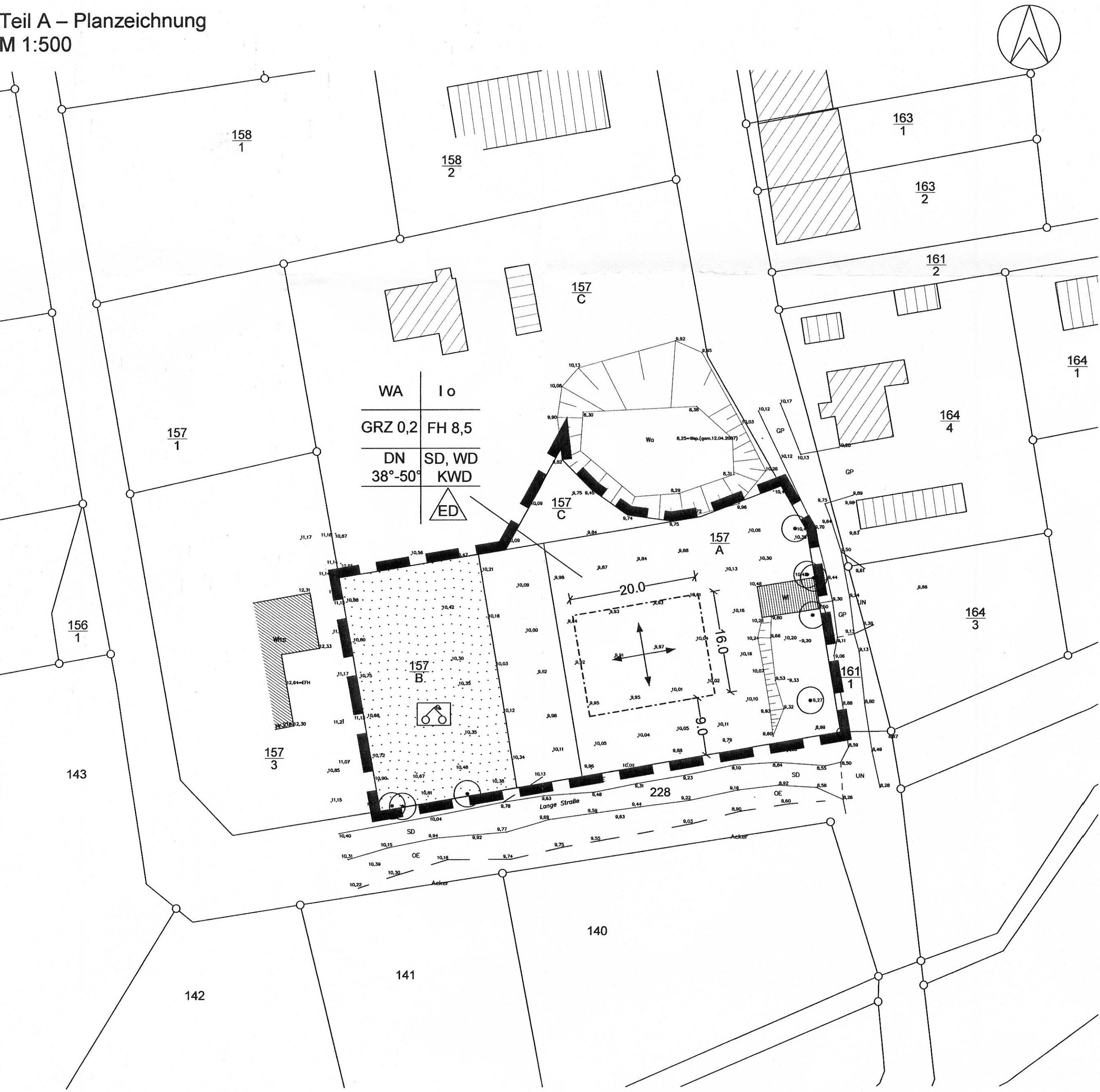


Satzung der Gemeinde Gägelow

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

Teil A – Planzeichnung
M 1:500



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ zulässige Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
DN Dachneigung
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD, WD, KWD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Hausgärten, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Bemaßung in m
Höhenpunkte

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Gägelow vom folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortslage Weitendorf“ für einen Teilbereich des allgemeinen Wohngebietes in der Ortslage Weitendorf, gelegen westlich der Langen Straße-Ost, umfassend die Flurstücke 157/A, 157/B sowie 157/C (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Weitendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB und § 86 LBauO M-V)

- Gegenstand der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 16 ist die Verschiebung des Baufensters um 10,0 m in westliche und 5,0 m in nördliche Richtung, die Umwidmung der im Geltungsbereich liegenden Flächen für Hausgärten in ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO sowie der Ausschluss der GRZ-Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauGB. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung gelten unverändert weiter fort.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen.
- Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 16 in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung gelten unverändert weiter fort.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenausbaus verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Der vorliegende Vorentwurf/Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes/Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Weitendorf; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kattner, Stand 02.05.2007; eigene Erhebungen

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom beteiligt worden.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Grevesmühlen nach § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde daraufhin gewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

- 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: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

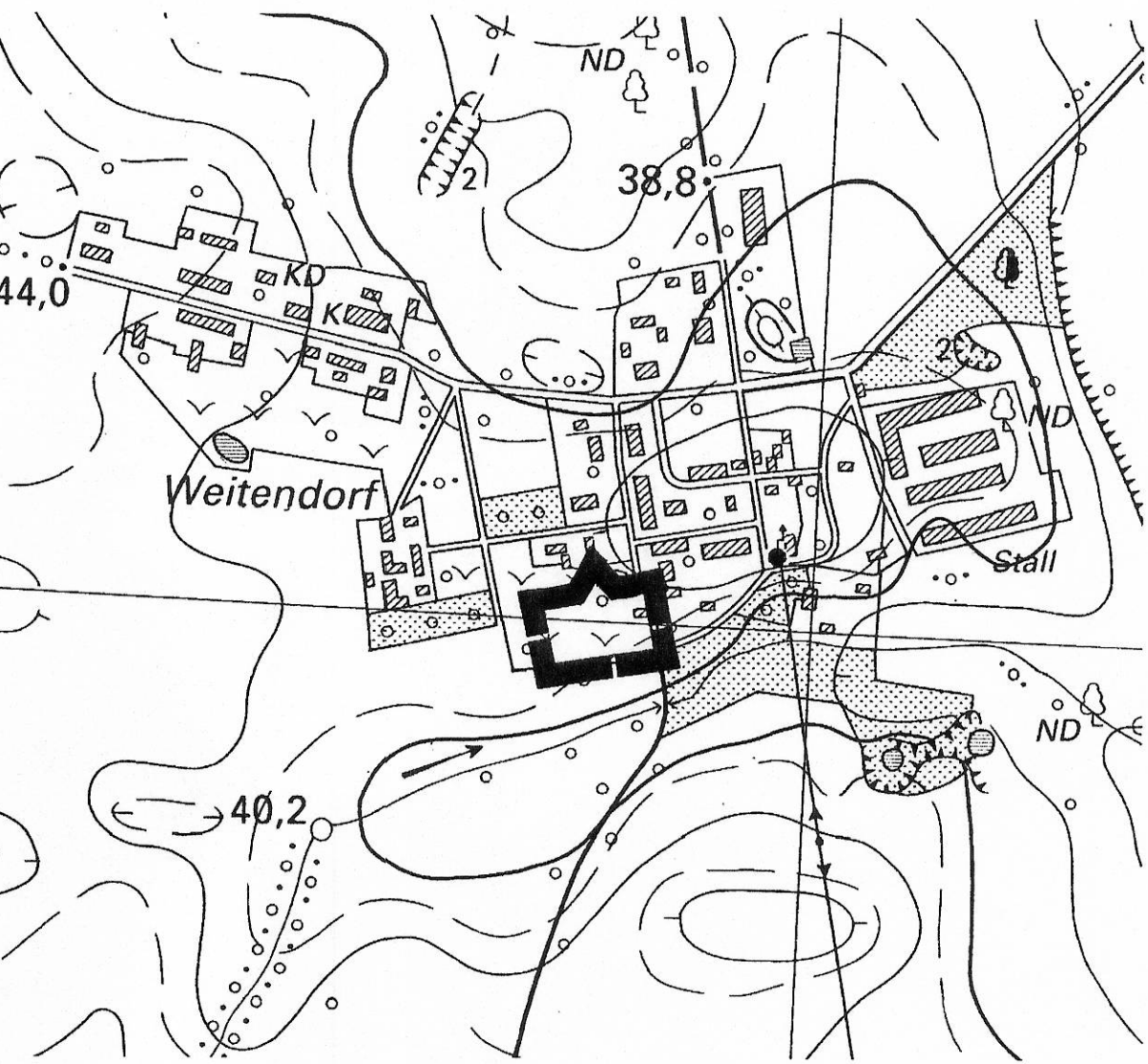
- Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan 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 in der Ostsee-Zeitung 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:5000



SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortslage Weitendorf"

für einen Teilbereich des allgemeinen Wohngebietes in der Ortslage Weitendorf, gelegen westlich der Langen Straße-Ost, umfassend die Flurstücke 157/A, 157/B und 157/C (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Weitendorf

ENTWURF

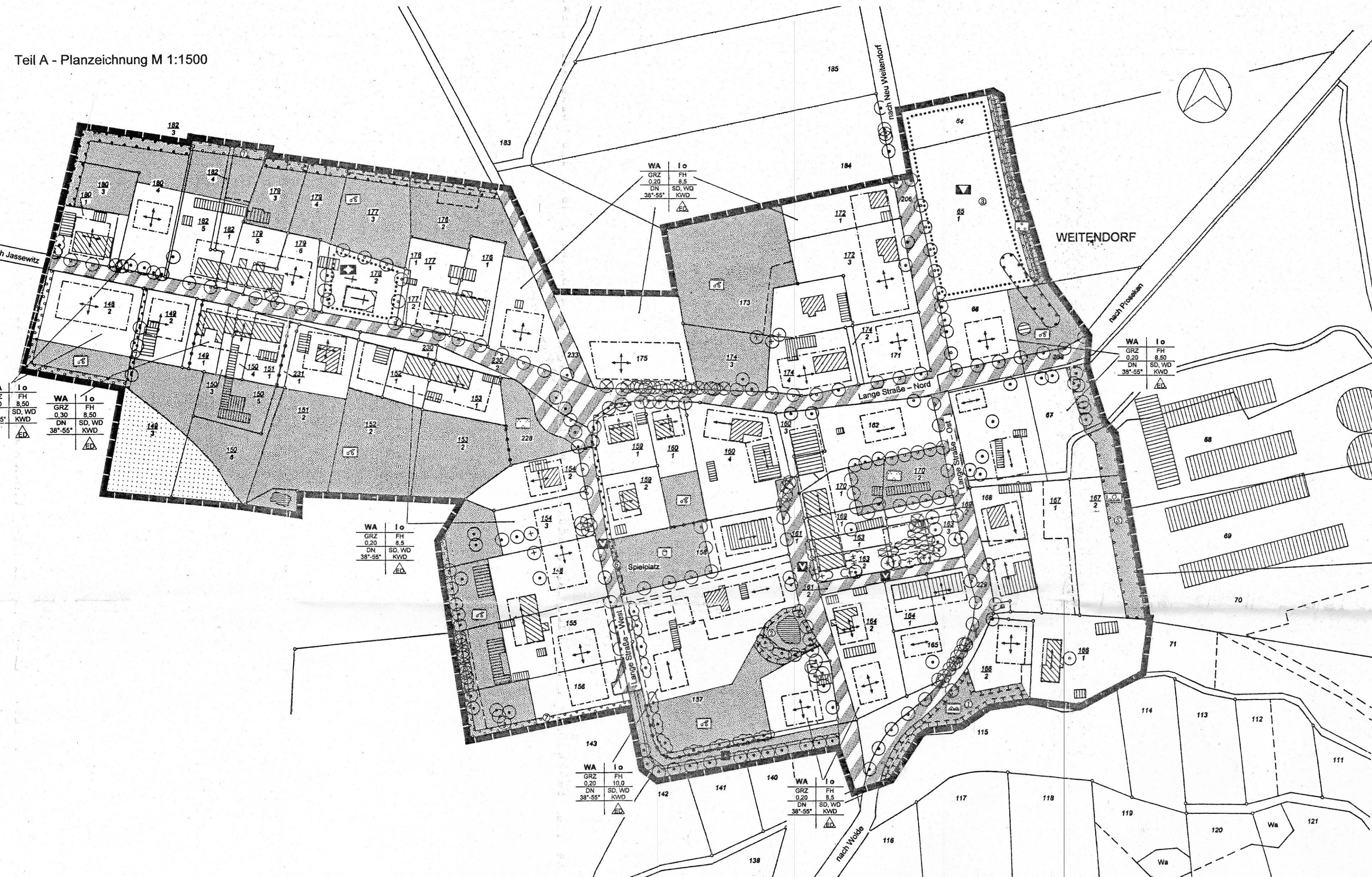
Bearbeitungsstand 07.05.2007



GEMEINDE GÄGELOW

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16

Teil A - Planzeichnung M 1:1500



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

+ Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

DN Dachneigung

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Tempo-30-Zone)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Lochwasserentnahmestelle

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (Parkanlage), öffentlich

Grünfläche (Spielplatz), öffentlich

Grünfläche (Fußweg/Lindenallee), öffentlich

Grünfläche (Sichtschutzpflanzung), öffentlich

Grünfläche (Gärten, Grünland), privat

Grünfläche (Sichtschutzpflanzung), privat

Grünfläche (Sukzessionsfläche), privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

Erhalten von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

künftig fortfallend

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnr.

vorhandene Nutzungsgrenzen

Böschung

Bäume ohne Bezug zu planerischen Maßnahmen

Sträucher ohne Bezug zu planerischen Maßnahmen

lfd. Nr. der Grünordnungs-/Ausgleichsmaßnahme

Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenkennzeichen betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodenkennzeichen entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DStG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlagierungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlasten) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 3 Abs. 1 Altlastengesetz (AltG) zur ordnungsgemäßen Veranlassung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltsamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten und Immissionsschutz gem. § 11 AltG wird hingewiesen.

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Flurkarten Maßstab 1:3840 Gemarkung Weitendorf, Flur 1, Eigene Gebäudeaufnahmen

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Martin Hoffmann
Dipl.-Ing.
Lars Frick
Ulrichs Str. 27 21074 Gage
Tel. 03841-28 75 97/98
Fax 03841-28 75 99
www.stadtundregionalplanung.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141, bei BGBl. I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von folgender Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Gägelow für das rd. 11,0 ha große bebauete und abzurundende Gebiet der Ortslage Weitendorf mit Ausnahme der Fläche des Tierzuchtbetriebes, Flur 1, Gemarkung Weitendorf, mit der Gebietsbezeichnung "Ortslage Weitendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBI. I S. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 16 und 18 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, bzw. abgesehen des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebädefront. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist nur die offene Bauweise, verbunden mit der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern, zulässig.

3. Beschränkungen der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind pro selbstständigem Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 In der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Fläche zwischen Langer Straße und Bach (lfd. Nr. 1) dauerhaft als Gewässerschutzstreifen zu sichern.

4.2 In der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein ehemaliges Kleingewässer zu renaturieren (lfd. Nr. 2). Das Oberflächenwasser der umliegenden Grundstücke ist einzuleiten. Zu- und Abflüsse sind zu erneuern, um den Wasserstand anzuheben.

4.3 Innerhalb der dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf (lfd. Nr. 3) ist die intensive ackerbauliche Nutzung aufzugeben, eine Grünlandfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist als Mahnwiese oder Weidfläche extensiv zu nutzen. Sie darf nicht gedüngt und umgebrochen werden.

4.4 Auf dem Wall östlich der Fläche für den Gemeinbedarf (lfd. Nr. 4) ist eine ca. 5,0 m breite naturnahe Feldhecke zur Einbindung in die Landschaft zu entwickeln. Dazu sind ausschließlich heimische Sträucher und Bäume wie unter Pkt. 5.1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.5 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

4.6 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder verwendet oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Innerhalb der dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern der Flurstücke 67 und 167/2 (lfd. Nr. 5) ist an der östlichen Planzenze eine ca. 10,0 m breite naturnahe Feldhecke als Sichtschutz zur angrenzenden Schweinemastanlage zu entwickeln. Dazu sind ausschließlich heimische Sträucher der Arten Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Haselnuß (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Eunonymus europaeus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In der als Pflanzung festgesetzten Fläche sind innerhalb der Hecke in einem Abstand von ca. 20,0 m zusätzlich Gruppen von Bäumen der Arten Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Eibische (Sorbus aucuparia (mind. 2 x verpflanzt) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 An den festgesetzten Flächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Langer Straße sind abschnittsweise einheitlich und in einem Abstand von 10,0 - 12,0 m Baumhassen (Corylus colurna) im nördlichen Abschnitt (Lfd. Nr. 5) (lfd. Nr. 5) im westlichen Abschnitt und Mehlbeere (Sorbus aria "Magnifica") im östlichen Abschnitt anzupflanzen (Hochstämme, 3 x v, u 16-18) und dauerhaft zu erhalten.

Am Weg nach Neu Weitendorf sind Kastanien (Aesculus hippocastanum) in einem Abstand von 10,0 - 12,0 m zur Ergänzung anzupflanzen (Hochstämme, 3 x v, u 16-18) und dauerhaft zu erhalten.

5.3 Angrenzend an den Spielplatz (lfd. Nr. 6) ist eine dreireihige Weißdornhecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

5.4 Innerhalb der dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (lfd. Nr. 7) sind an den Grundstücksgrenzen dreireihige, mehrstufige Feldhecken zur Ausbildung des Ortsrandes und Einbindung in die Landschaft zu entwickeln. Dazu sind auf mindestens 50 % der Flächen einheimische Sträucher der Arten Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Haselnuß (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Eunonymus europaeus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schneeball (Viburnum opulus), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage, Flurstück 170/2, ist eine Rasenfläche anzulegen. Zur räumlichen Gliederung sind hochstämmige Rotdorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet", 3 x v, u 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Die öffentliche Grünfläche - Spielplatz - ist zu erhalten. Zur räumlichen Gliederung sind hochstämmige Kirschen (Prunus avium "Plena", 3 x v, u 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.3 Die vorhandenen Grünflächen - Grünlandflächen - der Flurstücke 173, 174/3 und 68 sind zu erhalten und dauerhaft extensiv als Mahnwiese oder Weidflächen zu bewirtschaften. Die Flächen dürfen nicht umgebrochen werden.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBO M-V)

7.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind nur mit einer Dachneigung von 38° bis 55° zulässig. Zulässige Dachformen sind Satteldächer, Walmdach und Krüppelwalmdächer. Bei untergeordneten Dachflächen und bei Nebenanlagen sind abweichende Dachneigungen und -formen zulässig.

7.2 Für Dachneigungen sind nur unglasierte rote, rotbraune, schwarze oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen oder Schiefer zulässig. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit reet. Untergeordnete Dachflächen und Nebenanlagen können auch in abweichender Dachdeckung ausgeführt werden. Die Verwendung von glänzenden oder spiegelfähigen Materialien zur Herstellung der Dächer ist nicht zulässig.

7.3 Die Außenwände der Hauptgebäude sind grundsätzlich als gestupte Flächen, als Sichtmauerwerk oder in echtem Fachwerk auszubilden. Untergeordnete Fassadenteile können auch in Holz ausgeführt werden. Bei der Ausbildung der Außenwände sind nur gebrochene Farben in den Farben Rot, Braun, Gelb und Weiß zulässig. Die Ausbildung reinerer Fassadenteile ist nur in Kombination mit Holz, Fachwerk oder Sichtmauerwerk zulässig. Die Verwendung von glänzenden oder spiegelfähigen Materialien zur Herstellung der Fassaden ist nicht zulässig. Die Verwendung von Kunststoffelementen bei der Fassadengestaltung ist ebenso unzulässig wie die Verwendung von Fachwerkmätkeln. Bei den der Straßenseite zugewandten Außenwänden sind Fenster nur mit stehenden Formaten zulässig.

7.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölheizkörper ist nicht zulässig.

7.5 Die Anbringung von Satellitenempfangsantennen ist nur auf den straßenabgewandten Gebäudeselten zulässig.

7.6 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidekabine oder Rankgittern zu versehen.

7.7 Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.

7.8 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Verbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig. Hinweisschilder an anderen Orten als an der Stelle der Leistung sind nicht zulässig. Soweit die zulässigen Verbeanlagen an den Gebäuden angebracht sind, darf ihre Fläche maximal 1,0 m², soweit sie nicht an Gebäuden angebracht sind maximal 1,5 m² betragen.

7.9 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Empfehlung:
Einfriedigungen auf den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstückseiten sollten nur als Laubhecke, Holzzaun mit vertikaler Lattung oder Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,2 m ausgeführt werden. Drahtzaun sollte nur in Verbindung mit Hecken und bis zu deren Wuchshöhe verwendet werden.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.8.2000. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow am erfolgt.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs, in der Zeit vom bis zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow bekannt gemacht worden.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

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

Wismar, den (Siegel) Leiter des Katasteramtes

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

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurde von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 246 Abs. 1a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 1 der Anordnung (AnV) des Landes M-V am dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom erklärt, dass er (keine) Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die geltend gemachten Rechtsverordnungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom behoben. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom bestätigt.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16 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 im Amtsblatt Gägelow 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:15 000