



**Zeichenerklärung**

- 1. Festsetzungen**
- Maß der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - TH Trauhöhe
  - DN Dachneigung
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
- Baugrenze
  - Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Parkanlage
  - Hausgarten privat
  - Obstwiese privat
  - Gehölzfläche privat
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Teich
- Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Erhalten von Bäumen
  - Erhalten von Sträuchern
  - Anpflanzen von Sträuchern
  - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - Höhenlinien
  - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Gebäudeanordnung
  - künftig fortfallend
  - Flurstücksnummern

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Wohngebiet Jamel bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Verfahrensvermerke:**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ... erfolgt.

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ... bis ... durchgeführt worden.

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

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

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

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

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Flurkarte im Maßstab 1:4000 erfolgen konnte.

Wismar, den ... (Siegel) Leiter des Katasteramtes

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

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

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.

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... Az. ... bestätigt.

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

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, sind in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Gägelow, den ... (Siegel) Kalf, Bürgermeister

**Teil B - Text**

- Es gilt die BauNutzungsverordnung vom 23. Januar 1990
- 1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
- Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, daß die maximale Baukörperlänge mit 30 Meter festgesetzt wird.
- 2. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o.ä. sind so sparsam zu versiegeln, daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.
  - Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verrieseln oder einer weiteren Verwendung zuzuführen.
- 3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Winterlinden (tilia cordata) oder Rotkastanien (aesculus hippocastanum) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern ist eine Feldhecke aus folgenden heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Feldahorn (acer campestre), Hainbuche (carpinus betulus), Vogelkirsche (prunus avium), Salweide (salix caprea), Eberesche (sorbus aucuparia), Holunder (sambucus nigra), Haselnuß (corylus avellana), Weißdorn (crataegus monogyna), Schlehe (prunus spinosa), Pfaffenhütchen (eunonymus europea), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Hundsrose (rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus).
  - Auf den festgesetzten Strauchobstwiesen sind hochstämmige, einheimische Obstbäume anzupflanzen und extensiv zu bewirtschaften.

- 4. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
- Die zum Erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher und Gewässer sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- 5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und § 83 BauO)**
- Die Sockelhöhe (mittlerer Abstand zwischen natürlicher Geländeoberfläche und Erdschoßfußboden) darf 0,50 m nicht überschreiten.
  - Es sind nur symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer zulässig. Bei Nebengebäuden sind darüberhinaus auch Pultdächer zulässig. Der Dachüberstand darf höchstens 0,50 m betragen.
  - Als Dacheindeckung sind nur zulässig: rote oder braune Tonziegel, rote, rotbraune oder braune Betonpfannen, Reet. Bei festgesetzter Dachneigung von 15 - 20 Grad und bei Nebengebäuden ist auch Dachpappe zulässig.
  - Außenwände sind nur zulässig als rotes/rotbuntes Sichtmauerwerk, als Holzfachwerkkonstruktion mit roter/rotbunter Vermauerung der Gefache oder mit senkrechten Holzverkleidungen.
  - Maueröffnungen bzw. Fenster sind nur zulässig als rechteckige, stehende Formate (höher als breit). Liegende Formate sind nur zulässig, wenn sie durch deutliche, konstruktive Pfosten in stehende Rechtecke unterteilt sind.
  - Für Fenster sind nur helle Farbtöne (weiß, hellgrau oder helle Holzöne) zulässig. Rahmen dürfen mit einer weiteren Farbe (grün, blau oder braun) dunkel abgesetzt werden.
  - Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind mit einer geschlossenen Holzverkleidung oder einer anderen vollständig begrünten Verkleidung zu versehen.
  - Einfriedungen sind nur zulässig als Laubholzhecken, Maschendraht mit dazugeplanzter Laubholzhecke oder senkrechter Holzlattenzaun.
  - Vorgartenflächen dürfen nicht als Lagerflächen oder Stellplätze genutzt werden.

**Übersichtsplan M 1:10000**

