



Höhe des Schallschutzwalles : 2,50 m
(vgl. auch Querschnitt Schallschutzwall)

Teil B-Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 5 BauNVO)

- (1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- (2) In den festgesetzten Dorfgebieten sind Tankstellen nicht zulässig. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- (3) 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 § 9 Absatz 2 Nr. 9 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 (tilia cordata) oder Rotkastanien (aesculus hippocastanum) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (2) Auf der Grünfläche zwischen den Säulen sind an den festgesetzten Stellen Weiden (salix alba, salix fragilis oder salix rubens) anzupflanzen und als Kopfweiden dauerhaft zu erhalten.
- (3) 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), Vogelkirsche (prunus avium), Haselnuß (corylus avellana), Holunder (sambucus racemosa), Pfaffenhütchen (euonymus alatus oder euonymus europaeus), Schiele (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 Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zum Erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher und Gewässer sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung 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 § 83 BauO)

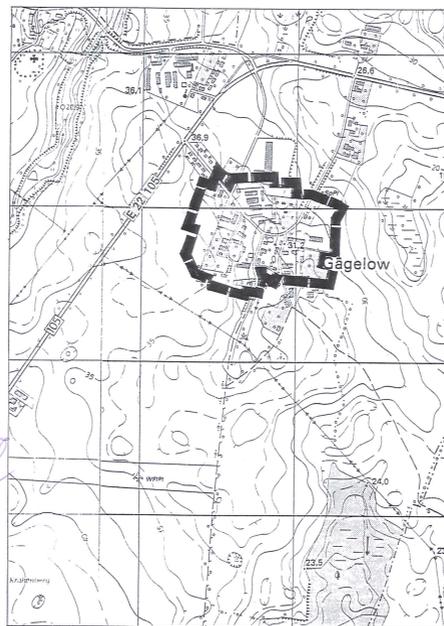
- (1) Einfriedungen sind als Laubhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.
- (2) Oberirdische Gasbehälter und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen sind.
- (3) Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rotes/rotbuntes Sichtmauerwerk oder glattverputzes, in grobem/hellweiß 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 braune Betonplatten zugelassen. Bei Gebäuden mit Außenwänden als Sichtmauerwerk sind auch anthrazitfarbene Dachdeckungen zulässig.
- (5) Fenster und Außentüren der Gebäude mit rotm/rotbuntem Sichtmauerwerk sind nur in weiß, grau, grün/weiß oder hellen Holzfarben zulässig. Fenster und Außentüren der Gebäude mit weißem Putz sind jeweils einheitlich in allen Farben außer weiß zulässig. Sprossen in den Scheibenzwischenräumen und sichtbare Rolladenkästen 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 Erdschoßfußboden) darf 0,50 m nicht überschreiten.
- (8) Vorgärtenflächen dürfen nicht als Lagerflächen oder Stellplätze genutzt werden.
- (9) In den Allgemeinen Wohngebieten und in dem Dorfgebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung in einer Größe bis 0,5 qm zulässig. Warenautomaten sind nicht zulässig.

5. Sonstige Festsetzungen

- (1) In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet westlich der Planstraße A (Flurstücke 13/8, 14/2, 15/2, 147/6) dürfen Fenster von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen nicht nach Westen angeordnet werden.

Planungsgruppe Blanck Architektur Stadtplanung Landespflege Verkehrswesen
Breite Straße 20 O-2400 Wismar Tel. (0841)611837 MobilTel. (0171)5203482 Fax. (0841)611863

Übersichtsplan M 1:10000



Zeichenerklärung

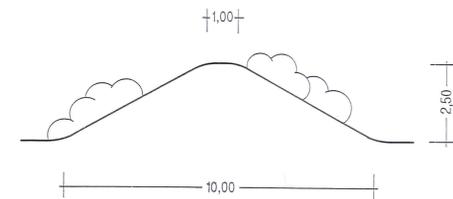
1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 u. 11 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Hauptfährtrichtung
 - DN Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Geh-/ Radweg
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Verkehrsgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen (öffentlich)
 - Koppel (privat)
 - Obst- oder Hausgarten (privat)
 - Parkanlage (öffentlich)
 - Kinderspielplatz (öffentlich)
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Teich
- Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalten von Bäumen
 - Erhalten von Sträuchern
 - 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
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Gebäudeanordnung
- künftig fortfallend
- Flurstücksnummern
- Böschungen
- Änderung gemäß satzungänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.9.1993 in Erfüllung der mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.7.1993 Az.: II 670a-512.113-01.10.09 (5) erteilten Auflagen.

Querschnitt Schallschutzwall



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.02.1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Gägelow für das Gebiet Gägelow-Mitte zwischen der Kartoffellagerhalle und dem Gewerbegebiet (Grenze Bebauungsplan Nr. 1) im Norden, dem Gewerbegebiet (Grenze Bebauungsplan Nr. 2) im Osten, der Neubebauung Gägelow-Süd (Grenze Bebauungsplan Nr. 3) im Süden und den Ackerflächen im Südwesten und Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.11.1991 bis 25.11.1991 erfolgt.

Gägelow, den 26.11.1991
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Gägelow, den 12.11.1991
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.01.1992 durchgeführt worden.

Gägelow, den 15.01.1992
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 22.12.1992
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gägelow, den 11.12.1992
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.12.1992 bis zum 25.01.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund mit jedem Schritt vorwärts oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 11.12.1992 bis 18.12.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 26.01.1993
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 23.02.1993 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 1:4940 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 19.04.1993
(Siegel) König, Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 24.02.1993
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.02.1993 gebilligt.

Gägelow, den 24.02.1993
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.07.93 Az.: II 670a-512.113-01.10.09 (5) erteilt.

Gägelow, den 29.07.93
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch die satzungändernden Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 06.09.1993 und vom 03.03.1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Das wurde mit Erlaß der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 27.04.1998 bestätigt.

Gägelow, d. 27.4.98
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Gägelow, den 27.4.98
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, sind in der Zeit vom 27.07.93 bis zum 27.07.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.09.93 in Kraft getreten.

Gägelow, den 06.05.98
(Siegel) Kalf, Bürgermeister

* ist am 05.05.1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow ortsüblich bekanntgemacht worden.

Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 5

für das Gebiet Gägelow-Mitte zwischen der Kartoffellagerhalle und dem Gewerbegebiet (Grenze Bebauungsplan Nr. 1) im Norden, dem Gewerbegebiet (Grenze Bebauungsplan Nr. 2) im Osten, der Neubebauung Gägelow-Süd (Grenze Bebauungsplan Nr. 3) im Süden und den Ackerflächen im Südwesten und Westen.