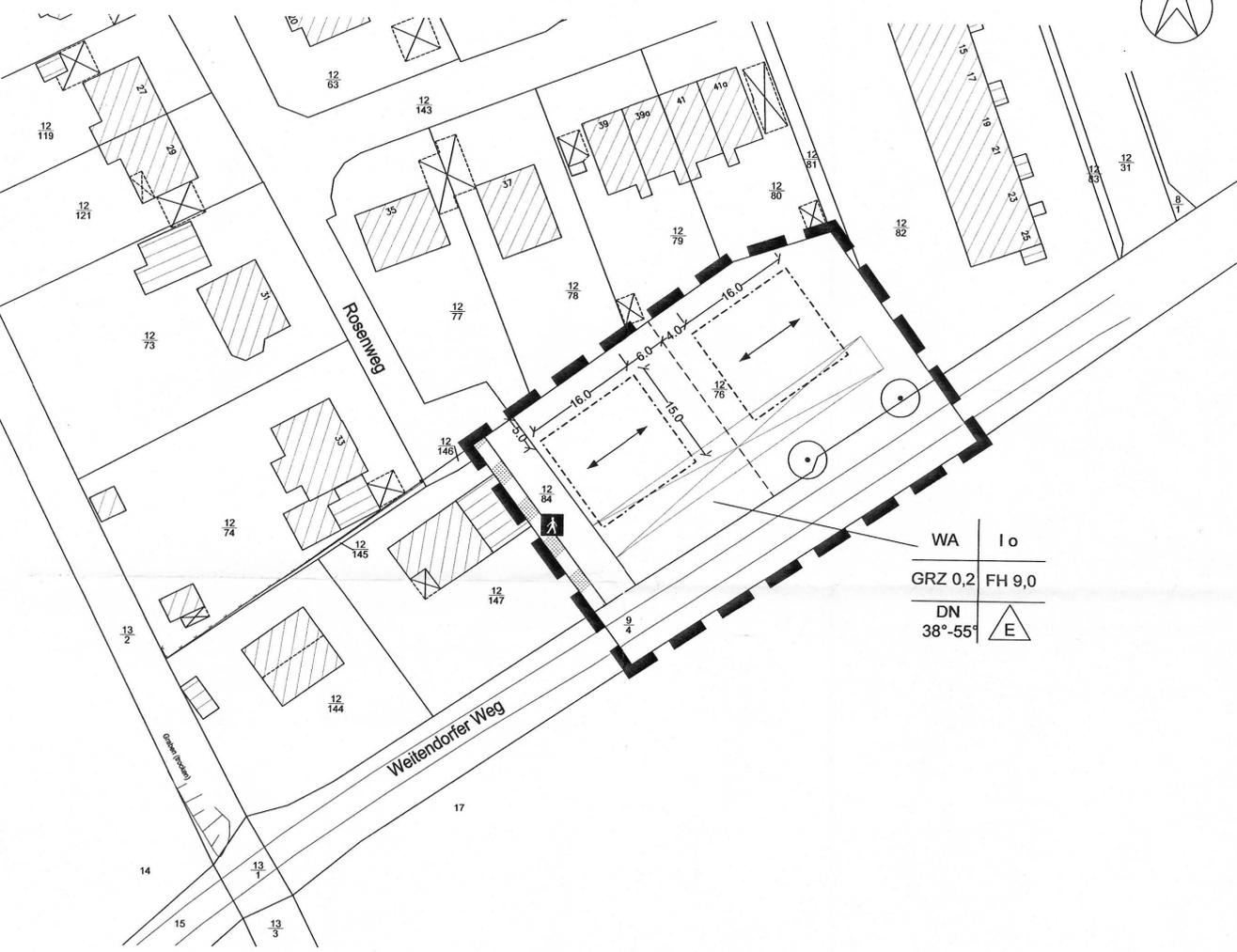


SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wohngebiet Proseken - West"

Teil A – Planzeichnung
M 1:500



WA	I o
GRZ 0,2	FH 9,0
DN	△ E
38°-55°	

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
△ E	nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

□	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
△	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 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
12/78	Flurstücksnummern
5.0	Bemaßung in m
×	künftig fortfallend

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. 4 der Gemeinde Gägelow "Wohngebiet Proseken-West", in der Ortslage Proseken, gelegen nordwestlich des Weitendorfer Weges, umfassend die Flurstücke 12/76, 12/84 (teilweise) und 9/4 (teilweise) der Flur 1, Gemarkung Proseken, 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 Nr. 4 ist die Umwidmung einer Fläche für Gemeinschaftsgaragen bzw. eines Teilbereiches einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung in ein Allgemeines Wohngebiet. Innerhalb der durch Baugrenzen definierten Fläche ist die Errichtung von Einzelhäusern zulässig. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 in der Fassung der 1. Änderung gelten unverändert weiter fort.
- Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 in der Fassung der 1. 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.

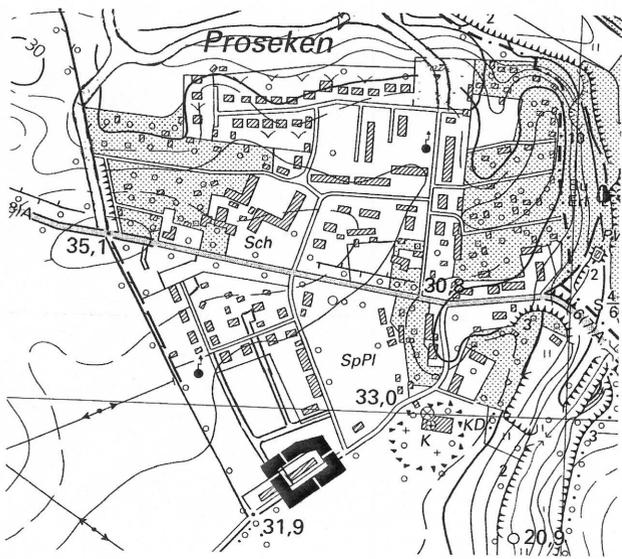
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen,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

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 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 (LPlG) 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. 4 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. 4, 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung 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. 4, 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. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
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. 4 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:5 000



SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wohngebiet Proseken-West"

für einen Teilbereich des allgemeinen Wohngebietes in der Ortslage Proseken, umfassend die Flurstücke 12/76, 12/84 (teilweise) und 9/4 (teilweise) der Gemarkung Proseken, der Flur 1

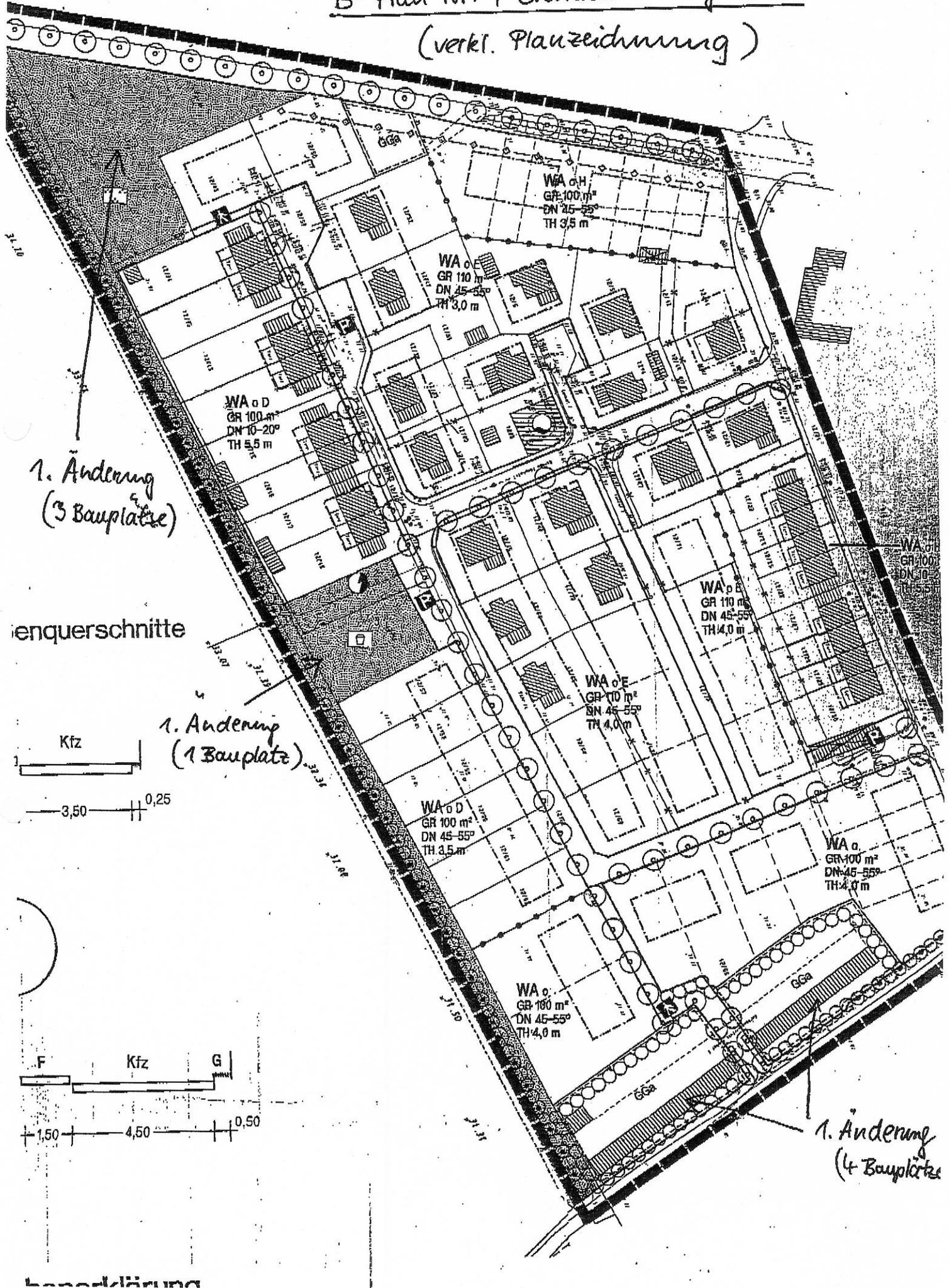
ENTWURF

Bearbeitungsstand 07.05.2007



Grundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Proseken; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kattnr, vom 02.04.2007; eigene Erhebungen

B-Plan Nr. 4 Gemeinde Gagelow (verkl. Planzeichnung)

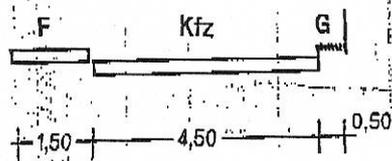
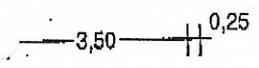


1. Änderung
(3 Bauplätze)

enquerschnitte

1. Änderung
(1 Bauplatz)

1. Änderung
(4 Bauplätze)



Grunddarstellung