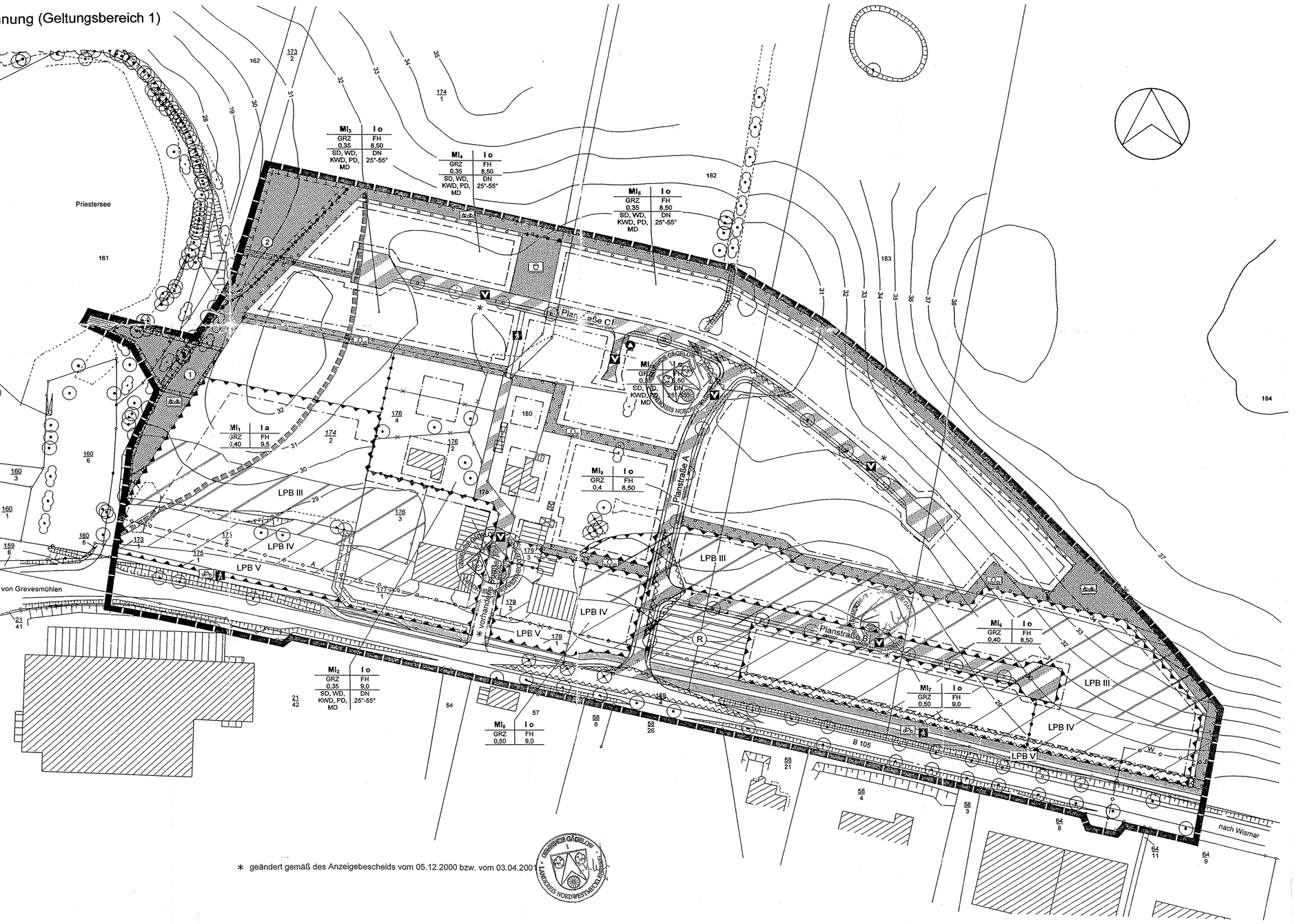
GEMEINDE GÄGELOW

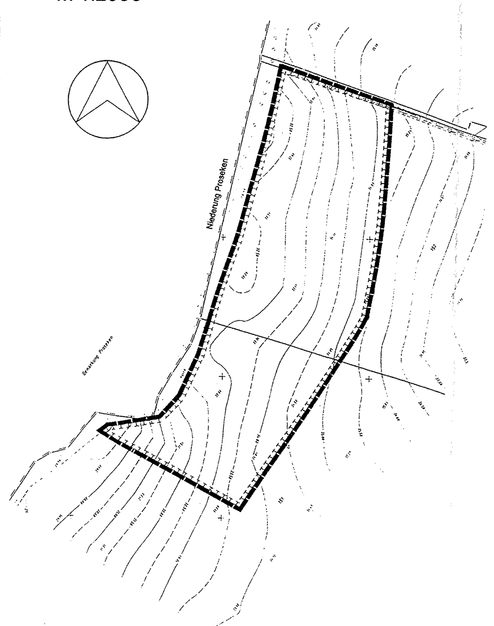
Bebauungsplan Nr. 14

Teil A - Planzeichnung (Geltungsbereich 1)
M 1:1000



∗ geändert gemäß des Anzeigebescheids vom 05.12.2000 bzw. vom 03.04.2001

Teil A - Planzeichnung (Geltungsbereich 2)
M 1:2000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

1. Festsetzungen

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

- MI 1 — Mischgebiet (§ 6 BauNVO), mit laufender Numerierung des Baugebietes

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze
- DN — Dachneigung

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

- Straßenverkehrsfläche
- ~~Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Tempo-30-Zone)~~
- V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- A — Fußweg
- Radweg
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abfallentsorgung und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Stellfläche für Abfallbehälter
- R — Regenwasserrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- A — Abwasserdruckleitung, unterirdisch
- W — Hauptwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Sukzessionsfläche, öffentlich
- A+A — Heckenanpflanzung, öffentlich
- A+A — Heckenanpflanzung, privat
- Spielplatz, öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft sowie für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche (Priestersee)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalten von Bäumen
- Erhalten von Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung des Gewässerschutzstreifens (100 m-Linie) (§ 19 Abs. 1 LNatG M-V)

Sonstige Planzeichen

- 1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 175/2, 176/3 und 174/2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 2 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke bzw. Anbauverbot, § 9 FStrG; § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 6, 16 und 18 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Mischgebieten sind Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig

1.2 In den festgesetzten Mischgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO generell nicht zulässig.

1.3 Für die festgesetzten Firsthöhen wird als Bezugspunkt die Höhenlage der zugehörigen Erschließungsstraßenoberfläche festgesetzt. Dieses Maß wird vermindert bzw. vermehrt um den natürlichen Höhenunterschied gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern entspricht die Firsthöhe der Gebäudehöhe.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In den festgesetzten Mischgebieten MI_2 bis MI_{10} ist nur die offene Bauweise zulässig. In dem festgesetzten Mischgebiet MI_1 mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig

3. Beschränkungen der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den festgesetzten Mischgebieten sind pro selbständigem Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.

4.2 Für die festgesetzten Mischgebiete MI_6 und MI_7 gilt, daß entlang der Bundesstraße in einer Entfernung von bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen (Anbauverbot gem. § 9 Abs. 1 FStrG).

5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Flächen zur Versickerung zu bringen. Nachweislich nicht versickerbares Niederschlagswasser ist ausnahmsweise der Vorflut zuzuleiten. Vorflut für die festgesetzten Mischgebiete MI_3 und MI_4 ist der Priestersee, für alle übrigen Baugebiete gilt als Vorflut das zu schaffende Regenwasserrückhaltebecken.

6. Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die festgesetzten Mischgebiete MI_2 bis MI_{10} sind Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das anstehende Geländeniveau, nur bis zu einem Ausmaß von 1,50 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden. Für das festgesetzte MI_1 gilt, daß Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das anstehende Geländeniveau, bis zu einem Ausmaß von 2,50 m zulässig sind. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:2 oder flacher auszubilden.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mehrstufig aufgebaute Hecken zu entwickeln. Es sind Sträucher heimischer Arten gemäß Pflanzliste (Punkt 7.4) im Verband 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb des Plangebietes sind jeweils drei Pflanzreihen und entlang der Grenze des Geltungsbereiches vier Pflanzreihen vorzusehen. Von der vierreihigen Hecke sind drei Reihen auf den öffentlichen Flächen und eine Reihe auf den privaten Flächen zu realisieren. Die verbleibenden Randstreifen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und zu Staudensäumen zu entwickeln. Alle 20 m ist im öffentlichen Bereich ein heimischer Großbaum gemäß Pflanzliste (Punkt 7.5) mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Auf der öffentlichen Grünfläche nordöstlich der Planstraße B sind zwei jeweils 150 m² große Gehölzgruppen heimischer Strauchartengemäß Pflanzliste zu pflanzen. Zusätzlich sind fünf heimische Großbäume gemäß Pflanzliste mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die unbepflanzten Flächenanteile sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

7.3 Entlang der Planstraßen sind an den in der Planzeichnung dargestellten Stellen je Straße einheitlich Winterlinden (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus) oder Baumhasel (Corylus colorna) mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der Bundesstraße 105 sind an den dargestellten Stellen in Absprache mit dem Straßenbauamt Schwerin Winterlinden (Tilia cordata) mit einem Mindeststammumfang von 20-24 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.4 Pflanzliste einheimischer Sträucher: Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Sal-Weide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus)

7.5 Pflanzliste einheimischer Großbäume: Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxinus exelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata)

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 1a BauGB)

8.1 Geltungsbereich 1
Die umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

8.2 Geltungsbereich 2
Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichfläche) sind unterschiedlich große Anpflanzungsflächen mit eingestreuten Sukzessionsflächen anzulegen. Im einzelnen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Auf ca. 40% der Fläche sind durch Pflanzung heimischer Bäume in Forstpflanzenqualität waldähnlich aufgebaute Gehölzflächen zu begründen. Vorzusehen sind innerhalb der Maßnahmenfläche zwei unregelmäßig geformte, ca. 0,5 ha große Gehölzflächen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind dort im Verband 1x1 m Stieleichen (Quercus robur), Hainbuchen (Carpinus betulus) und Rotbuchen (Fagus sylvatica) zu pflanzen. Die Baumarten sind gruppenweise zu mischen. Die bepflanzten Flächenanteile sind zum Aufbau eines stufig aufgebauten Waldrandes mit einer 8 m breiten Hecke zu umgrenzen. In dieser Hecke sind ausschließlich heimische Straucharten (Baumschulware, mind. 2x verschult., s. Pflanzliste) im Verband 1,5x1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der Hecke ist alle 15 m versetzt ein heimischer Großbaum mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und als Überhälter zu entwickeln. Am nördlichen und östlichen Rand der Maßnahmenfläche ist eine ähnlich aufgebaute, 6-reihige Hecke mit gleichen Arten und Qualitäten zu pflanzen. Der Verband ist auf 1x1 m vorzusehen. Auch hier sind Großbäume als spätere Überhälter zu pflanzen. Der Traufbereich der nördlich angrenzenden, gehölzbestandenen Böschungskanten zum Niederungsbereich des Zarrower Baches ist von Bepflanzungen freizuhalten. Die nicht bepflanzten Flächenanteile innerhalb der Maßnahmenfläche sind mit einer Gras-Kräutermischung mit hohem Wildkräuteranteil einzusähen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die gesamte Maßnahmenfläche ist wildsicher zu umzäunen.

8.3 Grundstückszufahrten, Stellplätze auf den Grundstücken und deren Zufahrten in den Gebieten MI_2 bis MI_5 sowie MI_9 und MI_{10} sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die verkehrsberuhigten Stichstraßen mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m sind mittels wasser- und luftdurchlässiger Pflasterung zu befestigen.

9. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche III bis V sind Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich (nach DIN 4109) entsprechend der nachfolgend aufgeführten Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ [dB]	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

9.2 Terrassen und Balkone sind innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V nur auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

10.1 Die Oberflächenbefestigung der Planstraßen A, B und C hat in asphaltgedeckter Bauart oder mit Pflaster zu erfolgen.

10.2 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter auf den der zugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseite ist nicht zulässig.

10.3 Stellplätze von Mülbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

10.4 In den festgesetzten Mischgebieten mit der Bezeichnung MI_2, MI_4, MI_5 und MI_{10} ist die Ausbildung der Dächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 55° oder als Mansarddächer mit einer abweichender Dachneigung zulässig. Außer bei Flachdächern sind als Dacheindeckungen nur unglasierte, einfarbige rote, rotbraune oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen sowie schwarzer Schiefer zulässig. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit Reet oder die Ausbildung von Grasdächern. Nebenanlagen können auch in abweichender Dachneigung, -form und -eindeckung ausgebildet werden.

10.5 In den festgesetzten Mischgebieten ist bei der Gestaltung der Außenwände die Verwendung von roten oder rotbraunen Ziegeln, die Verwendung von geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen sowie die Verwendung von Holz mit gebrochenen Weiß-, Blau-, Gelb- und Rottönen zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk. In den festgesetzten Mischgebieten MI_3 ist über die genannte Fassadengestaltung hinaus auch die Verwendung von Blech in weißen oder gebrochenen weißen, roten und gelben Farbtönen zulässig.

10.6 Fassaden mit einer Gesamtlänge über 40,0 m sind mindestens alle 20,0 m vertikal zu gliedern. Dazu sind sowohl bauliche Konstruktionen wie Vor- oder Rücksprünge, der Einbau von Gliederungselementen als auch Elemente der Fassadenbegrünung zulässig.

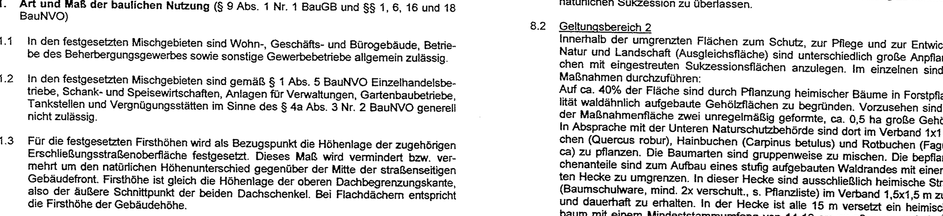
10.7 Bei Wohngebäuden und Garagen sind fensterlose Wandflächen über 20 m² zu begrünen.

10.8 In den festgesetzten Mischgebieten ist bei der Gestaltung der Fenster die Verwendung von konkav oder konvex geformten Glasflächen unzulässig.

10.9 Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.

10.10 Einfriedungen der zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun mit senkrechter Lattung oder Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken bis zur Wuchshöhe der Hecke zulässig.

Straßenquerschnitte



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den BebauungsplanNr. 14 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 179/2 — Flurstücksnummern
- Böschung
- Graben
- 13 — Höhenlinien mit Höhenangabe ü. HN
- LPB — Lärmpegelbereiche III, IV, V (maßgeblicher Außenlärmpegel) nach DIN 4109
- vorgeschlagene private innere Erschließung

Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls 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 unveränderterm 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 in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 3 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz gem. § 11 AbfG wird hingewiesen.

Plangrundlagen:
Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:1000, Stand 6.9.1999, Vermessungsbüro Kattner, Wismar

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Dipl.-Geogr. Lars Fricke
Lübsche Str. 87 · 23966 Wismar
Tel. 03841-28 75 97/-98
Fax 03841-28 75 99

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2000 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Gägelow für das Mischgebiet in der Ortslage Gägelow, umfassend die Flurstücke 159/4 (teilw.), 175/1, 175/2, 174 (teilw.), 177/1, 176/1, 176/2, 176/3, 178, 179/1, 179/2, 179/3, 180, 181 (teilw.), 182 (teilw.), 183 (teilw.), 184 (teilw.), 173/2 (teilw.), 161 (teilw.) sowie 151 (teilw.) und 152 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Gägelow, östlich des Priestersees und nordöstlich der Bundesstraße 105, Gebietsbezeichnung "Mischgebiet am Priestersee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) Geltungsbereiche 1 und 2 und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.5.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow am 5.7.1999 erfolgt

Gägelow, den 19. SEP. 2000 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 26.8.1999 beteiligt worden.

Gägelow, den 19. SEP. 2000 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes, in der Zeit vom 15.11.99 bis 30.11.99 während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Gägelow, frühzeitig beteiligt worden. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 20.10.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 19. SEP. 2000 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 28.3.00 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gägelow, den 19. SEP. 2000 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.6.00 über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Gägelow, den 19. SEP. 2000 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, 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 14.8.00 bis zum 15.9.00 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.8.00 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 19. SEP. 2000 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 11.07.00 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 1:500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 11.07.00 (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 27.6.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 19. SEP. 2000 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 27.6.00 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.6.00 gebilligt.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) Geltungsbereiche 1 und 2 und dem Text (Teil B), ist gemäß § 246 Abs. 1a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 1 der Anzeigeverordnung (AnzVO) des Landes M-V am 26.10.2000 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 03.12.2000, AZ: III/61-2-übe/klärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Gägelow, den 10.04.2001 i.V. Kalf, Bürgermeister

Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom ———— behoben, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 04.05.2001 AZ: III/61-2-übe bestätigt.

Gägelow, den 10.04.2001 i.V. Kalf, Bürgermeister

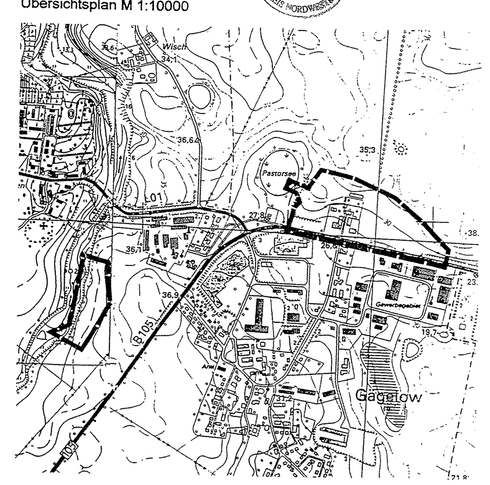
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gägelow, den 10.04.2001 i.V. Kalf, Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 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 30.04.2001 im Amtsblatt Gägelow 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ———— in Kraft getreten. mit Ablauf des 30.04.2001 ist Kraft getreten.

Gägelow, den 02.05.2001 i.V. Kalf, Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:10000



GEMEINDE GÄGELOW

Bebauungsplan Nr. 14

für das Mischgebiet in der Ortslage Gägelow, umfassend die Flurstücke 159/4 (teilw.), 175/1, 175/2, 174 (teilw.), 177/1, 176/1, 176/2, 176/3, 178, 179/1, 179/2, 179/3, 180, 181 (teilw.), 182 (teilw.), 183 (teilw.), 184 (teilw.), 173/2 (teilw.), 161 (teilw.) sowie 151 (teilw.) und 152 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Gägelow, östlich des Priestersees und nordöstlich der Bundesstraße 105, Gebietsbezeichnung "Mischgebiet am Priestersee"