

Die Nebenbestimmungen wurden durch die satzungsändernden Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 08.09.1993 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



Unterschrift

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

Gägelow, den 27.4.98



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 bis zum 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.05.98 in Kraft getreten.

Gägelow, den 06.05.98



Kalf, Bürgermeister

* ist am 05.05.1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow ortsüblich bekannt gemacht 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.

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)

| Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

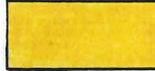
o offene Bauweise

 Baugrenze

 Hauptfistrichtung

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)



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. 25 BauGB)



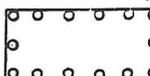
Anpflanzen von Bäumen



Erhalten von Bäumen



Erhalten von Sträuchern



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

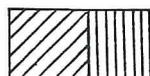


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

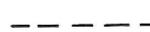
2. Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Grundstücksgrenzen



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



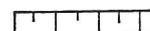
vorgeschlagene Gebäudeanordnung



künftig fortfallend



Flurstücksnummern



Böschungen



Änderung gemäß satzungsänderndem 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.



Teil B-Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung 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 § 6 Absatz 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 (*tilia cordata*) oder Roßkastanien (*äesculus hippocastanum*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Auf der Grünfläche zwischen den Söllen 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*), 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 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 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/rotbuntes Sichtmauerwerk oder glattverputztes, 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 Dacheindeckung sind nur naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betonpfannen zugelassen. Bei Gebäuden mit Außenwänden als Sichtmauerwerk sind auch anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.
- (5) Fenster und Außentüren der Gebäude mit rotem/rotbuntem Sichtmauerwerk sind nur in weiß, grau, grün/weiß 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 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 Erdgeschoßfußboden) 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. *

