

Satzung der Gemeinde Gägelow

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

Teil A – Planzeichnung
M 1:500



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung 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 der Satzung über die 2. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 16 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorhandene bauliche Anlagen
○ vorhandene Flurstücksgrenzen
157 Flurstücksnummern
— 5.0 — Bemaßung in m
10,13 Höhenpunkte

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

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13 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) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Gägelow vom 04.10.2007 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 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

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

1.1 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.

1.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen.

1.3 Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 16 in der Fassung des Ursprungsplanes gelten für die 2. vereinfachte Änderung 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 Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde am 19.06.2007 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.07.2007 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.

Gägelow, den 08.10.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 16.07.2007 beteiligt worden.

Gägelow, den 08.10.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) 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 16.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 08.10.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die Gemeindevertretung hat am 19.06.2007 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 16.07.2007 über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Gägelow, den 08.10.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) 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 06.08.2007 bis zum 06.09.2007 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 Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.07.2007 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde daraufhin hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. In der Bekanntmachung wurde weiterhin darauf hingewiesen, 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 08.10.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) 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 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 05.10.07 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser

(7) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.10.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 08.10.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

(8) Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.10.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.10.2007 gebilligt.

Gägelow, den 08.10.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

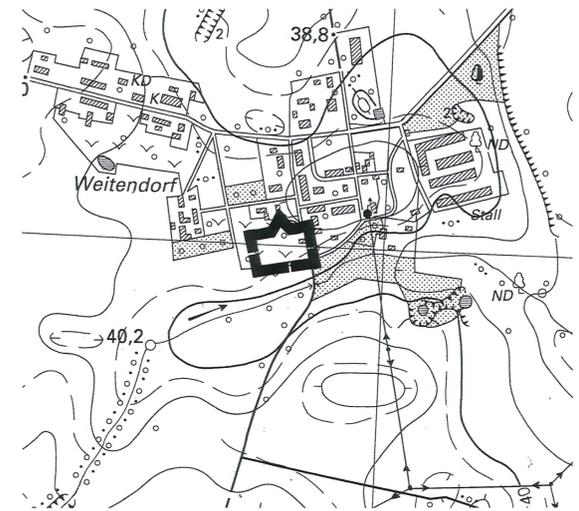
(9) Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt.

Gägelow, den 08.10.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

(10) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Gägelow über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 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 13.10.2007 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist mit Ablauf des 13.10.2007 in Kraft getreten.

Gägelow, den 15.10.2007 (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

Bearbeitungsstand 04.10.2007

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl. Ing.
Martin Hoffmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Mecklenburger Straße 12
23966 Ullsen
Tel. 03841 68 75 97/98
Fax 03841 68 75 99
www.stad-und-regionalplanung.de