

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch *Stadtsiegel Gadebusch* erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.08.2003 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 08.12.2003 ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 01.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.12.2003 bis zum 12.03.2004 während folgender Zeiten nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 08.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 09.11.2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Repräsentative können nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 08.12.2003 bis zum 12.03.2004 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 08.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden, oder
- Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am 12.03.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 08.12.2003 gebilligt.
- Der Bebauungsplan Nr. 24 ist am 12.03.2004 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angeordnet worden. Dieser hat mit Verfügung vom 12.03.2004 erklärt, dass Rechtsverstöße vorliegen, die eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend machen. Die geltend gemachten Rechtsverstöße haben sich nicht beheben lassen.
- Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch den Beschluß der Stadtvertretung vom 12.03.2004 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 12.03.2004 bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 24 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 am 12.03.2004 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, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Amtsstraße" ist mit Ablauf des 12.03.2004 in Kraft getreten.

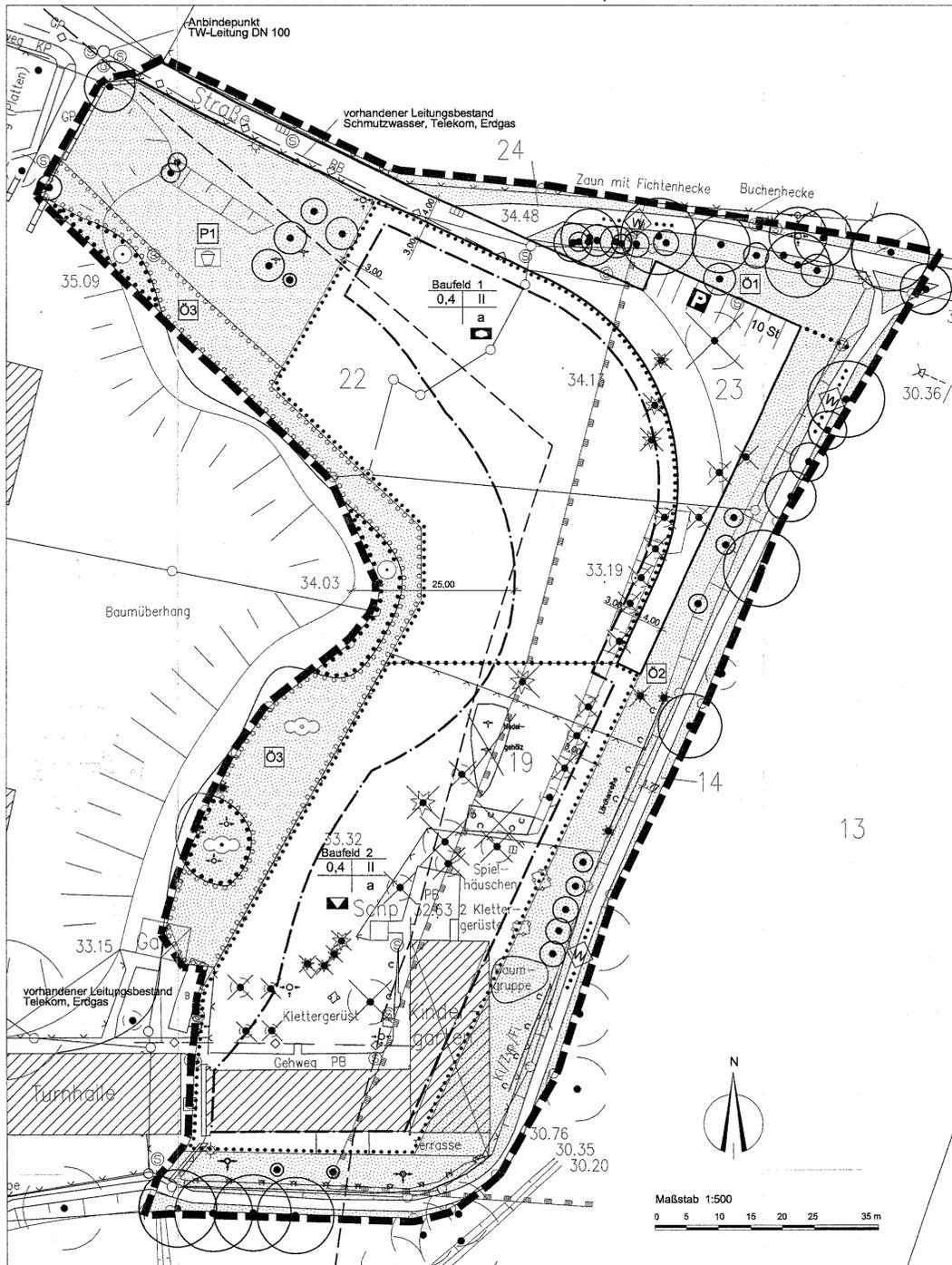
**Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet "Amtsstraße"**

**TEIL A - PLANZEICHNUNG**

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 467) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.12.2003 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet "Amtsstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 467) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.12.2003 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet "Amtsstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

Gadebusch, 12.03.2004  
Der Bürgermeister *[Signature]*



**PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN**

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- P1 private Grünfläche
- Spielplatz
- O1 öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSSTÄBEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen Bäume Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung Bäume Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)
- Wanderweg

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene sonstige Gebäude
- Rückbau
- Bemaßung
- Böschung
- abzunehmender Baum

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- BD Das B-Plan-Gebiet befindet sich innerhalb des Boddenkmals "Altstadt Gadebusch"
- 100 m Uferschutzbereich zum Burgsee, Antrag auf Herauslösung gestellt
- Grenze LSG "Gadebuscher Stadtwald"

**Teil B - Text**

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung**
    - Die Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dienen ausschließlich sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken.
    - Die in der Nutzungsschablone zusammengefassten Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung beziehen sich auf die Baufelder 1 und 2. Im Baufeld 1 ist eine Kindertagesstätte mit 96 Plätzen zulässig. Im Baufeld 2 ist eine Einrichtung für Jugend und Freizeit zulässig.
    - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 und § 12 Abs. 6 BauNVO sind Nebenanlagen im Bereich zwischen der Grünfläche O3 und der westlichen Baugrenze der Baufelder 1 und 2 ausgeschlossen.
  - Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 15, 25a, 25b und mit § 9 (1a) BauGB**
    - In der öffentlichen Grünfläche O1 ist die Asphaltstraße zu beräumen, der Boden zu lockern und als Vegetationstragschicht herzurichten. Die übrige Fläche ist in ihrem Bestand zu erhalten.
    - In der öffentlichen Grünfläche O2 ist nach Abriss des Gebäudes der Boden zu lockern von Bauschutt zu reinigen und als Vegetationstragschicht herzurichten. Die Grünfläche O2 ist außerhalb der vorhandenen Gehölzbestände mit Rasen, Stauden- oder Strauchpflanzungen zu begrünen.
    - In der öffentlichen Grünfläche O3 ist in der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ein Waldmantel aus heimischen Laubstrüchern entsprechend Pflanzensätze zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzfläche beträgt 1 Strauch je 2 m<sup>2</sup> Pflanzfläche. Der Boden ist vor der Pflanzung tiefgründig zu lockern und als Vegetationstragschicht herzurichten. Auf der Nord- und Ostseite der Strauchpflanzung ist ein 2 m breiter Saum als krautige Ruderalfläche (vorgelagerter Gras- und Staudensaum) durch Sukzession zu entwickeln. Eine Nutzung des Saums ist unzulässig.
    - Pflanzensätze für Strauchpflanzung in der öffentlichen Grünfläche O3
      - Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 80-100 cm:
        - Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
        - Haselnuss - Corylus avellana
        - Weißdorn - Crataegus laevigata
        - Europ. Pfaffenhütchen - Eonymus europaeus
        - Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
        - Wildapfel - Malus sylvestris
        - Gemeine Birne - Pyrus communis
        - Heckenrose - Rosa corymbifera
        - Holunder - Sambucus nigra
        - Schneeball - Viburnum opulus
  - Die Fläche P 1 ist landschaftsgärtnerisch als Spielplatzfläche zu gestalten.
  - Die festgesetzte Pflanzmaßnahme in der öffentlichen Grünfläche O3 wird als Ausgleichsmaßnahme den Baufeldern 1 und 2 sowie der geplanten Straße und den Stellflächen zugeordnet.
- Gestaltung gemäß § 86 Abs. 4 LBAuO M-V - Örtliche Bauvorschrift**
  - Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Neigung bis zu 50° zulässig.
  - Einfriederungen zum Straßenraum sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Geschlossene Mauern sind nicht zulässig.

**Auflage:**  
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Boddenkmals "Altstadt Gadebusch" sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DschG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Boddenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

**Hinweis:**  
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Boddenkmälen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Schloß Willigrad, 19069 Lübstorf.

**Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet "Amtsstraße"**

