

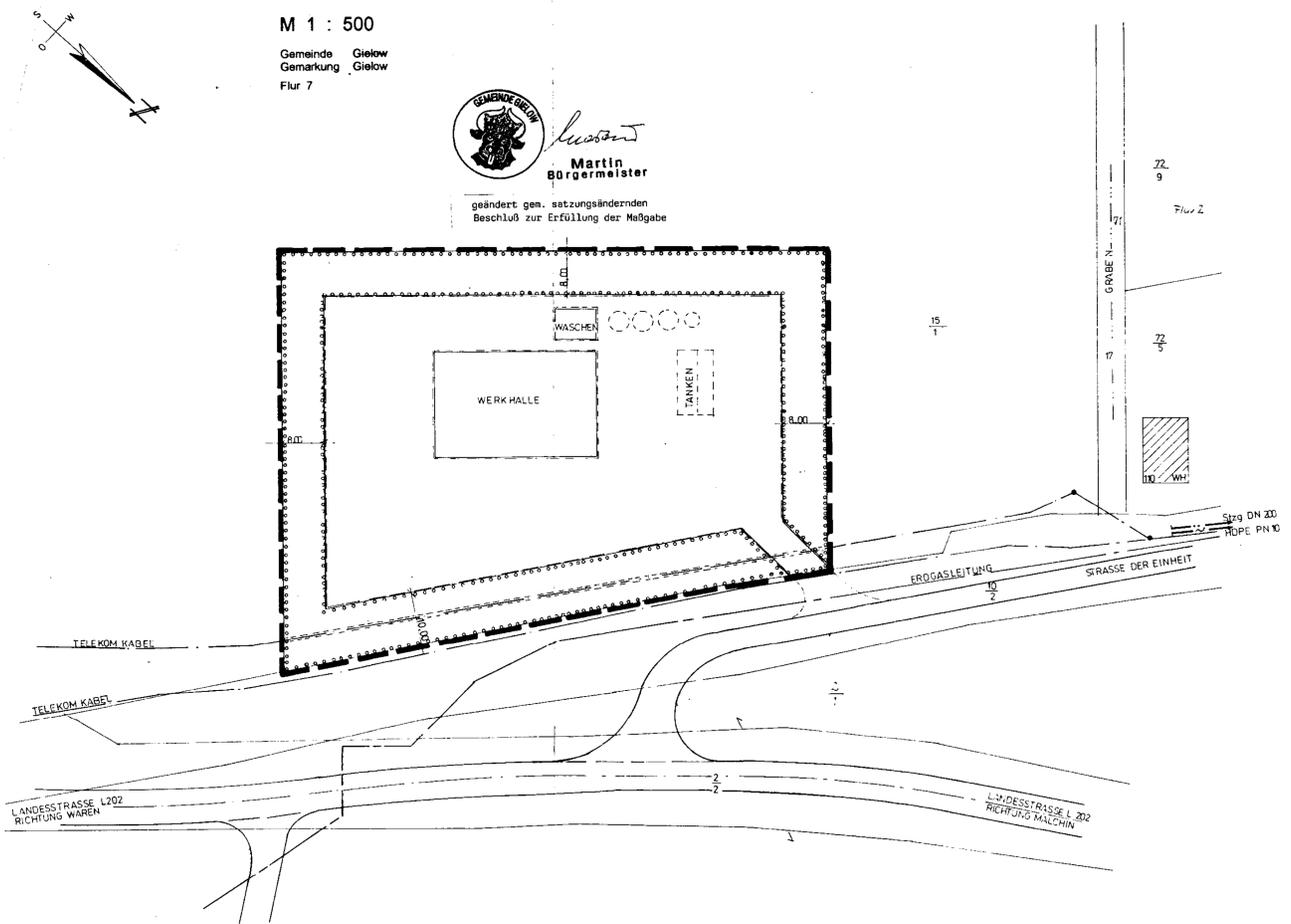
**Teil A :  
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 - Gielow**

M 1 : 500

Gemeinde Gielow  
Gemarkung Gielow  
Flur 7



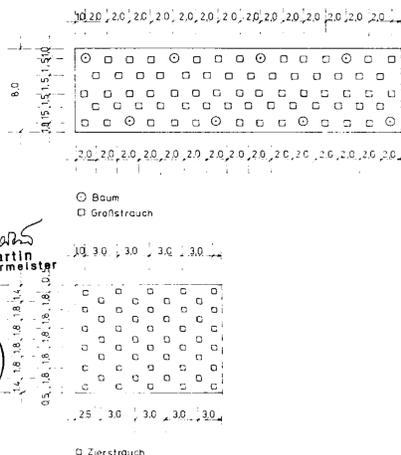
geändert gem. satzungändernden  
Beschluss zur Erfüllung der Maßgabe



**Planzeichenerklärung**

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Bauweisen, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; private Anpflanzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
  - Leitungsrecht für bestehendes Telekommunikationskabel
- Sonstige Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des W/E-Planes
  - Werkhalle, Wischplatz
- Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahme
  - Flurstücksgrenzen
  - 123 vorhandene Flurstücksnummern
  - vorgeschlagene Tankstelle
  - Leitungen Bestand, unterirdisch, (Wasser, Abwasser, Ekt. Gas)
  - Telekom Postkabel Bestand, unterirdisch

**Pflanzschema**  
M 1:250



**Teil B : Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**  
Im Plangebiet sind eine Ausstellung- und Werkhalle mit Sozial- und Bürotteil für Landmaschinentechnik, eine Betriebskantine, ein Wischplatz mit erforderlicher Ausrüstung und eine befestigte Fläche für Ausstellungstechnik zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
Gemäß § 17 BauNVO wird die Grundflächenzahl mit 0,6 als Obergrenze und eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.
  - Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)**  
Für das geplante Gebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.
  - Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**  
Die Firsthöhe der Gebäude wird auf 15,00 m über OK angrenzende Straße begrenzt.
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 26 a BauGB)**  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als geschlossene Pflanzungen anzulegen und auf Dauer erhalten werden.  
Der sich entlang der Geltungslinie des Bepflanzungsgebietes von Nord/Ost nach Süd/West beidseitig und von Nord/West nach Süd/Ost ziehende 8 m breite Grünstreifen ist mit Ahorn- und Akazienbäumen, Rotbuche, Hainbuche, Linde u. a. (60 Stück) im Abstand von 0,0 - 3,0 m, Stammumfang 12/14 cm zu bepflanzen. Als Zwischenpflanzungen sind 470 Stück Sträucher vorgesehen. Es sollen folgende Straucharten verwendet werden: Rotdorn, Weißdorn, Rotbuche, Weißbuche, Haselnuß, Flieder, Schneeball, Holunder, Festschäfer, Pfanzgröße 60-80 cm, je 3 qm ein Strauch.  
Im Bereich der Geltungslinie Nord/West nach Süd/Ost straßenseitig ist eine Grünstreifenfläche vorgesehen, die mit Ziersträuchern (270 Stück) folgender Straucharten zu bepflanzen ist: Rosen, Forsythie, Berberitze u. a.; Pflanzgröße 60-80 cm, je 3 qm ein Strauch.  
Bei den in den Planzeichnungen festgesetzten Bäumen sind unter Beibehaltung der Anzahl geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.
- Nachrichtliche Übernahme**  
Bei Erdarbeiten auftretende Funde oder auffällige Bodenverfärbungen sind gemäß § 11 DSchG Nr. V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmale in unverändertem Zustand zu halten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und unverzüglich mitzuteilen.

**Teil B : Örtliche Bauvorschriften**

- Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO)
- Dachformen**  
Betriebsgebäude sind eingeschossig zu errichten mit Steildach >= 15° Dachneigung. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind ebenfalls mit einer Dachneigung von >= 15° zu errichten.
  - Einfriedungen**  
Die Einfriedung hat mit einem Zaun mit einer maximalen Höhe bis 2,50 m zu erfolgen.

Aufgestellt : 10.08.1996  
1. Änderung : 24.10.1996  
2. Änderung : 10.02.1997  
3. Änderung : 15.02.1998  
Planungsbüro : C. Frank, 17139 Malchin  
Steinstraße 7

**Verfahrensvermerke**

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gielow hat am 15.05.96 nach § 2 Abs. 1 BauGB diesen Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsteilen vom 22.05.96 bis zum 29.05.96 erfolgt. (M. Nachhaken der Gemeinde Gielow)
- Die für Raumordnung und Erschließung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB benannt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.05.96 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.05.96 nochmal zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.06.96 bis zum 08.06.96 während folgender Zeiten öffentlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.05.96 bis zum 29.05.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die wesentlichen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 15.05.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeteilt werden. Eine örtliche Vermessung und Feststellung der Verfahrensgränze ist erforderlich.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am 15.06.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde beigelegt.
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.06.96, Az. 622/02,22 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß (Betriebsbeschluß) der Gemeindevertretung vom 27.06.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.96, Az. 612/02,22 bestätigt.

- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Gielow, den 20.03.1996
- Die Erteilung der Genehmigung zur Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind im Malchiner Generalanzeiger vom 08.09.96, bezogen auf den 15.09.96, ortsüblich bekannt gemacht 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 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.09.96 in Kraft getreten.  
Gielow, den 15.09.96

**Satzung**  
Satzung der Gemeinde Gielow über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 - Gielow

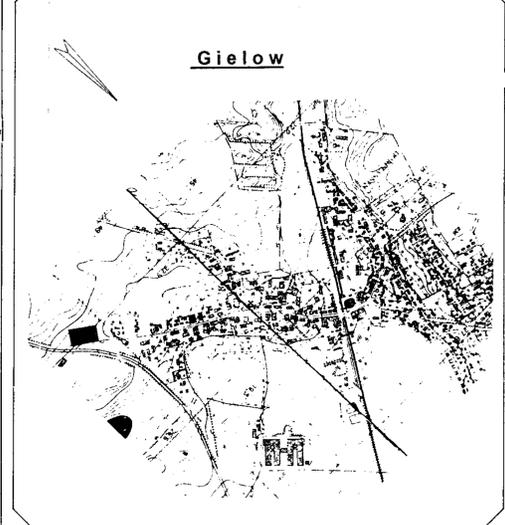
Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBI. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVBl. M-V 1994 S. 516) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.06.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Gielow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung  
Teil B - Textliche Festsetzungen

Maßstab 1 : 500  
Planungsrechtliche Festsetzungen  
Zeichenerklärung  
Ortliche Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

Gielow, den 15.09.96



**Satzung**  
Satzung der Gemeinde Gielow über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 - Gielow