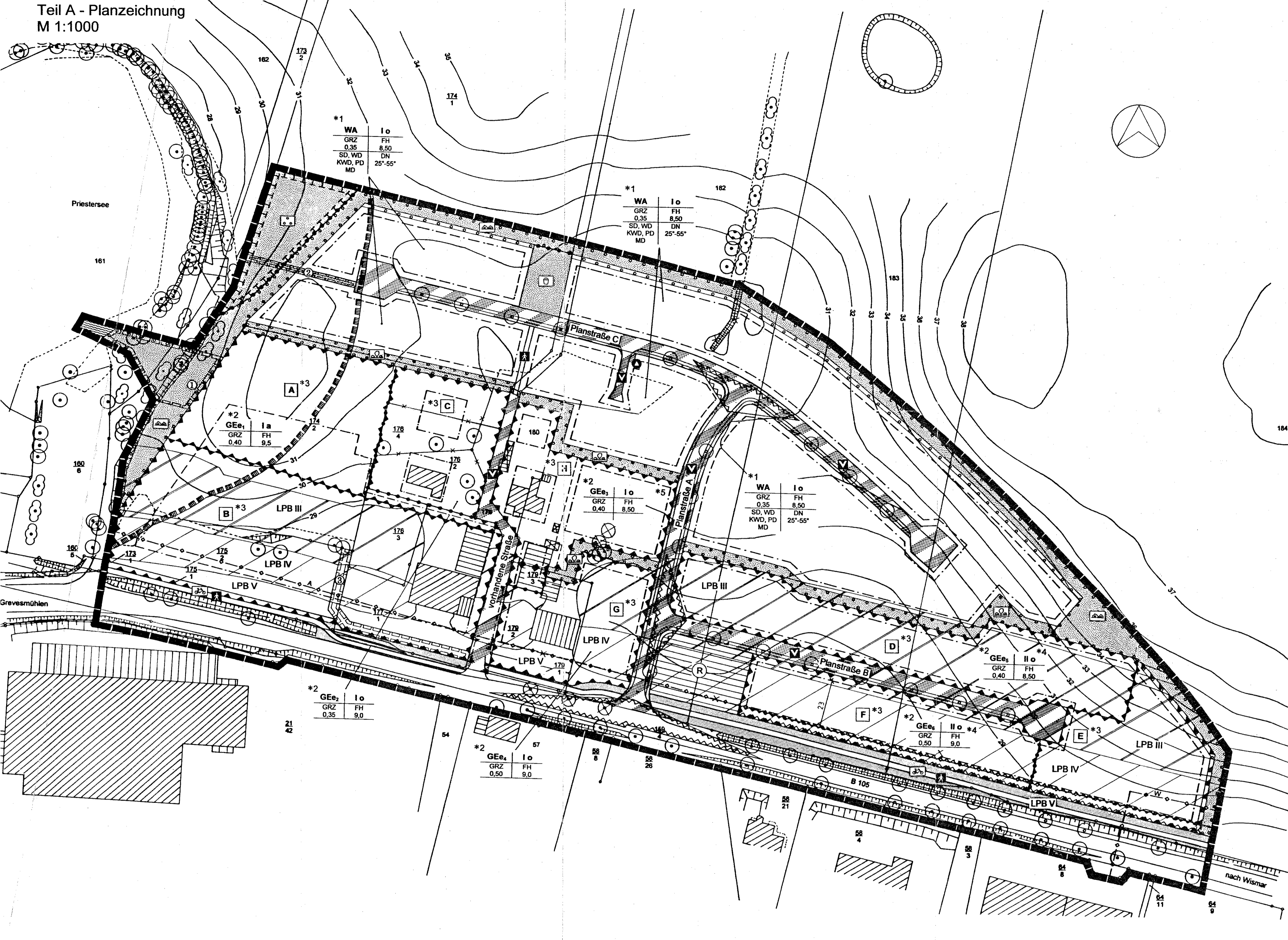


GEMEINDE GÄGELOW

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

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

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 8 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE1** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), mit laufender Nummerierung des Baugebietes

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

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - GFZ** Geschößflächenzahl
 - FH** Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- a** offene Bauweise
 - o** abweichende Bauweise
 - - -** Baugrenze
 - DN** Dachneigung

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- Radweg

- Ein- und Ausfahrbereich
- ▲ Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abfallentsorgung und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Stellfläche für Abfallbehälter
- Regenwasserrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 9 BauGB)

- ▲— Abwasserdruckleitung, unterirdisch
- W— Hauptwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Sukzessionsfläche, öffentlich
- Heckenanpflanzung, öffentlich
- Heckenanpflanzung, privat
- Spielplatz, öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft sowie für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche (Priestersee)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Erhalten von Bäumen
- Erhalten von Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung des Gewässerschutzstreifens (100 m-Linie) (§ 19 Abs. 1 LNatG M-V)

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 175/2, 176/3 und 174/2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 173/1, 174/2, 175/1, 175/2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke bzw. Anbauverbot, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Böschung
- Graben
- Höhenlinien mit Höhenangabe ü. HN
- Lärmpegelbereiche III, IV, V (maßgeblicher Außenlärmpegel) nach DIN 4109
- fortlaufende Kennzeichnung der Teilflächen mit unterschiedlichen zulässigen immissionswirksamen Schalleistungspegeln (A - H)

Teil B - Text

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

*6 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 4, 8, 16 und 18 BauNVO)

- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.
- In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Lagerplätze und Tankstellen generell nicht zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig. Vergnügsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den eingeschränkten Gewerbegebieten dürfen die unter Punkt 9.3 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden.
- Für die festgesetzten Firsthöhen wird als Bezugspunkt die Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt. Dieses Maß wird vermindert bzw. vermehrt um den natürlichen Höhenunterschied gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schrittpunkt der beiden Dachschichten. Bei Flachdächern entspricht die Firsthöhe der Gebäudehöhe.

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

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist nur die offene Bauweise zulässig. In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet GE1 mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. In den übrigen eingeschränkten Gewerbegebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.

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

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind pro selbständigem Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig. Grundstücksneinordnungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.

4.2 Für die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete GE5 und GE6 gilt, dass entlang der Bundesstraße in einer Entfernung von bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen (Anbauverbot gem. § 9 Abs. 1 FStrG).

5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Flächen zur Versickerung zu bringen. Nachschickelndes Grundwasser und Grundwasser ist ausnahmsweise der Verluft zuzulassen. Vorlauf für die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete GE1 und GE2 ist der Priestersee, für alle übrigen Baugebiete gilt die Vorlauf des Regenwasserschlechtebeckens.

6. Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten und in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten GE2 bis GE6 sind Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das anstehende Geländeeiveau, nur bis zu einem Ausmaß von 1,50 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden. Für das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet GE1 gilt, dass Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das anstehende Geländeeiveau, bis zu einem Ausmaß von 2,50 m zulässig sind. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:2 oder flacher auszubilden.

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

7.1 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu mehreren aufeinander Heckchen zu entwickeln. Es sind Sträucher heimischer Arten gemäß Pflanzliste (Pkt. 7.4) im Verband 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb des Plangebietes sind jeweils drei Reihen und entlang der Grenze des Geltungsbereiches vier Pflanzenreihen vorzusehen. Von der vierreihigen Hecke sind drei Reihen auf den öffentlichen Flächen und eine Reihe auf den privaten Flächen zu realisieren. Die verbleibenden Randstreifen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und zu Standesmarkern zu entwickeln. Alle 20 m ist im öffentlichen Bereich ein heimischer Großbaum gemäß Pflanzliste (Pkt. 7.5) mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Auf der öffentlichen Grünfläche nordöstlich der Planstraße B sind zwei jeweils 150 m² große Gehölzgruppen heimischer Straucharten gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Zusätzlich sind fünf heimische Großbäume gemäß Pflanzliste mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die unbepflanzten Flächenanteile sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

7.3 Entlang der Planstraßen sind an den in der Planzeichnung dargestellten Stellen je Straße einheitlich Winterlinde (Tilia cordata) oder Bergahorn (Acer pseudoplatanus) oder Baumhasel (Corylus colona) mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der Bundesstraße 105 sind an den dargestellten Stellen in Abstrache mit dem Straßenbaumat Schweren Winterlinde (Tilia cordata) mit einem Mindeststammumfang 20-24 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

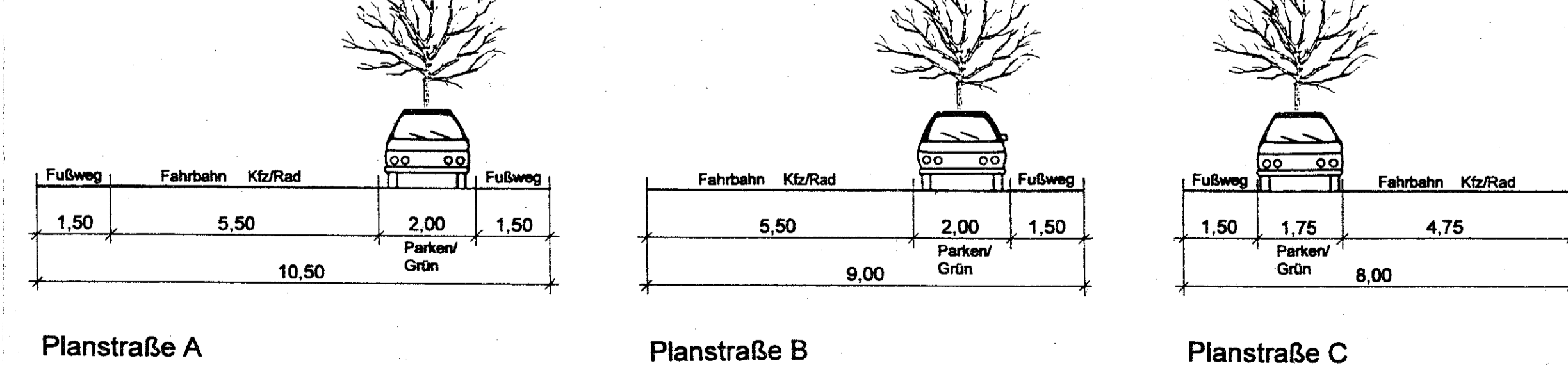
7.4 Pflanzliste einheimischer Sträucher: Kornelrösche (Cornus mas), Roter Hartleig (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Lonicera europaea), Heckenröhle (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Sal-Weide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus)

7.5 Pflanzliste einheimischer Großbäume: Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Steileiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata)

Vermaßung in m

- *1 Kennzeichnung der gegenüber dem Ursprungsplan vorgenommenen Änderungen mit laufender Nummerierung wobei:
 - *1 = Änderung von MI in WA
 - *2 = Änderung von MI in GE
 - *3 = Einfügung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln
 - *4 = Änderung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse
 - *5 = Änderung der Baugrenzen und Verschiebung der Grünfläche
 - *6 = Änderung der textlichen Festsetzungen

Straßenquerschnitte



Plangrundlagen:
Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:1000, Stand 6.9.1999, Vermessungsbüro Kattner, Wismar, Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 14

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 14 BauGB)

8.1 Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 bereitet keine über die Festsetzungen des Ursprungsplanes hinausgehenden ausgleichspflichtigen Eingriffe vor. Die Ausgleichsflächen sind daher nicht Gegenstand der Änderungssatzung. Die Ausgleichsflächen befinden sich auf eigenständigen Flurstücken und sind im Ursprungsplan innerhalb des Geltungsbereiches 2 dargestellt. Alle Festsetzungen des Ursprungsplanes bezüglich der Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches 2 bleiben unverändert.

8.2 Die umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

8.3 Grundstückszufahrten, Stellplätze auf den Grundstücken und deren Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen. Die verkehrsunfähige Sichtstraße mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m ist mittels wasser- und luftdurchlässiger Pflasterung zu befestigen.

*6 9. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Umwelteinwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche III bis V sind Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich (nach DIN 4109) entsprechend der nachfolgend aufgeführten Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R _{wa} (dB)	
		Außenraumbereich	Büro- und ähnliches
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

9.2 Terrassen und Balkone sind innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V nur auf der larmabgewandten Gebäudesseite zulässig.

9.3 Für die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel als Höchstgrenze zulässig:

Teilfläche	zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel Tag / Nacht
A	56,74 dB(A)/m ²
B	60,74 dB(A)/m ²
C	58,74 dB(A)/m ²
D	57,74 dB(A)/m ²
E	60,74 dB(A)/m ²
F	60,74 dB(A)/m ²
G	60,74 dB(A)/m ²
H	56,74 dB(A)/m ²

*6 10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

10.1 Die Oberflächenbefestigung der Planstraßen A, B und C ist in asphaltgedeckter Bauweise oder mit Pflaster zu erfolgen.

10.2 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter auf den der zugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseite ist nicht zulässig.

10.3 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blückerichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleide- oder Rankgitter zu versehen.

10.4 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist die Ausbildung der Dächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer, Walmd-, Krüppelwalmd- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 55° oder als Mansarddächer mit einer abweichender Dachneigung zulässig. Außer bei Flachdächern sind als Dachneigungen nur unglasierte einfarbige rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen sowie schwarze Schiefer zulässig. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit Riet oder die Ausbildung von Grasdächern. Nebenanlagen können auch in abweichender Dachneigung, -form und -eindeckung ausgebildet werden.

10.5 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist bei der Gestaltung der Außenwände die Verwendung von roten und rotbraunen Ziegeln, die Verwendung von gelblichen Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen oder weißen Farbtonen sowie die Verwendung von Holz mit getrocknetem Weiß-, Blau-, Gelb- und Rottönen zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit Echtholzwerk.

10.6 In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten ist zusätzlich zu den unter Punkt 10.5 genannten Merkmalen der Fassadengestaltung auch die Verwendung von Blech in weißen oder getrockneten weißen, roten und gelben Farbtonen zulässig.

10.7 Fassaden mit einer Gesamtlänge über 40,0 m sind mindestens alle 20,0 m vertikal zu gliedern. Dazu sind sowohl bauliche Konstruktionen wie Vor- oder Rücksprogen, der Einbau von Gliederungselementen als auch Elemente der Fassadenbegrünung zulässig.

10.8 Bei Wohngebäuden und Garagen sind fensterlose Wandflächen über 20 m² zu begrünen.

10.9 In den festgesetzten Baugebieten ist bei der Gestaltung der Fenster die Verwendung von konkav oder konvex geformten Glasflächen unzulässig.

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

10.11 Einfriedungen der zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun mit senkrechter Latung oder Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken bis zur Höhe der Hecke zulässig.

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

Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, die Unteren Denkmalschutzbehörden beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden vermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unzulässig der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Erlaubnis sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Abwägung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist mit Ablauf des 08. NOV. 2002 in Kraft getreten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlastlagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Ausstritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastlagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 3 Abs. 1 Altlastgesetz (AltG) zur ordnungsmäßigen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltsamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten-Immissionsschutz gem. § 11 AltG wird hingewiesen.

Stadt- und Regionalplanung

Umwelt- und Landschaftsplanung
Martin Hülfmann
Lars Frische
Tel. 03841 99 75 97 00
Fax 03841 99 75 97 00

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), ber. BGBl. 1998 I S. 137 einschließlich aller rechts- gültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 einschließlich aller rechts- gültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von Gägelow für das Mischgebiet in der Ortslage Gägelow, umfassend die Flurstücke 155/4 (teilw.), 175/2, 175/2, 174 (teilw.), 177/1, 178/1, 178/2, 178/3, 178, 179/1, 179/2, 179/3, 180, 181 (teilw.), 182 (teilw.), 183 (teilw.) und 184 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Gägelow, östlich des Priestersees und nordöstlich der Bundesstraße 105, Gebietsbezeichnung "Mischgebiet am Priestersee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3.7.2001. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow am 3.8.2001 erfolgt.

Gägelow, den 21.5.2002
Kalf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungs- gesetz (LPlG) mit Schreiben vom 23.10.2001 beteiligt worden.

Gägelow, den 21.5.2002
Kalf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 13.11.2001 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- planes Nr. 14 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gägelow, den 21.5.2002
Kalf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.2001 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gägelow, den 21.5.2002
Kalf, Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeich- nung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 27.12.2001 bis zum 31.01.2002 während der Dienst- stunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.12.2001 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 21.5.2002
Kalf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsicht- lich der räumlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverbriefliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regress- ansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den
Kattner, öffentlich bestellter Vermesser

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellung- nahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 21.5.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 21.5.2002
Kalf, Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 21.5.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungs- planes Nr. 14 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.5.2002 gebilligt.

Gägelow, den 21.5.2002
Kalf, Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 BauGB i.V.m. dem Baugesetzvollzugs- gesetz (AG-BauGB M-V) vom 31.01.98 und der Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) vom 5.2.99 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt.

Gägelow, den 18. JULI 2002
Kalf, Bürgermeister

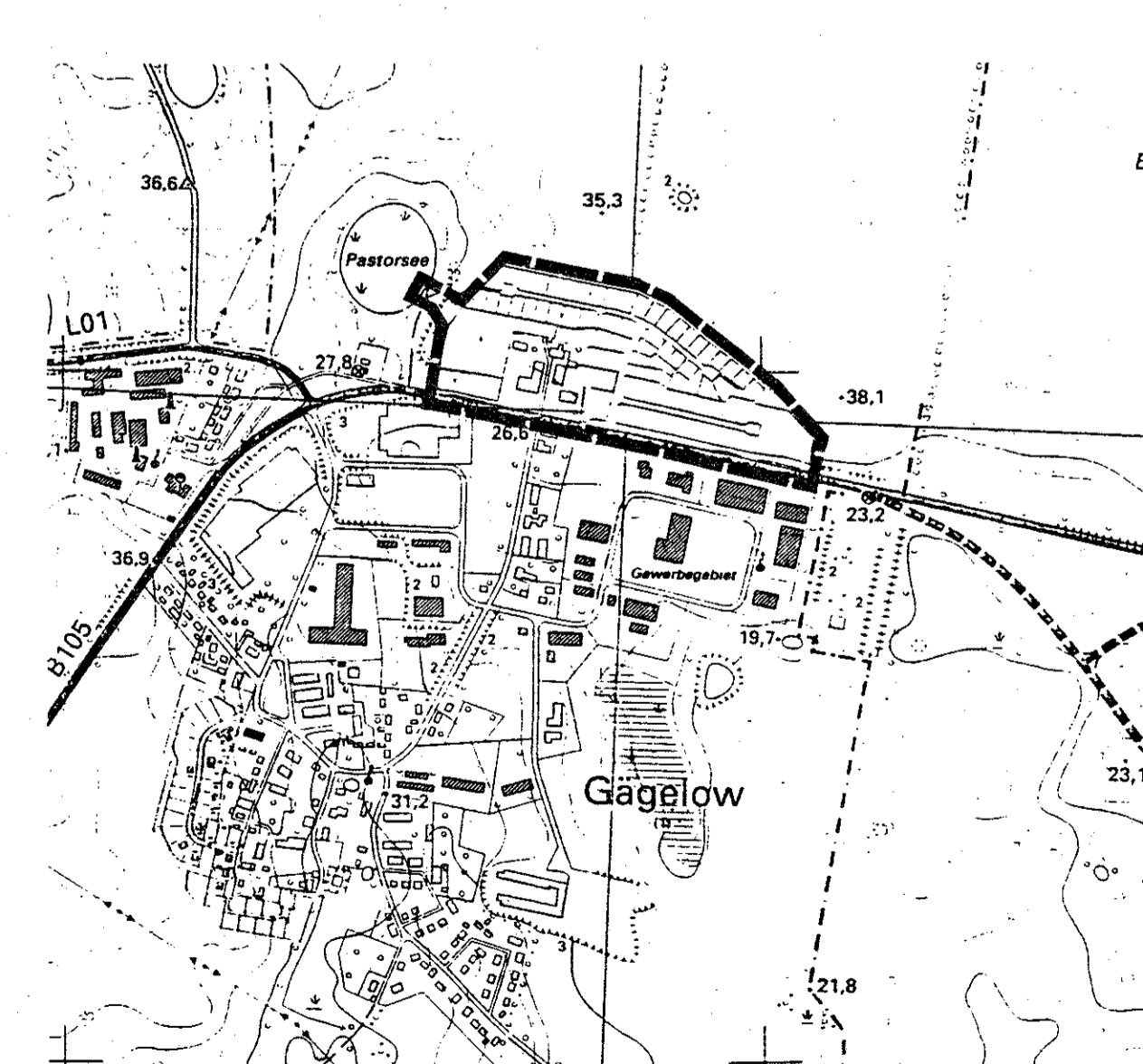
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Plan- zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Gägelow, den 08. NOV. 2002
Kalf, Bürgermeister

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 im Amtsblatt Gägelow bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Erlaubnis sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Abwägung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist mit Ablauf des 08. NOV. 2002 in Kraft getreten.

Gägelow, den 08. NOV. 2002
Kalf, Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:10 000



GEMEINDE GÄGELOW

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

für eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 14 mit der Gebietsbezeichnung "Misch- gebiet am Priestersee", umfassend die Flurstücke 155/4 (teilw.), 175/1, 175/2, 174 (teilw.), 177/1, 178/1, 178/2, 178/3, 178, 179/1, 179/2, 179/3, 180, 181 (teilw.), 182 (teilw.), 183 (teilw.), 184 (teilw.), 173/2 (teilw.), 181 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Gägelow, östlich des Priestersees und nordöstlich der Bundesstraße 105, gelegen in der Ortslage Gägelow.