GEMEINDE GÄGELOW

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16

Teil A - Planzeichnung M 1:1000

Planzeichenerklärung (Ergänzung)

3. Nachrichtliche Übernahme

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Planzeichenerklärung

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

1. Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ — zulässige Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH — Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

DN — Dachneigung

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD, WD, KWD — Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Kulturellen Zwecken dienende Einrichtung (Veranstaltungs- und Festplatz)

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

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

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: hier verkehrsberuhigter Bereich

A — Ackerzufahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Löschwasserentnahmestelle

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

Hauptwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage, öffentlich

Spielplatz, öffentlich

Fußweg/Lindenallee, öffentlich

Sichtschutzpflanzung, öffentlich

Ortsrandbegrünung, öffentlich

Grünland, privat

Hausgarten, privat

Sichtschutzpflanzung, privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB)

Wald (Gewässerschutzstreifen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a, 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 Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

Erhalten von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Wismar

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

167 — Flurstücksnummern

künftig fortfallend

Böschung

⑤ — lfd. Nr. der Grünordnungs-/ Ausgleichsmaßnahmen

Empfehlung:

Einfriedungen auf den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseiten sollten nur als Laubholzhecke, Holzzaun mit senkrechter Lattung oder Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,2 m ausgeführt werden. Drahtzäune sollten nur in Verbindung mit Hecken und bis zu deren Wuchshöhe verwendet werden.

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 unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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 Grundstücksbesitzer gem. § 3 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten und Immissionsschutz gem. § 11 AbfG wird hingewiesen.

Plangrundlagen:
Topographische Karten Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Flurkarten Maßstab 1:3840 Gemarkung Weitendorf, Flur 1, Eigene Gebäudeaufnahmen

Stadt-Land Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl. Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Ulksche Str. 87 · 23966 Wismar
Tel. 03841 - 28 75 97-08
Fax 03841 - 28 75 99

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. S. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 16 und 18 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Höhe der Fahrbahnoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vor der Mitte des Baugrundstücks, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist nur die offene Bauweise, verbunden mit der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern, zulässig.

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind je Einzel- oder Doppelhaus nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das auf den privaten Flurstücken entlang der "Lange-Straße-Nord", westlich der "Lange-Straße-West" sowie östlich der "Lange-Straße-Ost" anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Flächen zur Versickerung zu bringen. Nachweislich nicht versickerbares Niederschlagswasser kann in die zentrale Straßenentwässerung eingeleitet werden.
Für den Kernbereich der Ortslage zwischen Lange-Straße-West und Lange-Straße-Ost gilt, dass das auf den privaten Flurstücken anfallende unbelastete Regenwasser in das derzeit nicht permanent wasserführende Kleingewässer auf dem Flurstück 157 einzuleiten ist. Überschüssiges Wasser aus dem Kleingewässer ist über einen Überlauf in das Gewässer II. Ordnung, Zierower Graben, südlich der Ortslage einzuleiten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

5.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Fläche zwischen Langer Straße und Bach (lfd. Nr. 1) dauerhaft als Gewässerschutzstreifen zu sichern.

5.2 Innerhalb der als geschütztes Biotop dargestellten Fläche mit der lfd. Nr. 2 ist ein ehemaliges Kleingewässer zu renaturieren. Der vorhandene Gehölz- und Röhrichtbestand ist dabei zu erhalten. Das unbelastete Oberflächenwasser der umliegenden Grundstücke ist einzuleiten. Zu- und Abflüsse sind zu erneuern, um den Wasserstand anzuheben.

5.3 Innerhalb der dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf (lfd. Nr. 3) ist die intensive ackerbauliche Nutzung aufzugeben, eine Grünlandfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist als Mähwiese oder Weidefläche extensiv zu nutzen. Sie darf nicht gedüngt und umgebrochen werden.

5.4 Auf dem Wall östlich der Fläche für den Gemeinbedarf (lfd. Nr. 4) ist eine ca. 5,0 m breite naturnahe Feldhecke zur Einbindung in die Landschaft zu entwickeln. Dazu sind ausschließlich heimische Sträucher und Bäume wie unter Pkt. 5.9 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.5 Zur Sicherung eines ausreichenden Nahrungsgebietes für den Weißstorch ist auf dem nördlichen Teil des Flurstück 175 eine Grünlandfläche anzulegen oder als extensive Weidefläche zu nutzen. Dazu ist die intensive Ackernutzung auf diesem Flurstück dauerhaft aufzugeben. Diese Fläche muss als Nahrungsangebot für den Weißstorch zur Verfügung stehen, bevor der südliche Teil des Flurstücks 175 einer baulichen Nutzung zugeführt werden kann.

5.6 Die vorhandenen Grünflächen - Grünlandflächen - der Flurstücke 173, 174/3 und 66 sind zu erhalten und dauerhaft extensiv als Mähwiesen oder Weideflächen zu bewirtschaften. Die Flächen dürfen nicht umgebrochen werden.

5.7 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

5.8 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwendung zuzuführen. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

5.9 Innerhalb der dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem Flurstück 71/1 (lfd. Nr. 5) ist an der östlichen Plangrenze eine ca. 10,0 m breite naturnahe Feldhecke als Sichtschutz zur angrenzenden Schweinemastanlage zu entwickeln. Dazu sind ausschließlich heimische Sträucher der Arten Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Haselnuss (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), (1 St./m², 2 x verschult, Höhe 125 bis 150 cm), anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
In der als Pflanzung festgesetzten Fläche sind innerhalb der Hecke in einem Abstand von ca. 20 m zusätzlich Gruppen von Bäumen der Arten Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia) (mind. 2 x verschult, Stammumfang 16 bis 18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.10 An den festgesetzten Flächen innerhalb der öffentlichen Verkehrflächen der Langen Straße sind abschnittsweise einheitlich und in einem Abstand von 10,0 - 12,0 m Linden (Tilia cordata) im nördlichen Abschnitt und Mehlbeeren (Sorbus aria "Magnifica") im westlichen und östlichen Abschnitt anzupflanzen (Hochstämme, 3 x verschult, Stammumfang. 16-18 cm) und dauerhaft zu erhalten.

5.11 Angrenzend an den Spielplatz (lfd. Nr. 6) ist eine dreireihige Weißdornhecke (Crataegus monogyna), zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (1 St./m², 2 x verschult, Höhe 125 bis 150 cm).

5.12 Innerhalb der dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (lfd. Nr.7) sind an den Grundstücksgrenzen dreireihige, mehrstufige Feldhecken zur Ausbildung des Ortsrandes und Einbindung in die Landschaft entwickeln. Dazu sind auf mindestens 50 % der Flächen einheimische Sträucher der Arten Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Haselnuss (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schneeball (Viburnum opulus), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), 1 St./m², 2x verschult, Höhe 125 bis 150 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.13 Auf dem in Gemeindebesitz befindlichen Flurstück 64/25, Flur 1, Gemarkung Gägelow, ist auf einer Fläche von 1.250 m² die intensive Ackernutzung aufzugeben. Eine Teilfläche von 850 m² ist mit einer Gras- Kräuter- Mischung einzusäen und der natürlichen Sukession zu überlassen. Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine extensive Beweidung der Fläche ist anstelle der Wiesenmahd möglich.

5.14 Innerhalb der anzulegenden Sukzessionsfläche sind zwei Gehölzinseln mit einer Gesamtfläche von 400 m² herzustellen. Es sind vorzugsweise Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) und Holunder (Sambucus nigra) (1 St./ m², 2 x verschult, Höhe 80 bis 100 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf 10% der Fläche sind Heister aus Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus) und Stieleiche (Quercus robur) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.15 Alle unter den Punkten 5.4, 5.9, 5.12 und 5.14 festgesetzten Gehölzflächen sind gegen Wildverbiss für die Dauer der Entwicklungspflege von drei Jahren mit einem Schutzzaun einzufrieden.

5.16 Die unter den Punkten 5.2, 5.4, 5.10, 5.13 und 5.14 festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Baugrundstücken 148/2, 149/2, 176/2, 175, 154/3, 148/1, 155, 156, 157, 164/2 und 165 der Flur 1, Gemarkung Weitendorf zugeordnet. Die Kompensationsmaßnahmen werden von der Gemeinde durchgeführt. Die Kosten für die Bereitstellung der Flächen sowie für die Durchführung und Sicherung der Maßnahmen werden auf Grundlage der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen auf die Eigentümer der Zuordnungsgrundstücke umgelegt.

5.17 Die unter Punkt 5.5 festgesetzte Kompensationsmaßnahme wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Flurstück 175 der Flur 1, Gemarkung Weitendorf zugeordnet.

6. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage, Flurstück 170/2, ist eine Rasenfläche anzulegen. Zur räumlichen Gliederung sind hochstämmige Rotdorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet", 3 x v, u 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Die öffentliche Grünfläche - Spielplatz - ist zu erhalten. Zur räumlichen Gliederung sind hochstämmige Kirschen (Prunus avium "Plena", 3 x v, u 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

7.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind nur mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zulässig. Zulässige Dachformen sind Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer. Bei Nebenanlagen sind abweichende Dachneigungen und -formen zulässig. Garagen sind mit der gleichen Dachform wie die Hauptgebäude auszubilden. Die Dachneigung der Garagendächer muss mindestens 25° betragen.

7.2 Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, rotbraune, schwarze oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit Reet. Nebenanlagen können auch in abweichender Dacheindeckung ausgebildet werden. Garagendächer sind in gleicher Weise wie die Hauptgebäude einzudecken. Die Verwendung von glänzenden oder spiegelnden Materialien zur Herstellung der Dächer, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, ist jedoch grundsätzlich nicht zulässig.

7.3 Die Außenwände der Hauptgebäude sind grundsätzlich als geputzte Flächen, als Sichtmauerwerk oder in echtem Fachwerk auszubilden. Maximal ein Drittel der Gesamtfassadenfläche kann auch in Holz ausgeführt werden. Bei der Ausbildung der Außenwände sind nur gebrochene Farben in den Farbtönen Rot, Braun, Gelb und Weiß zulässig. Die Ausbildung reinweißer Fassadenteile ist nur in Kombination mit Holz, Fachwerk oder Sichtmauerwerk zulässig. Die Verwendung von glänzenden oder spiegelnden Materialien zur Herstellung der Fassaden ist nicht zulässig. Die Verwendung von Kunststoffelementen bei der Fassadengestaltung ist ebenso unzulässig wie die Verwendung von Fachwerkimitaten. Bei den der Straßenseite zugewandten Außenwänden sind Fenster nur mit stehenden Formaten zulässig. Spiegelglasscheiben sind unzulässig.

7.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

7.5 Die Anbringung von Satellitenempfangseinrichtungen ist nur auf den straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

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

7.7 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hinweisschilder an anderen Orten als an der Stelle der Leistung sind nicht zulässig. Soweit die zulässigen Werbeanlagen an den Gebäuden angebracht sind, darf ihre Fläche maximal 1,0 m², soweit sie nicht an Gebäuden angebracht sind maximal 1,5 m² betragen.

7.8 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

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) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.05.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Gägelow für das rd. 11,0 ha große bebaute und abzurundende Gebiet der Ortslage Weitendorf, mit Ausnahme der Fläche des Tierzuchtbetriebes, Flur 1, Gemarkung Weitendorf, mit der Gebietsbezeichnung "Ortslage Weitendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.6.2000 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow am 2.8.00 erfolgt.

Gägelow, den 08. JULI 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 8.2.01 beteiligt worden.

Gägelow, den 08. JULI 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB während einer Einwohnerversammlung am 18.1.2001 über die Inhalte des Vorentwurfes frühzeitig informiert worden. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 7.2.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 08. JULI 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 3.7.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gägelow, den 08. JULI 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.7.2001 über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Gägelow, den 08. JULI 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu, sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 29.7.2001 bis zum 14.9.2001 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 5.8.01 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 08. JULI 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu, wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Gemeindevertretung hat den geänderten Entwurf am 28.1.03 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können und dass die Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden soll. Der geänderte Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 24.2.03 bis zum 10.3.03 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.2.03 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 08. JULI 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15.8.2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die revisionsfreie Flurkarte im Maßstab 1:3.5V vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 02.06.2003 (Siegel) Kreisvermessungsamt Wismar

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 20.03.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 08. JULI 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 20.05.03 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.05.03 gebilligt.

Gägelow, den 08. JULI 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) 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 3.7.2003 vom Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 8.8.2003 -AZ: IV/64.02.2- erklärt, dass er (keine) Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.

Gägelow, den 20.08.2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom behoben, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom AZ: bestätigt.

Gägelow, den (Siegel) Kalf, Bürgermeister

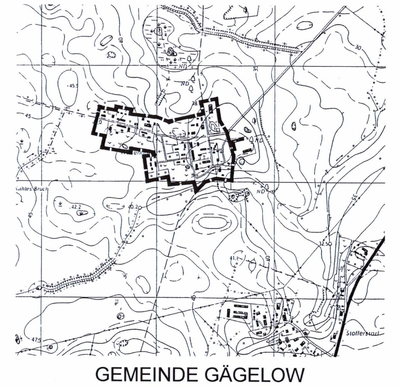
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gägelow, den 30.09.2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16 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 06.10.03 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 über den Bebauungsplan Nr. 16 ist mit Ablauf des 06.10.03 in Kraft getreten.

Gägelow, den 10.10.2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:15 000



GEMEINDE GÄGELOW

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16

für das rd. 11,0 ha große, bebaute und abzurundende Gebiet der Ortslage Weitendorf, Flur 1, Gemarkung Weitendorf, mit der Gebietsbezeichnung "Ortslage Weitendorf"

einschließlich der Berücksichtigung der Hinweise gemäß Bescheid des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 08.08.2003

pdf 1475 xipkan