SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW

über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbegebiet Gägelow, westlicher Teil"

Teil A – Planzeichnung für den Ergänzungsbereich

M 1:750

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow vom folgende Satzung über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Gägelow, westlicher Teil", umfassend das Gebiet südlich der B 105, östlich des MEZ, nördlich des Dorfgebietes Gägelow und westlich der Gewerbegebietsflächen am Gewerbering sowie die Flurstücke 19/10, 159/3 und 155/52 der Flur 1, Gemarkung Gägelow, erlassen.

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Steuerung der Zulässigkeit von Werbeanlagen innerhalb des Änderungsbereiches und die Aufnahme einer zusätzlichen Fläche für die Errichtung einer zentralen Werbeeinheit.

Teil B – Text für den Änderungs- und Ergänzungsbereich

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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB, § 14 BauNVO und § 86 LBauO M-V)

1.1 Die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen unter Pkt. 1.5 im Teil B -Text- des Ursprungsplanes und unter Pkt. 7(4) und 7(5) der 1. Änderung und Ergänzung entfallen ersatzlos.

1.2 Innerhalb der im Ergänzungsbereich festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ist innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen die Errichtung einer Werbeanlage mit einer max. Höhe von 8,50 m über dem anstehenden Gelände zulässig. Die übrige Fläche ist mit Rasen einzusäen und regelmäßig zu mähen.

1.3 In den Mischgebieten des Änderungsbereiches sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hinweisschilder an anderen Orten als an der Stätte der Leistung sind nicht zulässig. Soweit die Werbeanlagen an den Gebäuden angebracht sind, darf ihre Fläche maximal 1,0 m², soweit sie nicht an Gebäuden angebracht sind, 1,5 m² betragen.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale 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 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung 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 Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Plangrundlagen:
Vermessung, Vermessungsbüro Bauer; Topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; Bebauungsplan Nr. 1; eigene Erbebungen

Planzeichenerklärung

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

1. Festsetzungen

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen - Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Verkehrsgrün, öffentlich

Sonstige Planzeichen

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

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

21/35 Flurstücksnummern

5,0 Bemaßung in m

Böschung

3. Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

W Wasserleitung, unterirdisch

A Abwasserleitung, unterirdisch

G Gasleitung, unterirdisch

E Elektrizität, unterirdisch

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.2005 und des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses vom 29.06.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung am 02.03.2006 und am 09.09.2010 erfolgt.

Gägelow, den 21.04.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2010 den Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.2010 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 21.04.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 25.10.2010 bis 25.11.2010 zum während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 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 14.10.2010 durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gägelow, den 21.04.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Der katastermäßige Bestand am 14.4.11 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: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 14.4.11 (Siegel) Öffentl. bestellter Vermesser

(5) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 21.04.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde am 22.03.2011 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.03.2011 gebilligt.

Gägelow, den 21.04.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

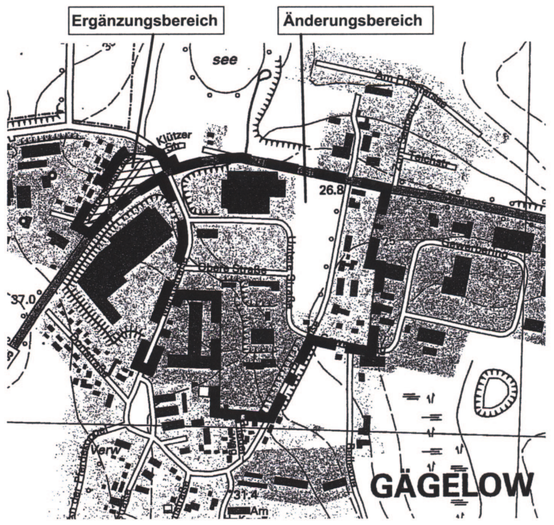
(7) Die Satzung über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird hiermit am 21.4.2011 ausgefertigt.

Gägelow, den 21.04.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

(8) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Gägelow über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 12.05.2011 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 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Ablauf des 12.05.2011 in Kraft getreten.

Gägelow, den 12.05.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Gägelow

über die
5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1
"Gewerbegebiet Gägelow, westlicher Teil"

umfassend das Gebiet südlich der B 105, östlich des MEZ, nördlich des Dorfgebietes Gägelow und westlich der Gewerbegebietsflächen am Gewerbering sowie die Flurstücke 19/10, 159/3 und 155/52 der Flur 1, Gemarkung Gägelow

SATZUNGSBESCHLUSS

22.03.2011

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Dipl.-Geogr. Lars Fricke
Krämerstraße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 470 640-0
Fax 03841 470 640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de