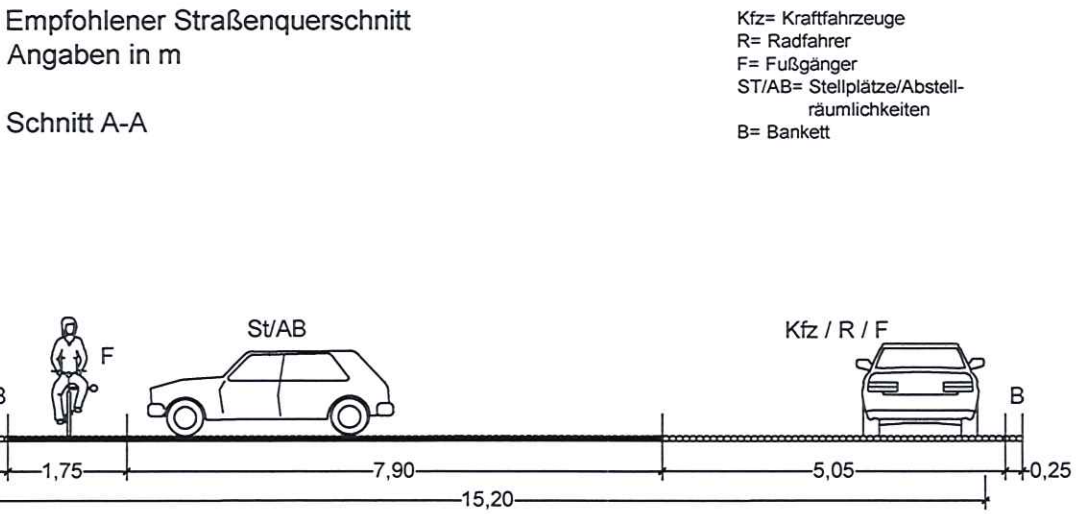


SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW
über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Gägelow-Mitte"

Teil A - Planzeichnung M 1:750



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- 1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Sonstige Planzeichen

- 2. Darstellungen ohne Normcharakter
vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
Bezugspunkt für Höhenangaben in m über NN
Bemaßung in m
Straßenquerschnitt
Zisterne, künftig fortfallend
vorhandene Gebäude, künftig fortfallend

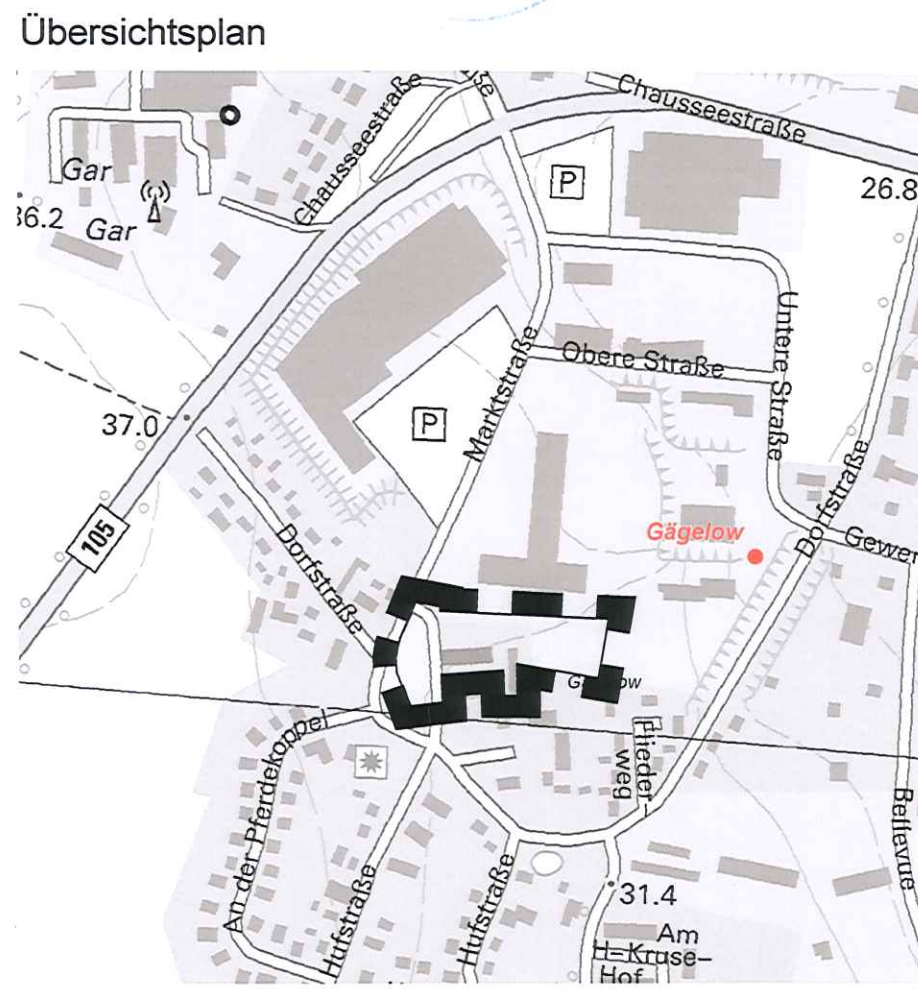
Hinweise
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- ablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Unverbindliche Planerläuterung:
Gegenstand der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist im Wesentlichen die Änderung von städtebaulichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zum Maß der baulichen Nutzung. Im Geltungsbereich wird eine im rechtskräftigen Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obst- oder Hausgarten" festgesetzte Teilfläche in ein Mischgebiet (MI) nach § 6 BauGB umgewidmet.

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (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 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Gägelow vom 30.06.2015 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Gägelow-Mitte", umfassend die Flurstücke 24/4, 24/26, 24/27 und 24/35 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Gägelow, begrenzt im Norden durch ein Gewerbegrundstück, im Osten durch die ehemalige Telekom-Fläche (Flurstück 24/33, Flur 1, Gemarkung Gägelow), im Süden durch gemischte Baulflächen und im Westen durch die Marktstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften 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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1, 6 u. 16 - 19 BauNVO)
1.1 Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO in Mischgebieten (MI) allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.
1.2 Zur Herstellung einer überbaubaren Grundstücksfläche sind Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu einem Maß von jeweils 0,5 m zulässig. Der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen befindet sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und wird mit 32,30 m über NN definiert.

- Verfahrensvermerke
(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.02.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 14.03.2015 erfolgt.
(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 12.03.2015 beteiligt worden.
(3) Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2015 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
(4) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2015 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
(5) Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 23.03.2015 bis zum 24.04.2015 während der Dienststunden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.03.2015 durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
(6) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Plangebietes am 17.01.2015 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 1:10.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
(7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 30.06.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(8) Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 30.06.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.06.2015 gebilligt.
(9) Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 20.08.2015 ausgefertigt.
(10) Der Satzungsbeschluss 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, wurde am 17.08.2015 in der Ostseezeitung bekannt gemacht. 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist mit Ablauf des 22.08.2015 in Kraft getreten.



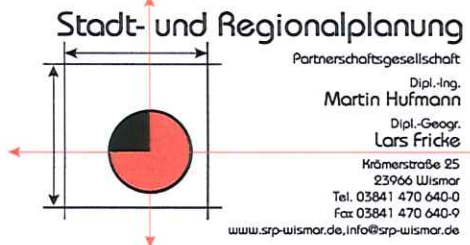
GEMEINDE GÄGELOW

Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Gägelow-Mitte"

umfassend die Flurstücke 24/4, 24/26, 24/27 und 24/35 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Gägelow, begrenzt im Norden durch ein Gewerbegrundstück, im Osten durch die ehemalige Telekom-Fläche (Flurstück 24/33, Flur 1, Gemarkung Gägelow), im Süden durch gemischte Baulflächen und im Westen durch die Marktstraße

SATZUNGSBESCHLUSS

30.06.2015



Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, Stand: Januar 2015;
Topographische Karte Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern; eigene Erhebungen