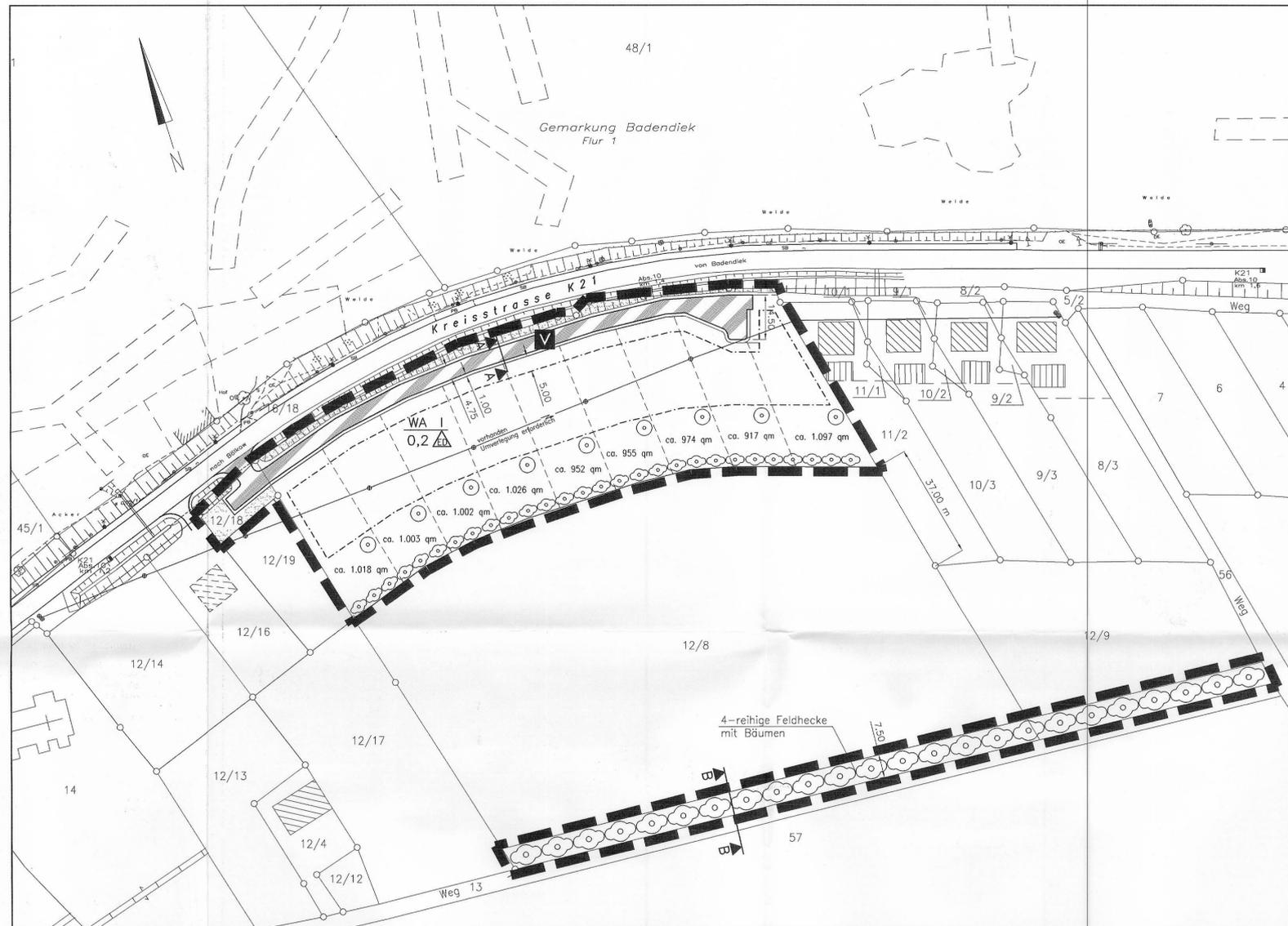


Satzung der Gemeinde Gutow über den B-Plan Nr. 4 "Badendiek" in Badendiek

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000

Kreis Güstrow, Gemeinde Gutow, Gemarkung Badendiek, Flur 1



Entstehungsvermerk:
Auszug aus den Flurkarten Gemarkung Badendiek, Flur 1,
Vervielfältigungsgenehmigungen beantragt am

Zeichenerklärung

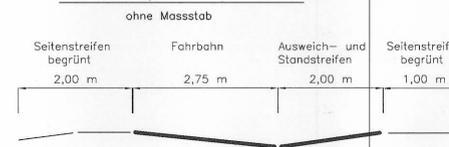
I. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 10 Abs.4 BauNVO
0,2	Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche	§ 5 Abs.2 Nr. 7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB
	Anpflanzung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB

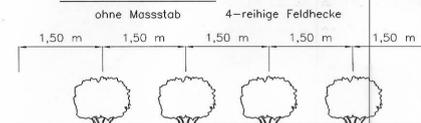
II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
57/2	Flurstücksnummer
---	Flurgrenze

Strassenprofil A - A



Profil B - B



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. 4 "Badendiek" in Gutow 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.

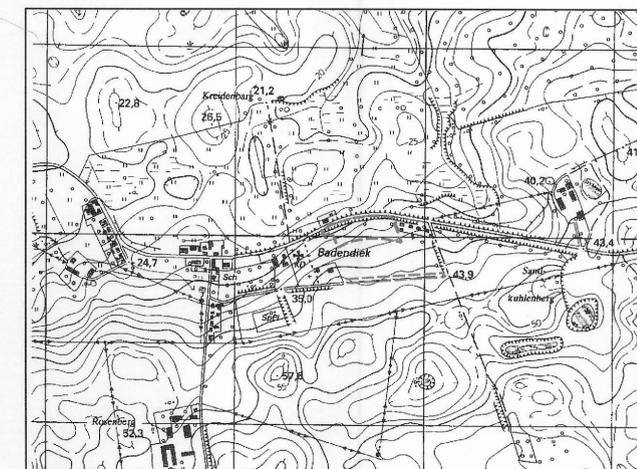
Verfahrensvermerke

- Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom gemäß § 2 des Baugesetzbuches.
Gutow, den
Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Gemäß § 3 Abs. 1, Satz 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
Gutow, den
Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gutow, den
Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gutow, den
Siegel Bürgermeister Unterschrift
- 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 Güstrow-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gutow, den
Siegel Bürgermeister Unterschrift
- 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 rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:3.840 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
..... den
Stempel IA Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gutow, den
Siegel Bürgermeister Unterschrift
- 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.
Gutow, den
Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 246, Abs.1a BauGB am der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.
Gutow, den
Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Die Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
Gutow, den
Siegel Bürgermeister Unterschrift
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt.
Gutow, den
Siegel Bürgermeister Unterschrift
- 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, ist am durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Gutow, den
Siegel Bürgermeister Unterschrift

Teil B - Text

- Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen, gemäß §§ 8 ff. BNatSchG.
 - Die festgelegten Anpflanzungen von Sträuchern auf den Baugrundstücken sind als zweireihige Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen, gemäß Pflanzliste herzustellen und zu unterhalten.
Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,5 m in der Reihe 1,0 m.
2 j.v.S. 80 - 100 cm
* Hasel (Corylus avellana)
* Hainbuche (Carpinus betulus)
* Hundrose (Rosa canina)
* Hartriegel (Cornus sanguinea)
* Kornelkirsche (Cornus mas)
* vielblütige Rose (Rosa multiflora)
 - Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
(3x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 14 - 16 cm).
 - Feldhecke am Weg südlich des B-Plangebietes
Sie ist als 4-reihige Feldhecke anzulegen.
Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,50 m, in der Reihe 1,0 m.
Die Hecke ist gegen Wildverbiss einzuzäunen. Alle 50 m ist eine Linde (Tilia cordata) 3x verpfl. Hochstamm StU 14 - 16 cm in die Hecke zu setzen. Sicherung der Bäume mit Dreibeck und Hanfseil.
Pflanzliste Hecke:
Sträucher 2 j.v.S. 80 - 100 cm
20% Hasel (Corylus avellana)
15% Weissdorn (Crataegus monogyna)
15% Hartriegel (Cornus sanguinea)
10% Kornelkirsche (Cornus mas)
10% Hundrose (Rosa canina)
10% vielblütige Rose (Rosa multiflora)
10% Hainbuche (Carpinus betulus)
5% Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus)
5% Schlehe (Prunus spinosa)
- Sonstige Festlegungen
 - Wohngebäude sind als Einzelhäuser zu errichten. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf 2 begrenzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Dachneigung 38° - 50°

Satzung der Gemeinde Gutow, Kreis Güstrow über den Bebauungsplan Nr. 4 "Badendiek" in Badendiek



Entstehungsvermerk:
Auszug topographische Karte M 1 : 10.000
Vervielfältigungsgenehmigungen beantragt am

Stand: September 2002