VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeung vom 27.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 27.11.2003 erfolgt.

   Gischow, 27.03
   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.

   Gischow, 27.03
   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.11.2003 durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Gischow, 27.03
   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gischow, 27.03
   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2004 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Gischow, 27.03
   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.03.2004 bis zum 22.04.2004 während folgender Zeiten Montag, Dienstag, Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr, Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr nach Paragr. 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 12.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Gischow, 27.03
   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 19.01.2004 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 : 3846 vorliegt.
   Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Parchim, 19.01.2004
   i.A.
   Siegelabdruck — Kataster- und Vermessungsamt

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

   Gischow, 27.03
   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen 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 ..... bis zum ..... 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 zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht 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.

   Gischow, ...
   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

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

    Gischow, 22.04.03
    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

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

    Gischow, 27.03
    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.03 Az: 670-5-372-112-20.024(0) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Gischow, 27/11/03 7.11.03 gezeichnet Kühl
    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

    Gischow, ...
    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

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

    Gischow, 27/11/03 7.11.03 gezeichnet Kühl
    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 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 17.12.03 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, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 17.12.03 in Kraft getreten.

    Gischow, 17/12/03
    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

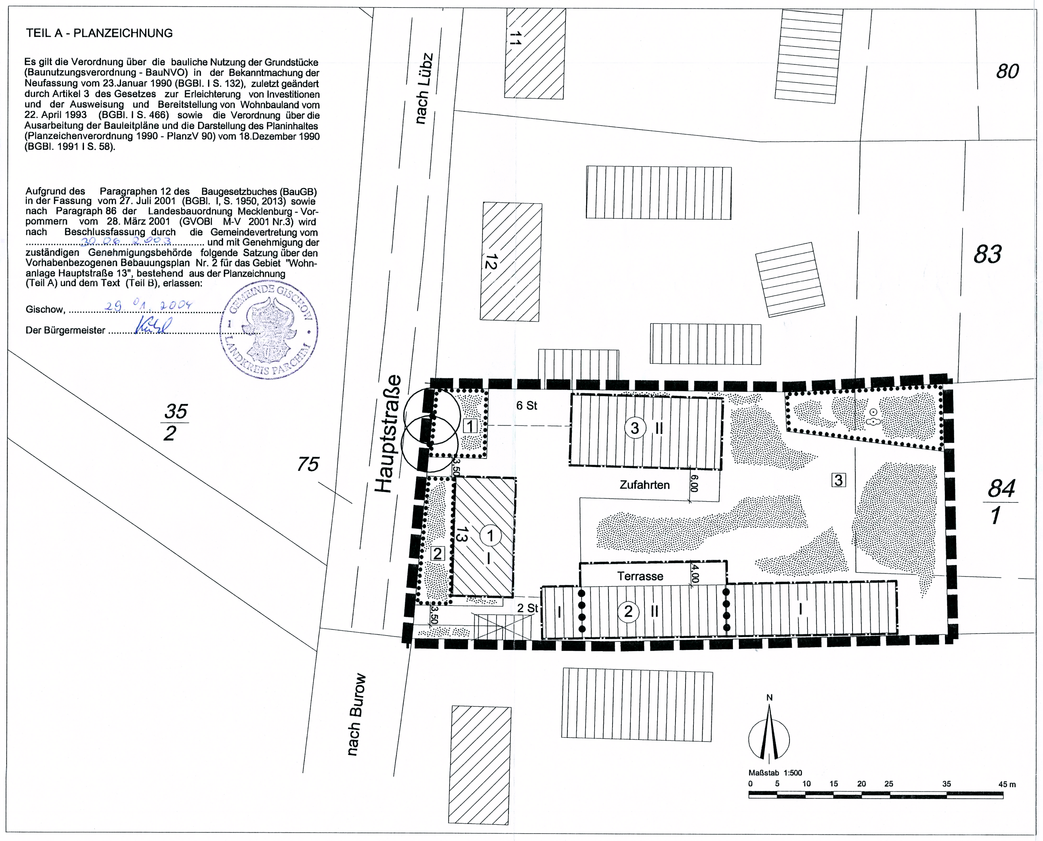
Satzung der Gemeinde Gischow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Vorhaben "Wohnanlage Hauptstraße 13"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950, 2013) sowie nach Paragraph 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 28. März 2001 (GVOBl M-V 2001 Nr.3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.03.2004 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Wohnanlage Hauptstraße 13", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gischow, 29.01.2004
Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Baugrenze
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- private Verkehrsfläche
- St — Stellplätze / Carports
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bäumen
- Sträuchern

Darstellung ohne Normcharakter

- (1) Nummer des Baufeldes
- [1] Nummer der Grünfläche
- 3m — Bemaßung
- Flurstücksgrenze
- 84/1 — Flurstücksnummer
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Abriß Schuppen

Teil B - Text -
In Ergänzung der Planzeichnung - (Teil A) - wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

1.1 Innerhalb des Baufeldes 1 sind drei Wohnungen zulässig.

1.2 Innerhalb des Baufeldes 2 ist die Umnutzung des zweigeschossigen Stallteils für zwei Ferienwohnungen und vier Gästezimmer zulässig. In den eingeschossigen Stallteilen sind Küche und Aufenthaltsraum für die Gästezimmer sowie Lager- und Maschinenhalle einschließlich Unterstellmöglichkeiten für Kleintierhaltung (zwei Schafe, ein Pferd, Hühner) zulässig. Vor dem zweigeschossigen Stallteil ist eine Terrassenfläche (Tiefe 4,00 m) einzuordnen.

1.3 Innerhalb des Baufeldes 3 ist die Umnutzung der zweigeschossigen Scheune für vier Garagen und sonstiges Nebengelass zulässig.

1.4 Für alle eingeschossigen Gebäude ist eine max. Traufhöhe von max. 4,00 m zulässig. Für die zweigeschossigen Gebäude ist eine Traufhöhe von max. 6,50 m einzuhalten. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

1.5 Stellplätze und Carports sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinien (= Geltungsbereichsgrenze) nicht zulässig.

1.6 Die Zufahrten und Terrassen sind nur unbefestigt bzw. in wasserdurchlässigen Aufbau zulässig.

2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege

2.1 In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB festgesetzten privaten Grünfläche [1] sind die vorhandenen Bäume zu erhalten.

2.2 In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB festgesetzten privaten Grünfläche [2] ist der Vorgarten mit Baumbestand zu erhalten.

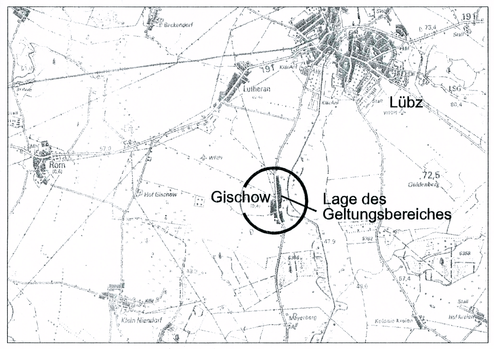
2.3 In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB festgesetzten privaten Grünfläche [3] ist die Garten- und Rasenfläche zu erhalten. Die vorhandenen Gehölze sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

3. Gestaltung gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V
-Örtliche Bauvorschrift-

3.1 Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldächer mit einer Neigung von 25 bis zu 50° zulässig.

3.2 Die Eindeckung der Dächer der Hauptgebäude ist nur mit roten bis rotbraunen Dachsteinen zulässig.

3.3 Einfriedungen zum Straßenraum sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Geschlossene Mauern sind nicht zulässig.



S&D
STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
19053 Schwerin, Obotritenring 17, Tel. 0385/734291 Fax. 0385/734296
e-mail: stadtunddorf.sn@t-online.de

Satzung der Gemeinde Gischow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Vorhaben "Wohnanlage Hauptstraße 13"

Maßstab 1 : 500 — Juni 2003