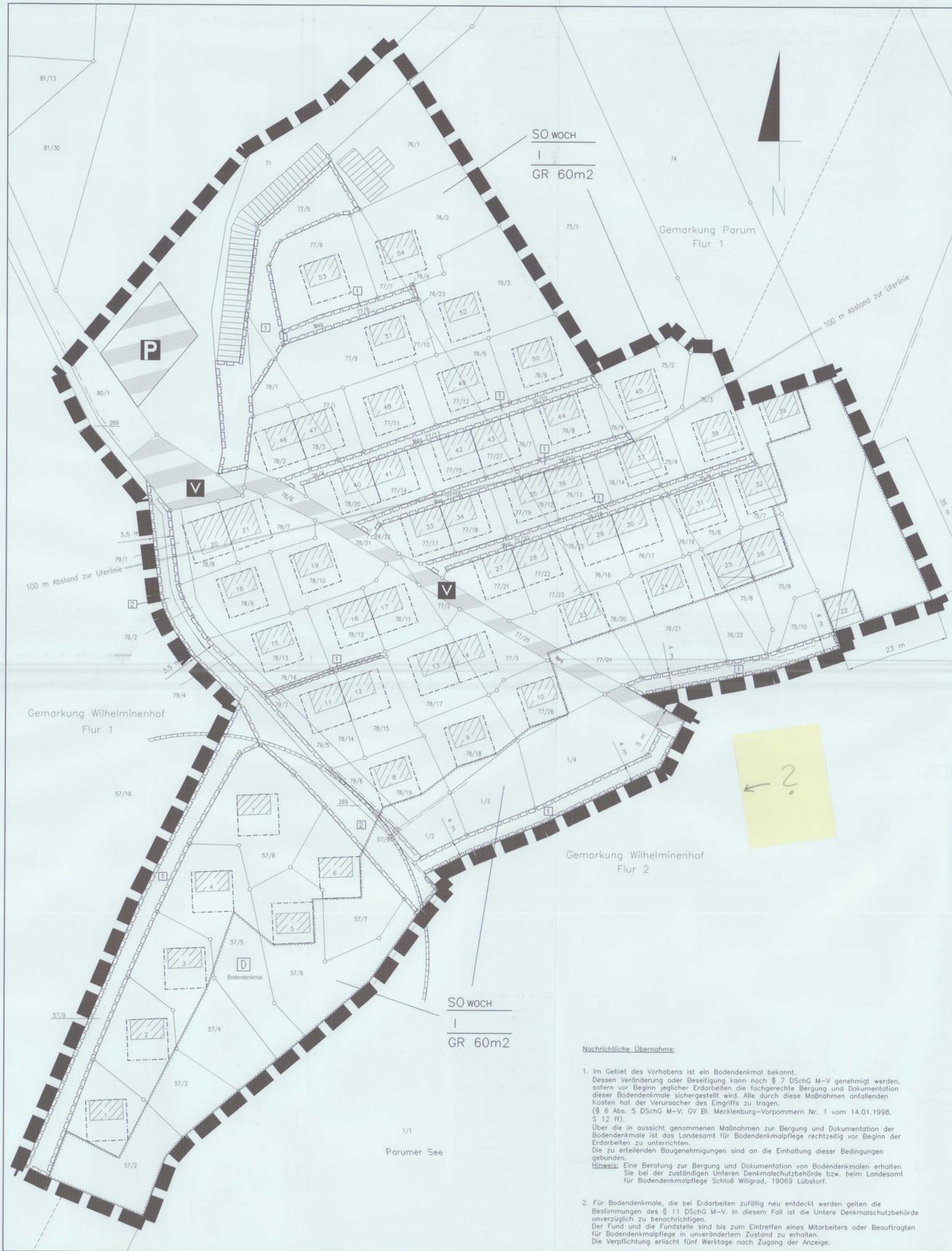


Satzung der Gemeinde Gülzow über den B-Plan Nr. 2 "Wiesenheim" in Parum

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

Kreis Güstrow, Gemarkung Parum, Flur 1; Gemarkung Wilhelminenhof, Flur 1 und 2



Nachrichtliche Übernahme:

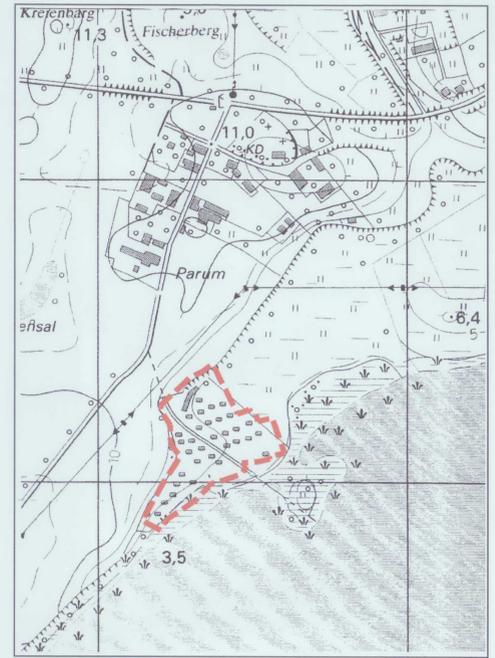
- Im Gebiet des Vorhabens ist ein Bodendenkmal bekannt. Dessen Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DStG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. (§ 6 Abs. 5 DStG M-V; GV Bl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.)
Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege Schloss Willigrad, 19069 Lübstorf.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden gelten die Bestimmungen des § 11 DStG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Entstehungsvermerk:
Auszug aus den Flurkarten Gemarkung Parum, Flur 1, Gemarkung Wilhelminenhof, Flur 1 und Flur 2
Vervielfältigungsgenehmigungen Nr. 28/00, Nr. 29/00 und Nr. 30/00 vom 06.09.2000
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt

Teil B - Text

- Bauliche Nutzung**
(§ 9 Abs.1 BauGB)
 - Die Größe der Grundfläche der Wochenendhäuser, einschließlich überdachter Terrassen wird auf maximal 60 m² begrenzt. (§ 10 Abs.4 und § 16 Abs.2 BauNVO)
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens 1 festgesetzt. Ein Dachausbau ist nicht zulässig. (§ 16 Abs.3 BauNVO)
 - Pro Grundstück ist maximal die Errichtung eines Stellplatzes zulässig. Er kann als Carport errichtet werden. Garagen sind unzulässig. (§ 12 Abs.5 BauNVO)
Die Errichtung der Stellplätze (Carports) außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche ist zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO)
- Gestaltung gemäß § 9 Absatz 4 BauGB i.V. § 86 LBauO M/V**
 - Die Dächer der Wochenendhäuser sind als Pult- oder einfache Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 - 20° auszubilden.
 - Die Befestigung von Wegen ist nur mit einer wassergebundenen oder wasserdurchlässigen Oberfläche zulässig.
 - Die Neuanlage von Einfriedungen wird in der Höhe auf 1,30 m begrenzt.
- Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 BNatSchG**
 - Es wird festgesetzt, dass die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Sträucher dem Geltungsbereich der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow unterliegen.
 - Als Ausgleich für Erweiterungen der Ferienhäuser über die vorhandene befestigte Fläche hinaus sind standortgerechte Sträucher oder Bäume auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen. Je 1 m² ein Strauch oder je 10 m² ein Baum.
 - Pflanzliste und Pflanzqualität
Sträucher (Baumschulware 2x verpflanzt o.B.)
 - * Hasel (Coryllus avellana)
 - * Hainbuche (Carpinus betulus)
 - * Hundsrose (Rosa canina)
 - * Hartriegel (Cornus sanguina)
 - * Schneeball (Viburnum opulus)
 - * Pfaffenhüchen (Euonymus europaeus)**Bäume** (3x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm)
 - * Birke (Betula pendula)
 - * Stieleiche (Quercus robur)
 - * Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Textlicher Hinweis**
Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserzone III der Warnow. Die Bestimmungen der Schutzzoneverordnung und die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Arbeitsblatt W 101, Teil I, Grundwasser) vom Februar 1995 sind einzuhalten. Das Grund- und Oberflächenwasser ist vor dem Eintrag von wasser-gefährdenden und eutrophierenden Stoffen zu schützen.

Übersichtskarte M 1:5.000



© LVerMA M-V
Nr.A-10/2001

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Sondergebiet das der Erholung dient Wochenendhausgebiet	§ 10 Abs.4 BauNVO
GR 60m ²	Grundfläche der Wochenendhäuser	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- - - - -	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Verkehrsberechtigter Bereich	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
1	zu Gunsten der Anlieger	
2	zu Gunsten der Gemeinde Gülzow und Siedlung "Wiesenheim" e.V. Parum	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB freizuhalten sind (hier Waldabstandsbereich nach § 20 LWaldG M-V)	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene bauliche Anlagen 1 = Hausnummer	
57/2	Flurstücksnummer	
- - - - -	Flurgrenze	

Satzung

der Gemeinde Gülzow
Kreis Güstrow
über den

Bebauungsplan Nr. 2 "Wiesenheim" in Parum

Stand:
Januar 2001



fir

Entwurfsaufstellung:
Ing.-Büro Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Dorfplatz 8
18276 Gülzow

B54