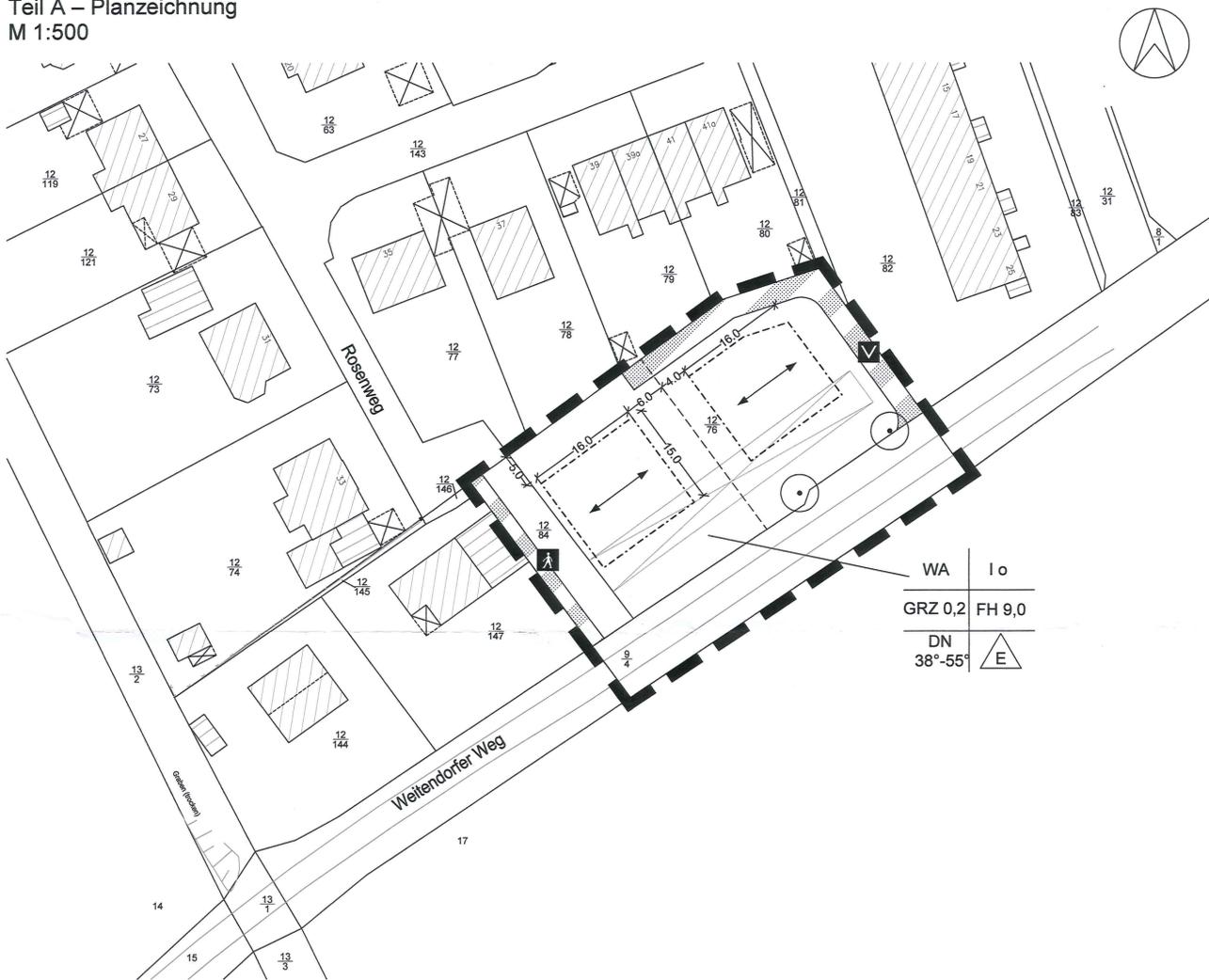


# SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW

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

Teil A – Planzeichnung  
M 1:500



WA	Io
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

▲ nur Einzelhäuser zulässig

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

□ Straßenverkehrsfläche  
— Straßenbegrenzungslinie  
▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
✓ Verkehrsberuhigter Bereich  
⚡ 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 der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorhandene bauliche Anlagen  
— vorhandene Flurstücksgrenzen  
12/76 Flurstücksnummern  
→ 5,0 → Bemaßung in m  
× künftig fortfallend

### 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. 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 Investitions erleichterungs- 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 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.
- 1.2 Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 in der Fassung der 1. Änderung gelten unverändert weiter fort.

### Hinweise

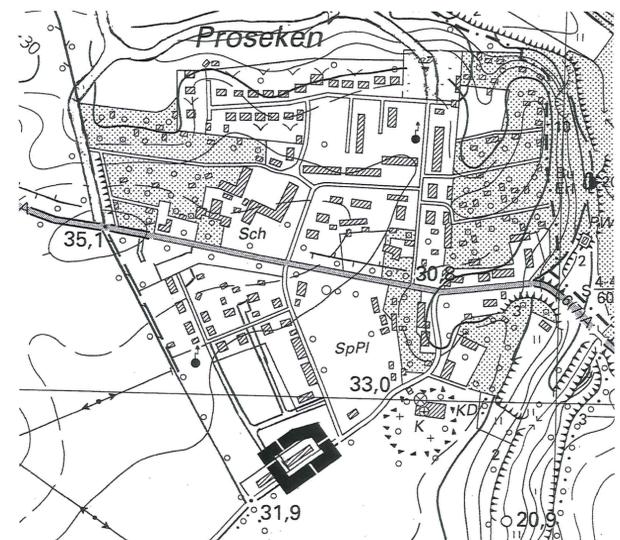
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei 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 Altlagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastlagerungen) 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. 4 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. 4 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. 4, 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 gewiesen, 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 04.10.2007 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 1:7000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, den 05.10.2007 (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. 4, 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. 4 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. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Gägelow, den 08.10.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- (10) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Gägelow über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist mit Ablauf des 13.10.2007 in Kraft getreten.  
Gägelow, den 15.10.2007 (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 Flur 1, Gemarkung Proseken

Bearbeitungsstand 04.10.2007