

Teil B-Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 5 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

(2) In den festgesetzten Dorfgebieten sind Tankstellen nicht zulässig. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

(3) In den festgesetzten Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind nicht zulässig. Vergnügungsstätten im Šinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a

Teile des Gebiets sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

(1) In den öffentlichen Verkehrflächen sind an den festgesetzten Stellen Winterlinden (tilia cordata) oder Roßkastanien (aesculus hippocastanum) anzupflanzen und dauerhaft zu er-

(2) Auf der Grünfläche zwischen den Söllen sind an den festgesetzten Stellen Weiden (salix alba, salix fragilis oder salix rubens) anzupflanzen und als Kopfweiden dauerhaft zu

(3) An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern ist eine Feldhecke aus folgenden heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Feldahorn (acer campestre), Vogelkirsche (prunus avium), Haselnuß (corylus avellana), Holunder (sambucus racemosa), Pfaffenhütchen (euonymus alatus oder euonymus europaeus), Schlehe (prunus spinosa), Weißdorn (crataegus laevigata), Schneeball (viburnum opolus), Heckenkirsche (Ionicera xylosteum), Rosengewächse (rosa canina und rosamultiflora), Brombeere (rubus fructicosus), Himbeere (rubus idaeus), Hartriegel (cornus alba oder cornus sanguinea), Faulbaum (rhamnus frangula), Ginster (cytisus scoparius), Berberitze (berberis thunbergii)

3. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässem (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zum Erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher und Gewässer sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs 4 und § 83 BauO)

(1) Einfriedungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

(2) Oberirdische Gasbehälter und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen sind.

(3) Außenwände sind in den Baugebieten 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 b.s rotbraune Betonpfannen zugelassen. Bei Gebäuden mit Außenwänden als Sichtmau-rwerk sind auch anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.

(5) Fenster und Außentüren der Gebäude mit rotem/rotbuntem Sichtmauerwerk sind nur in weiß, grau, grün/weiß oder hellen Holztönen zulässig. Fenster und Außentüren der Gebäude mit weißem Putz sind jeweils einheitlich in allen Farben außer weiß zulässig. Sprossen in den Scheibenzwischenräumen und sichtbare Rolladenkästen sind nicht zuläs-

(6) Für Außenwände, Dächer, Fenster und Außentüren eines Baukörpers sind jeweils gleiche Materialien zu verwenden.

(7) Die Sockelhöhe (mittlerer Abstand zwischen natürlicher Geländeoberfläche und Erdgeschoßfußboden) darf 0,50 m nicht überschreiten.

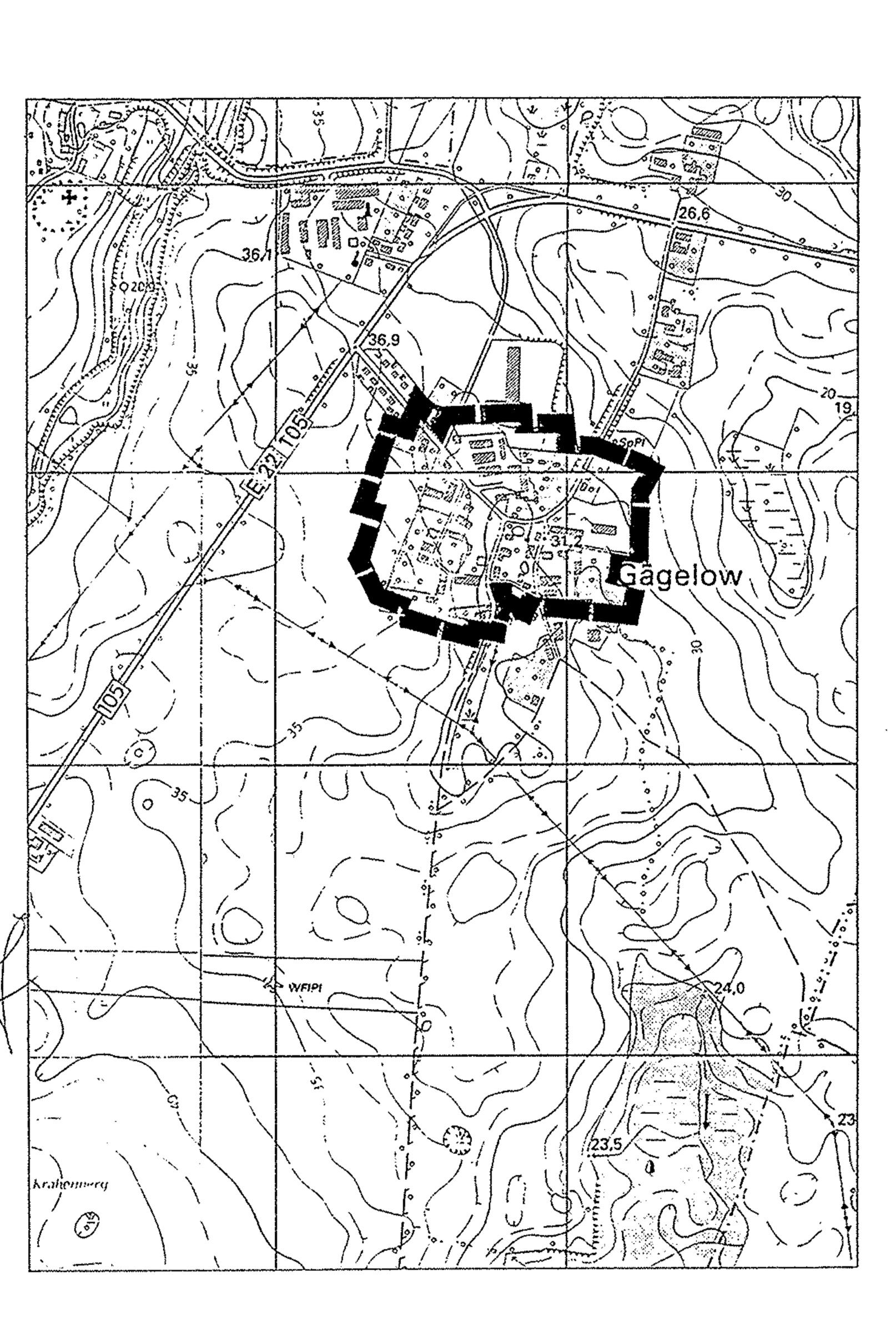
(8) Vorgärtenflächen dürfen nicht als Lagerflächen oder Stellplätze genutzt werden. (9) In den Allgemeinen Wohngebieten und in dem Dorfgebiet sind Werbeanlägen hur an der Stätte der Leistung in einer Größe bis 0,5 qm zulässig. Warenautomaten sin I nicht

5. Sonstige Festsetzungen

(1) In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet westlich der Planstraße A (Flurstücke > ** 13/8, 14/2, 15/2, 147/6) dürfen Fenster von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen nicht nach Westen angeordnet werden.

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

Übersichtsplan M 1:10000



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 u. 11 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

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

offene Bauweise Baugrenze

→ Hauptfirstrichtung

DN Dachneigung

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie Offentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsgrün

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Obst- oder Hausgarten (privat)

" " Koppel (privat)

Kinderspielplatz (öffentlich)

Wasserilächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen Erhalten von Bäumen Erhalten von Sträuchern

Loood Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisions-schutzgesetzes

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen vorhandene Grundstücksgrenzen

in Aussicht genommene Grudstücksgrenzen

vorgeschlagene Gebäudeanordnung

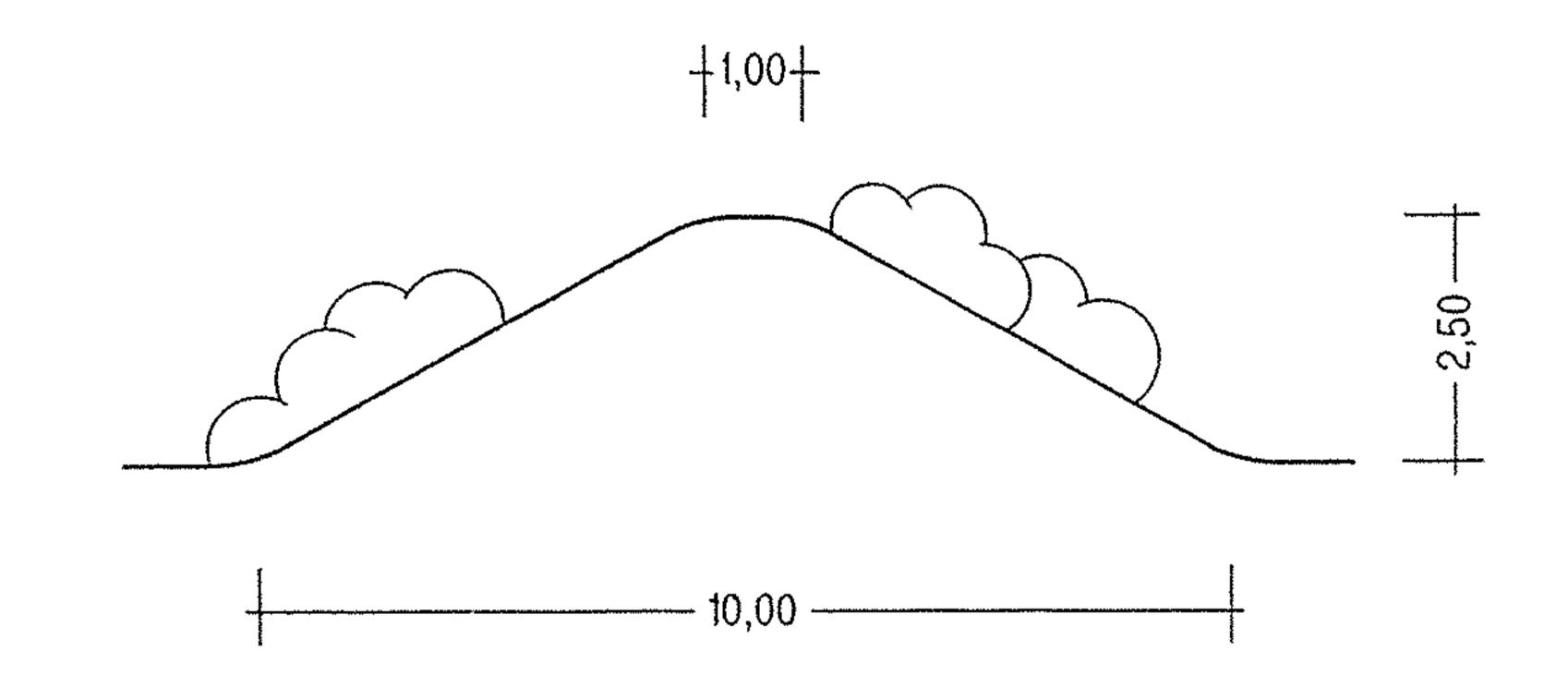
künftig fortfallend

Flurstücksnummern

Böschungen

Änderung gemäß satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.9.1993 in Erfüllung der mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklen-burg-Vorpommern vom 27.7.1993 Az.: Il 670a-512.113-01.10.09 (5) erteilten

Querschnitt Schallschutzwall



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBI. 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 (BGBI. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBI. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.02.1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vor das Gebiet Gägelow-Mitte zwischen der Kartoffellagerhalle und dem Gewerbegel (Grenze Bebauungsplan Nr. 1) im Norden, dem Gewerbegebiet (Grenze Bebauungspla Nr. 2) im Osten, der Neubebauung Gägelow-Süd (Grenze Bebauungsplan Nr. 3) im Süden und den Ackerflächen im Südwesten und Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.11.1991 bis 25.11.1991 erfolgt.

Gägelow, den 26.11.1991

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 12.11.1991 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.01.1992 durchge-

Gägelow, den 15.01. 1992

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 22.12.1992

Die Gemeindevertretung hat am 10.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gägelow, den 11.12.1992

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.12.1992 bis zum 25.01.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Ausle-

gungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 11.12.1992 bis 18.12.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht wor-Gägelow, den 26.01.1993

Der katastermäßige Bestand am 23.02.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigk Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Plurkarte im Maßstab 1: 4940 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 19.04.1993 (Siegel) Konig, Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 24.02.1993

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.02.1993

Gägelow, den 24.02.1993

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mekklenburg-Vorpommern vom 27.07.8Az. 17 670a -51213 mit Nebenbestimmungen und Hinwei-

Gägelow, den 29.07.93

Die Nebenbestimmungen wurden durch die satzungsändernden Beschlüsse der Gemeindevertretung yorg 08.09 393 und vom 03.03.1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß der zustäheigen Verwaltungsbehörde vom 27.04.1998 bestätigt

Unterschrift Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gägelow, den 27.428

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der/der Plan auf Dauer während der Dienststunden von iedermann eingesehen werden kann/und über ushang ortsüblich 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB)

Kalf, Burgermeiste

Gägelow, den W. OS. 98

* ist am 05.05.1998 clurch Veröffen the wing Amtsblatt Gagelow ortsublich betanne general zvorden

hingewiesen worden. Die Satzung ist am M. Gog in Kraft getreten.

Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 5

für das Gebiet Gägelow-Mitte zwischen der Kartoffellagerhalle und dem Gewerbegebiet (Grenze Bebauungsplan Nr. 1) im Norden, dem Gewerbegebiet (Grenze Bebauungsplan Nr. 2) im Osten, der Neubebauung Gägelow-Süd (Grenze Bebauungsplan Nr. 3) im Süden und den Ackerflächen im Südwesten und Westen.