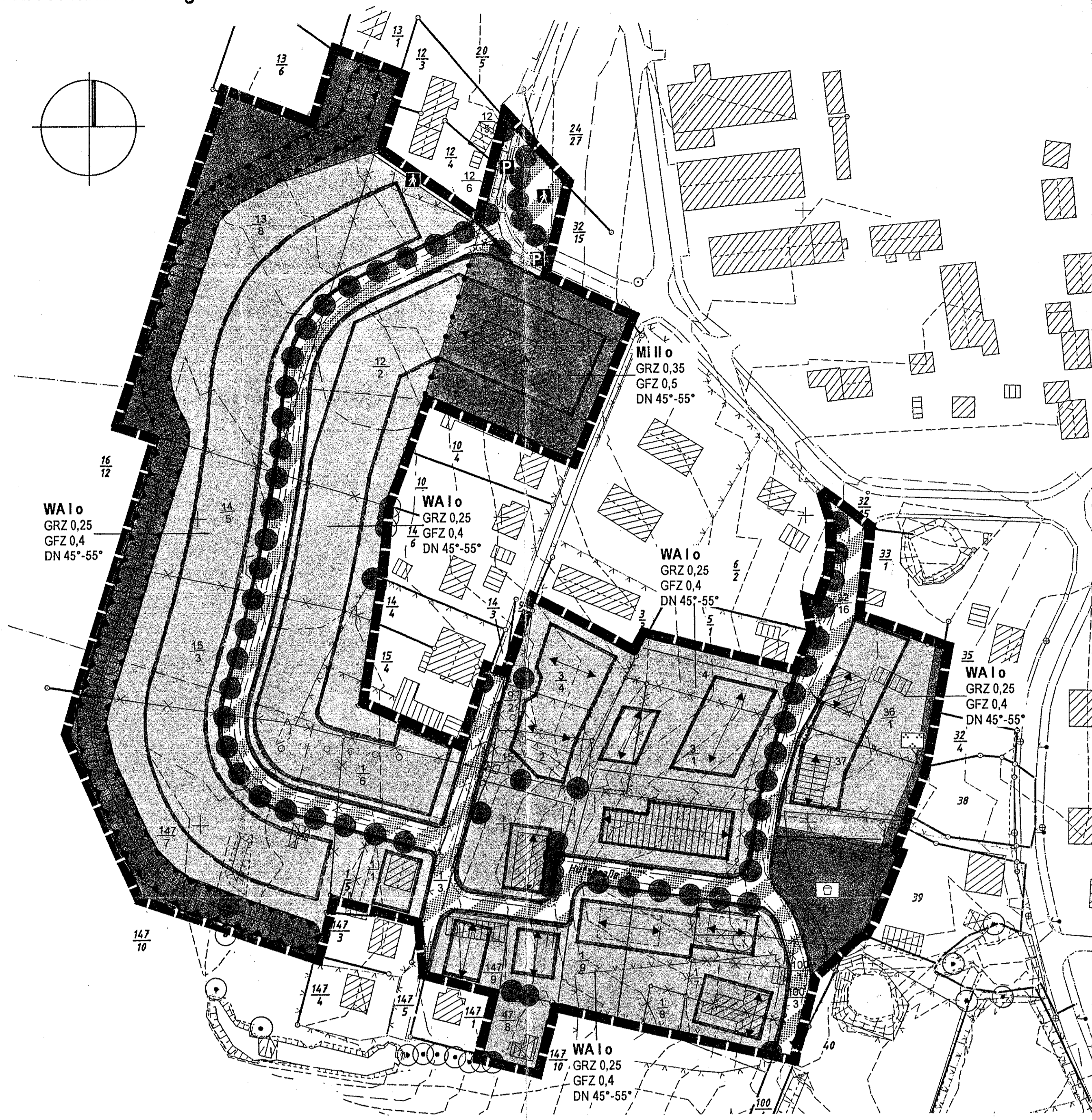


# Satzung der Gemeinde Gägelow über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Teil A-Planzeichnung M 1:1000



Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

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

- (1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- (2) In den festgesetzten Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind nicht zulässig. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

**2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- (1) In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Winterlinden (*Lilja cordata*) oder Roßkastanien (*aesculus hippocastanum*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (2) 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*), Vogekirsche (*prunus avium*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus* oder *euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Rosengewächse (*rosa canina* und *rosa multiflora*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*rubus idaeus*), Hartriegel (*cornus alba* oder *cornus sanguinea*), Faulbaum (*rhamnus frangula*), Ginster (*cytiscus scoparius*), Berberitze (*berberis thunbergii*).

**3. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Die zum Erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdrichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

**4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und § 86 LBauO M-V)**

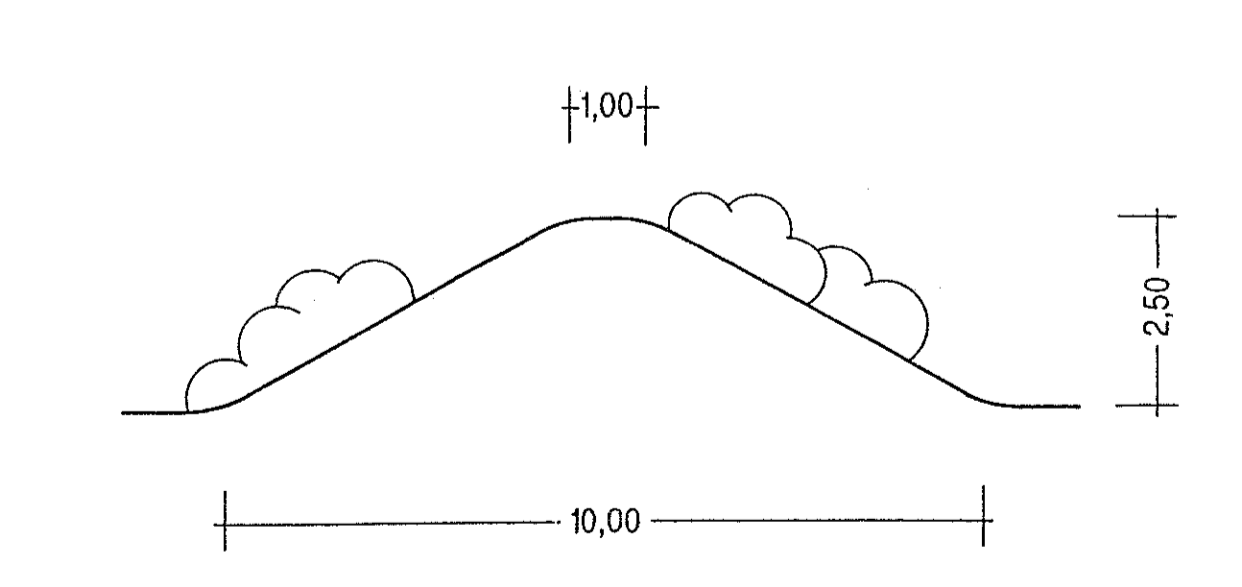
- (1) Einfriedungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.
- (2) Oberirdische Gasbehälter und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen sind.
- (3) Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rotes/rotbraunes Sichtmauerwerk oder glattputztes, in gebrochenem Weiß gestrichenes Mauerwerk. Für Nebengebäude und Teilflächen der Fassaden sind auch Holzverschalungen zulässig.
- (4) Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer bzw. Krüppelwalmdächer auszuführen. Als Dachdeckung sind nur naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betonplatten zugelassen. Bei Gebäuden mit Außenwänden als Sichtmauerwerk sind antrazitfarbene Dachdeckungen zulässig.
- (5) Fenster und Außentüren der Gebäude mit rotem/rotbraunem Sichtmauerwerk sind nur in weiß, grau, grünweiß oder hellen Holztönen zulässig. Fenster und Außentüren der Gebäude mit weißem Putz sind jeweils einheitlich in allen Farben außer weiß zulässig. Sprossen in den Scheibenzwischenräumen und sichtbare Rollläden sind nicht zulässig.
- (6) Für Außenwände, Dächer, Fenster und Außentüren eines Baukörpers sind jeweils gleiche Materialien zu verwenden.
- (7) Die Sockelhöhe (mittlerer Abstand zwischen natürlicher Geländeoberfläche und Erdgeschoßfußboden) darf 0,50 m nicht überschreiten.
- (8) Vorgärtenflächen dürfen nicht als Lagerflächen oder Stellplätze genutzt werden.
- (9) In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung in einer Größe bis 0,5 m<sup>2</sup> zulässig. Warenautomaten sind nicht zulässig.

**Zeichenerklärung**

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 BauNVO)
    - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
    - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO)
    - I Zahl der Vollgeschosse
    - GRZ Grundflächenzahl
    - GFZ Geschosflächenzahl
  - Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
    - o offene Bauweise
    - Baugrenze
    - Hauptfährtrichtung
    - DN Dachneigung
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Straßenverkehrsfläche
    - Fußweg/Platzbereich
    - Öffentliche Parkfläche
    - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Grünfläche (öffentlich)
    - Abschirm- und Zäsurgrün (privat)
    - Kinderspielplatz (öffentlich)
  - Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - Anpflanzen von Bäumen
    - Erhalten von Bäumen
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

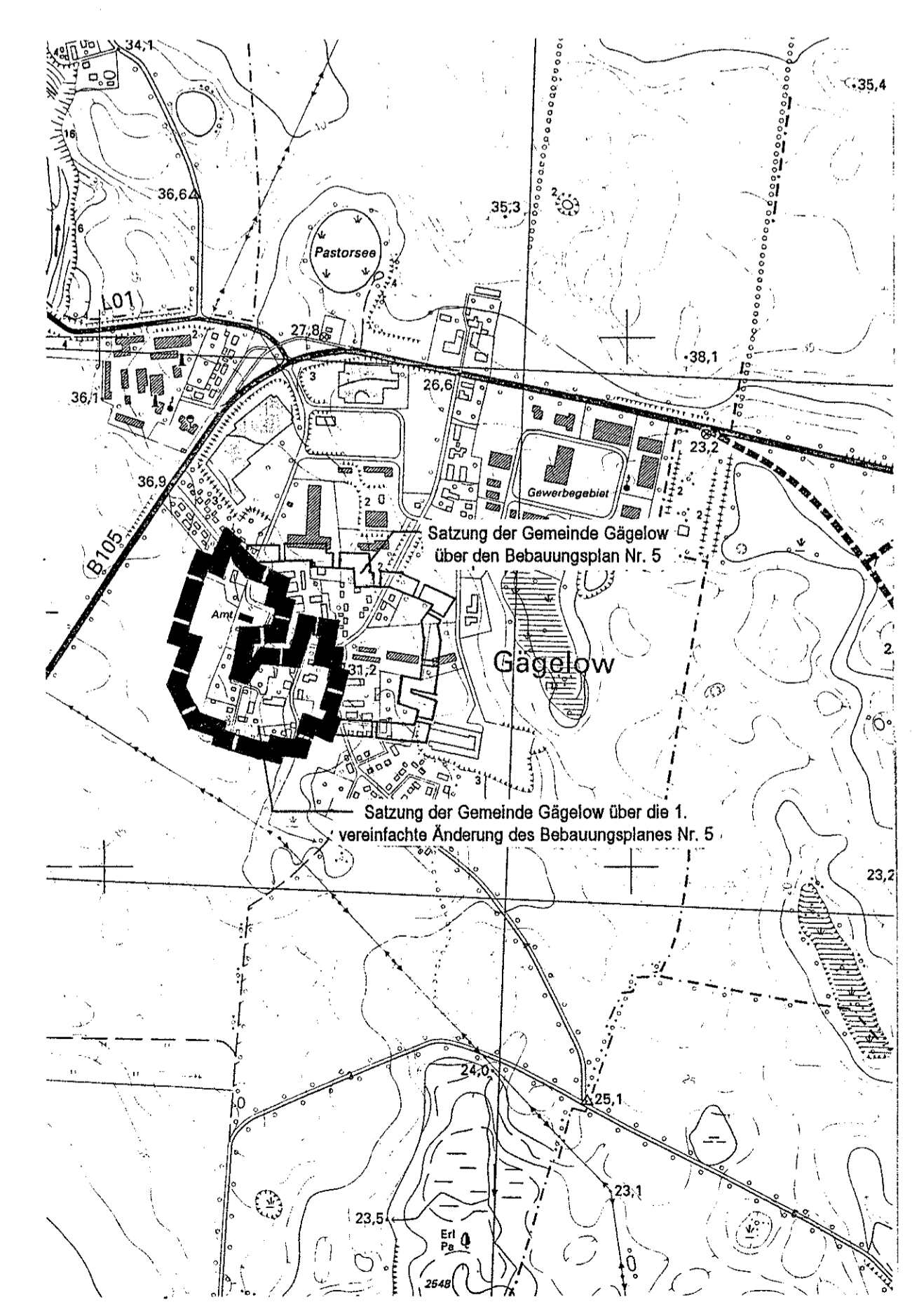
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Gebäudeanordnung
  - künftig fortfallend
  - Flurstücksnummern
  - Höhenlinien
  - Böschungen

**Querschnitt Schallschutzwall**



Plangrundlage:  
Vermessungsplan M 1:1000, Stand 1.2.1998  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. J.-M. Dubbert

Übersichtsplan M 1:10000



planung: blanck.  
architektur stadplanung landespflege verkehrswesen  
regionalentwicklung umweltschutz  
Großschmiedestraße 23 D-23966 Wismar Tel. 0 38 41-20 00 46 Fax. 0 38 41-21 18 63

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 2. Juni 1998 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Gägelow für das Gebiet Gägelow-Mitte begrenzt im Norden durch die Flurstücke 13/6, 13/3, 13/1, 12/3, 12/4, 20/5, 24/27 und 32/15, im Nordosten durch die Flurstücke 6/2, 10/4, 10/1, 14/6, 14/4, 15/4, im Osten durch die Flurstücke 33/1, 35/1, 32/4, 38, 39 und 40, im Süden durch die Flurstücke 147/10, 147/1, 147/5 und 147/3, im Westen durch die Flurstücke 147/10 und 16/12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Verfahrensvermerk:**

Die Gemeindevertretung hat am 20.1.1998 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gägelow, den 19.6.98 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.4.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 10.6.98 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2. Juni 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 4. März 1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 10.6.98 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 2. Juni 1998 wird richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbestimmung einer Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsver- bindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 liegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Gramkow, den 8.6.1998 (Siegel) Dipl.-Ing. Dubbert, Öffentlich bestellter Vermesser

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der be- troffenen Träger öffentlicher Belange am 2. Juni 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 10.06.1998 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2. Juni 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2. Juni 1998 gebilligt.

Gägelow, den 10.06.1998 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschrift wurde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.6.98 Az.: 11/61.2-20/1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gägelow, den 23.6.98 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.6.98 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbe- hörde vom 23.6.98 Az.: 11/61.2-20/122 bestätigt.

Gägelow, den 23.6.98 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeich- nung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gägelow, den 23.6.98 (Siegel) 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 23.6.98 bis zum 23.6.98 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechts- folgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbschehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.6.98 in Kraft getreten.

Gägelow, den 27.6.98 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

**Satzung der Gemeinde Gägelow über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5**

für das Gebiet Gägelow-Mitte, begrenzt im Norden durch die Flurstücke 13/6, 13/3, 13/1, 12/3, 12/4, 20/5, 24/27 und 32/15, im Nordosten durch die Flurstücke 6/2, 10/4, 10/1, 14/6, 14/4, 15/4, im Osten durch die Flurstücke 33/1, 35/1, 32/4, 38, 39 und 40, im Süden durch die Flurstücke 147/10, 147/1, 147/5 und 147/3, im Westen durch die Flurstücke 147/10 und 16/12

Exemplar  
an Bau O  
am 08.09.98  
H. Kerpauki  
Hauptmann