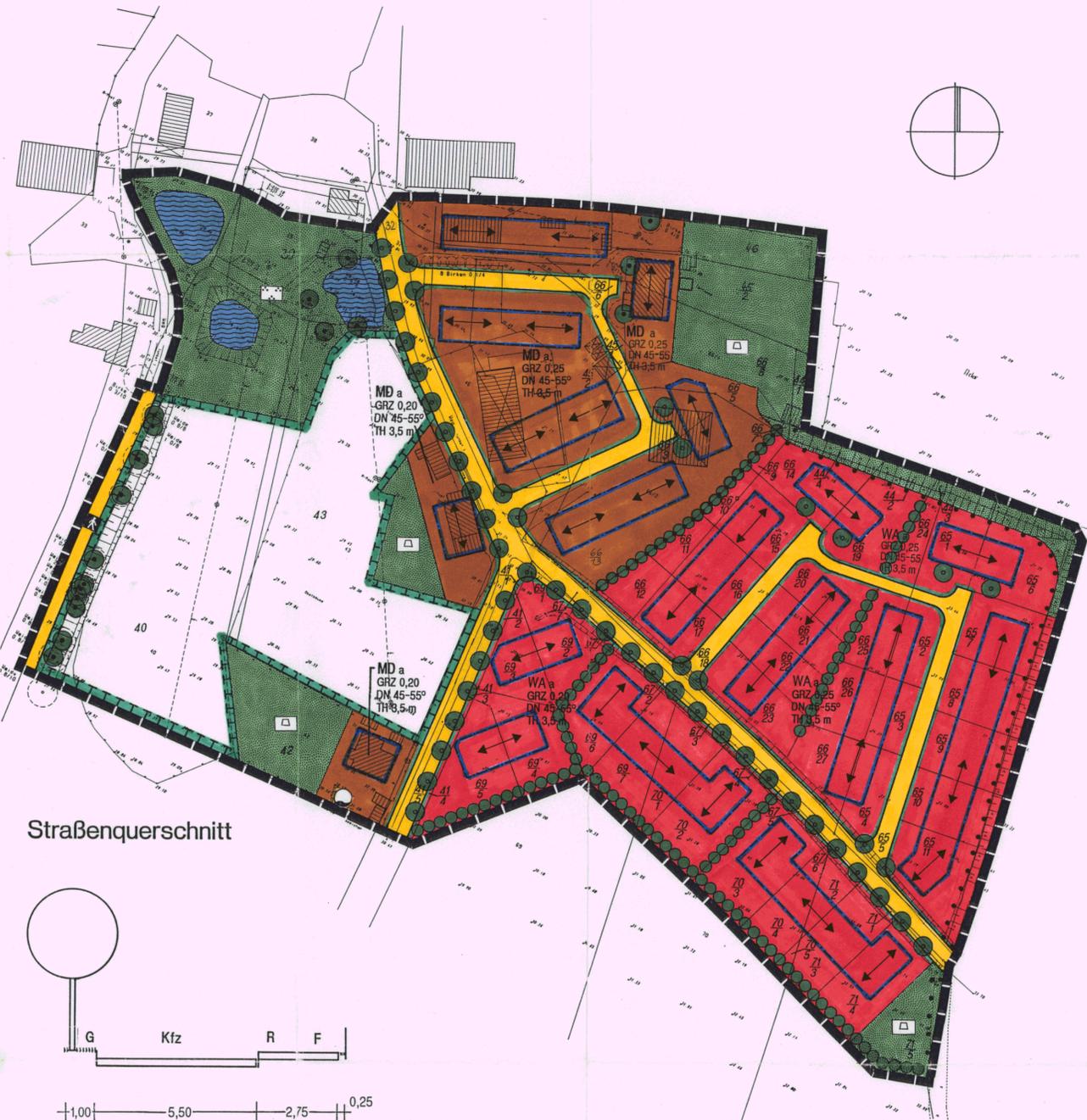
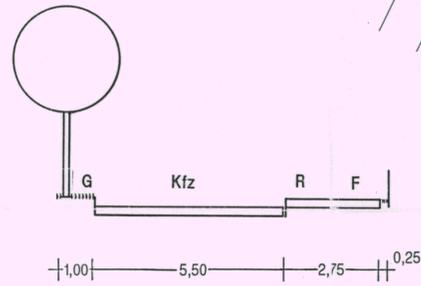


# Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000



## Straßenquerschnitt



## Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
    - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
    - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
    - GRZ Grundflächenzahl
    - TH Traufhöhe über Erschließungsstraße als Höchstgrenze
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
    - a abweichende Bauweise
    - Baugrenze
    - DN Dachneigung
    - Hauptfirstrichtung
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Geh-/Radweg und Wirtschaftsweg
  - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
    - Wasser
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Parkanlage (öffentlich)
    - Hausgarten (privat)

- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
  - Teich
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Wiesen/Weiden
- Pflanzungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - Erhalten von Bäumen und Sträuchern
  - Erhalten von Bäumen
  - Anpflanzen von Sträuchern
  - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Pflanzzeichen**
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
  - vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - künftig fallend
  - Flurstücksnummern
  - Böschungen
  - Höhenpunkt

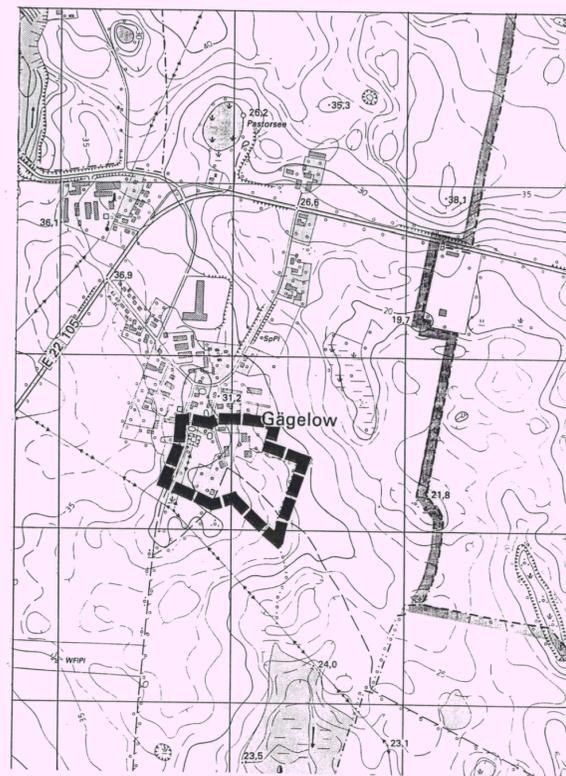
Planungsgruppe Blanck Architektur Stadtplanung Landespflege Verkehrswesen  
 Breite Straße 20 O-2400 Wismar Tel. (0841)611837 MobilTel. (0171)5203482 Fax. (0841)611863

# Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung vom 23. Januar 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 5 BauNVO)**  
 (1) In den festgesetzten Dorfgebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 (1) In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu 30 m Länge zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
- 3. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
 (1) In dem festgesetzten Dorfgebiet sind in Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- 4. Flächen für Steilplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
 (1) Außerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen/-stellplätze sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 (1) Die vorhandenen Wiesen, Weiden und Streuobstwiesen sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, haben zu unterbleiben.  
 (2) Die Flächen müssen extensiv bewirtschaftet werden. Die Anwendung von Gift und Dünger ist nicht zulässig. Von März bis Juli (einschl.) ist keine Bewirtschaftung zulässig. Beim Mähen, daß im August durchgeführt werden sollte, sind 8 m breite Randstreifen stehen zu lassen und kleine, feuchte Mulden auszunehmen.  
 (3) Es sind natürliche Wasserverhältnisse wiederherzustellen, dafür müssen ggf. zu schnell entwässernde Gräben oder Drainagen wieder geschlossen werden.
- 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
 (1) In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Winterlinden, Feldahorn oder Rotkastanie mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen (jeweils straßenzugsweise einheitlich) und dauerhaft zu erhalten.  
 (2) In der öffentlichen Parkanlage sind Eschen, Weiden und Erlen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
 (3) An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern sind anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Haselnuß, Kornelkirsche, Liguster, Heckenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Hundsrose, Apfelrose, Brombeere, Schlehe, Hartriegel, Weißdorn, Holunder, Gemeiner Schneeball, einmal verschult, drei Pflanzen pro qm; Breite des Pflanzstreifens: 2 m.
- 7. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**  
 (1) Die zum Erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher und Gewässer sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- 8. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs 4 und § 83 BauO)**  
 (1) Einfriedigungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.  
 (2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.  
 (3) Außenwände sind 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 Betonplatten zugelassen.  
 (5) Fenster und Außentüren der Gebäude mit rotem/rotbuntem Sichtmauerwerk sind nur in weiß, grau oder grün/weiß zulässig. Fenster und Außentüren der Gebäude mit weißem Putz sind jeweils einheitlich in allen Farben außer weiß zulässig. Sprossen in den Scheibenzwischerräumen und sichtbare Rollladenkästen sind nicht zulässig.  
 (6) Balkone und Loggien sind nicht zulässig.  
 (7) Für Außenwände, Dächer, Fenster und Außentüren eines Baukörpers sind jeweils gleiche Materialien und Farben zu verwenden.  
 (8) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in einer Größe bis 0,5 qm zulässig. Warenautomaten sind nicht zulässig.

## Übersichtsplan M 1:10000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.10.1991 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das südliche Teilgebiet des Ortes Gägelow, umfassend die Flurstücke 40 (teilw.), 41 (teilw.), 42, 43, 44, 45, 46, 65, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 69 (teilw.), 70 (teilw.) und 71 (teilw.), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.04.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.05.1991 bis 16.05.1991 erfolgt.

Gägelow, den 17.05.1991  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Gägelow, den 20.06.1991  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.04.1991 durchgeführt worden.

Gägelow, den 29.04.1991  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.05.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 22.05.1991  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 14.08.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gägelow, den 15.08.1991  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.08.1991 bis zum 30.09.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 15.08.1991 bis 30.09.1991 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 01.10.1991  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 01.04.1993 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 : 5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 14.05.1993  
 (Siegel) König, Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.10.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 08.11.1991  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 12.05.1992 bis 12.06.1992 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04.05.1992 bis 04.06.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 15.06.1992  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.08.1992 gebilligt.

Gägelow, den 26.08.1992  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.10.1993 Az. II 670-512.113-01.10.09 durch Fristablauf gem. § 6 Abs. 4 BauGB genehmigt.

Gägelow, den 14.10.1994  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Hebenbestimmungen wurden durch den Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.10.1993 Az. II 670-512.113-01.10.09 durch Fristablauf gem. § 6 Abs. 4 BauGB genehmigt.

Gägelow, den 14.10.1994  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.10.1993 Az. II 670-512.113-01.10.09 durch Fristablauf gem. § 6 Abs. 4 BauGB genehmigt.

Gägelow, den 14.10.1994  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Hebenbestimmungen wurden durch den Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.10.1993 Az. II 670-512.113-01.10.09 durch Fristablauf gem. § 6 Abs. 4 BauGB genehmigt.

Gägelow, den 14.10.1994  
 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 3

für das südliche Teilgebiet des Ortes Gägelow, umfassend die Flurstücke 40 (teilw.), 41 (teilw.), 42, 43, 44, 45, 46, 65, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 69 (teilw.), 70 (teilw.) und 71 (teilw.)