den
Siegel
Bürgermeister Unterschrift

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Steinbohn-Warntow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am durch Veröffentlichung – im Amtskurier Güstrow-Land – ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bülow, den
Siegel
Bürgermeister Unterschrift

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3.840 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Teterow, den
Siegel
Katasteramt Unterschrift

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

Bülow, den
Siegel
Bürgermeister Unterschrift

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

Bülow, den
Siegel
Bürgermeister Unterschrift

9. Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Bülow, den
Siegel
Bürgermeister Unterschrift

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungs-ändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ bestätigt.

Bülow, den
Siegel
Bürgermeister Unterschrift

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und Text – Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

Bülow, den
Siegel
Bürgermeister Unterschrift

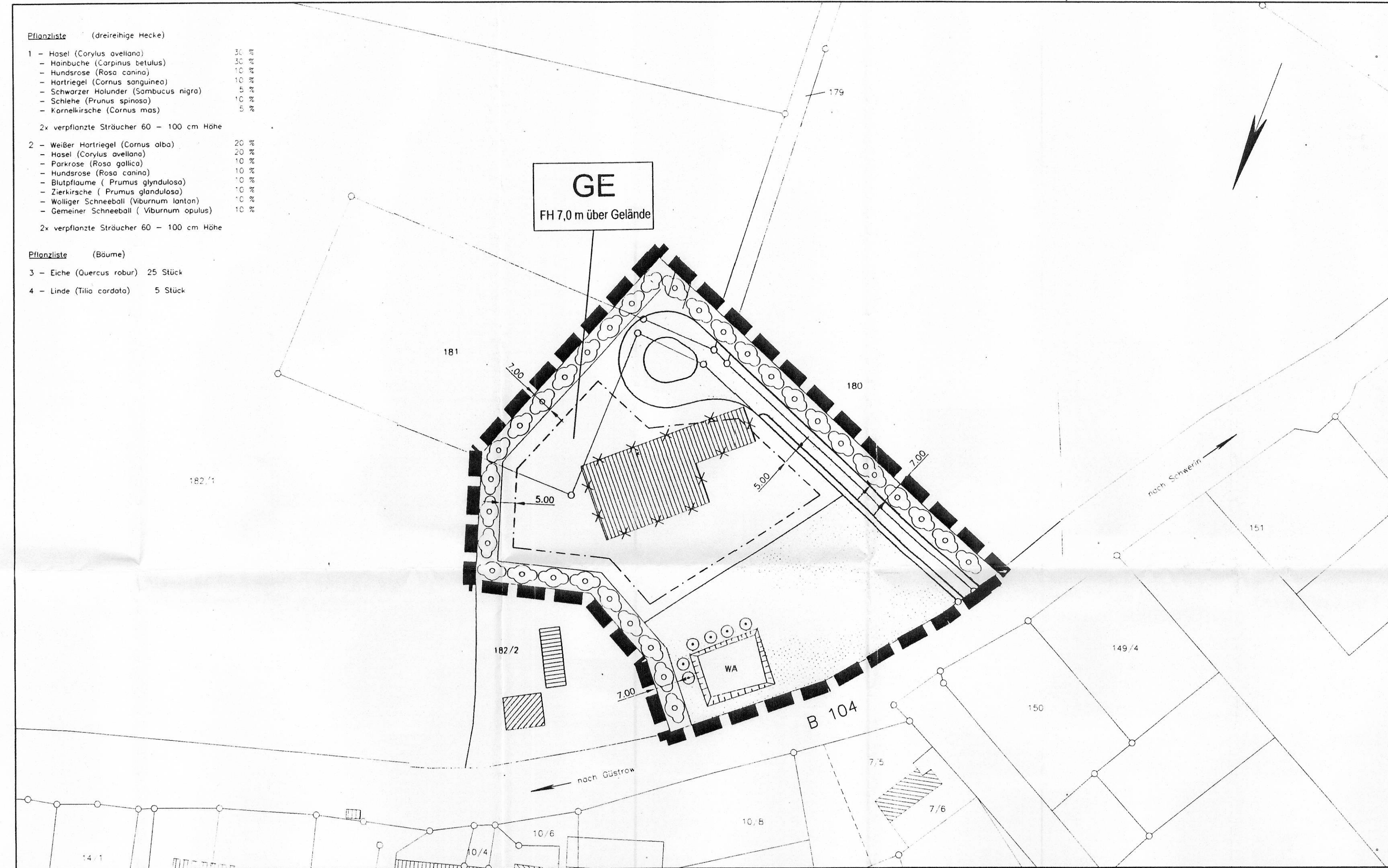
12. Die Satzung über den Bebauungsplan ist entsprechend der am erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus. In der Bekanntmachung sind Hinweise nach § 215 BauGB enthalten.

Güstrow, den
Siegel
Bürgermeister Unterschrift

Satzung der Gemeinde Bülow über den Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet" Bülower Burg

Teil A - Planzeichnung

Gemeinde Bülow, Gemarkung Bülower Burg, Flur 1, M 1 : 1.000



Entstehungsvermerk:
Auszug Flurkarte Gemarkung Bülower Burg, Flur 1.
Genehmigung beantragt.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Gewerbegebiet

maximale Firsthöhe

Baugrenze

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche

Anpflanzung von Sträuchern

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 8 BauNVO

§ 9 (1) 1 BauGB / § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster

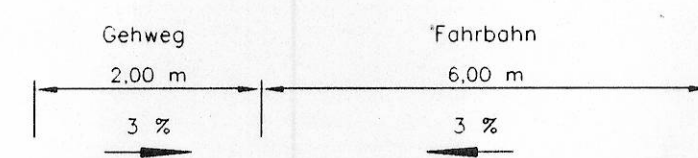
geplanter Abriss baulicher Anlagen

Grenze der Nutzungsart lt. Kataster

Flurstücksnummer

Profil Zufahrtsstraße

ohne Maßstab



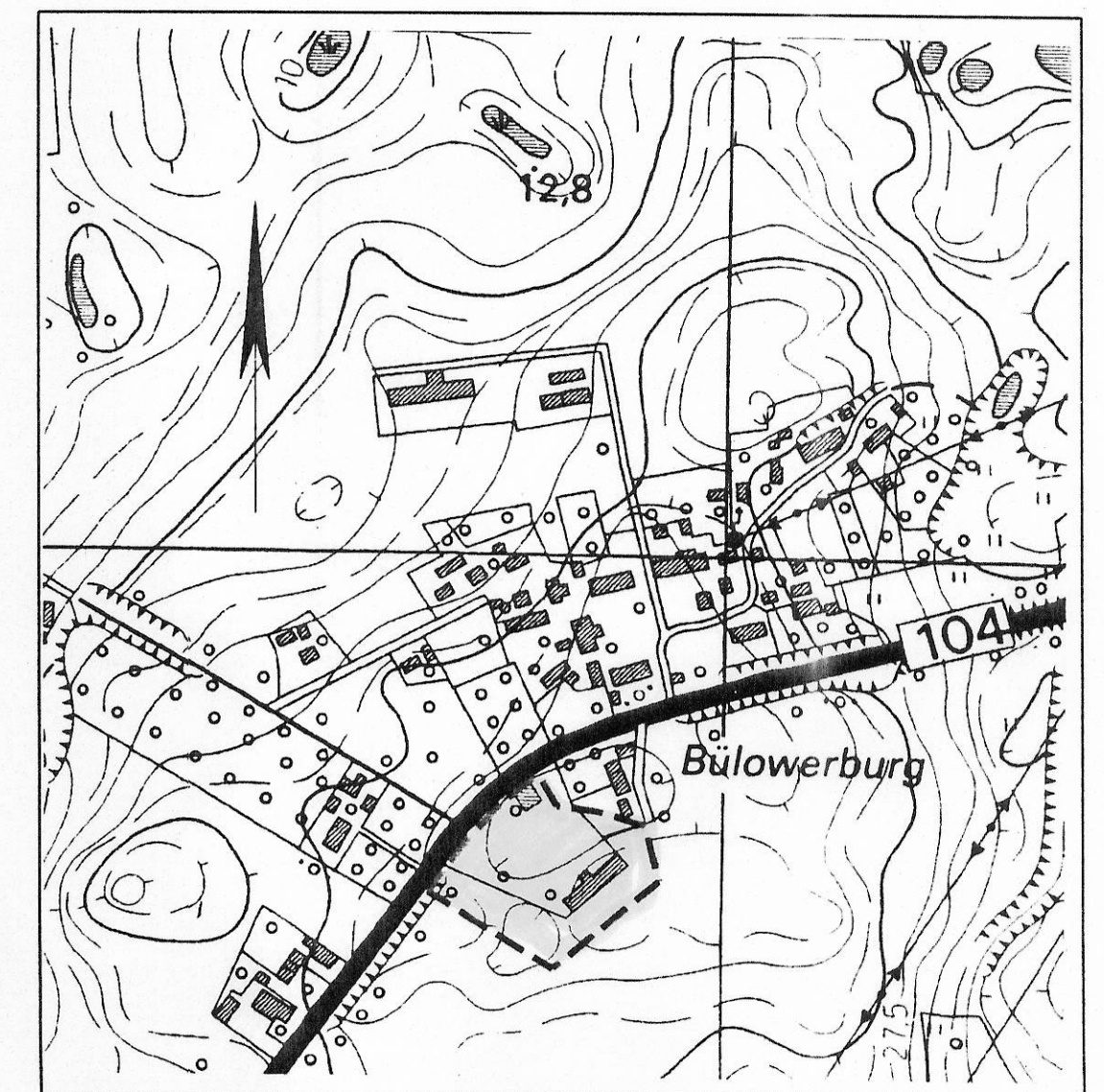
Teil B - Text

- Art der Nutzung:
Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1
- Die maximale Sockelhöhe wird mit 0,5 m über OK-Gelände festgelegt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Die maximale Firsthöhe wird mit 7,0 m festgelegt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 BNatSchG.
 - Als Abgrenzung an der hinteren Grundstücksgrenze und als Abgrenzung zum Einzelgehöft sind dreireihige Hecken aus einheimischen standortgerechten Gehölzen, gemäss Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Abstand in der Reihe 1,0 m, Abstand zwischen den Reihen 1,5 m. Pflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher 60 – 100 cm Höhe.
 - Im Plangebiet sind 30 heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv., m.B., 14 – 16 cm Stammumfang.

Satzung

der Gemeinde Bülow, Landkreis Güstrow
über den
Bebauungsplan Nr. 3

"Gewerbegebiet"
Bülower Burg



Übersichtskarte M 1 : 5.000

Entwurf
Juli 2003