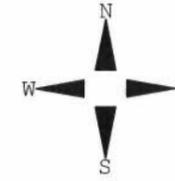
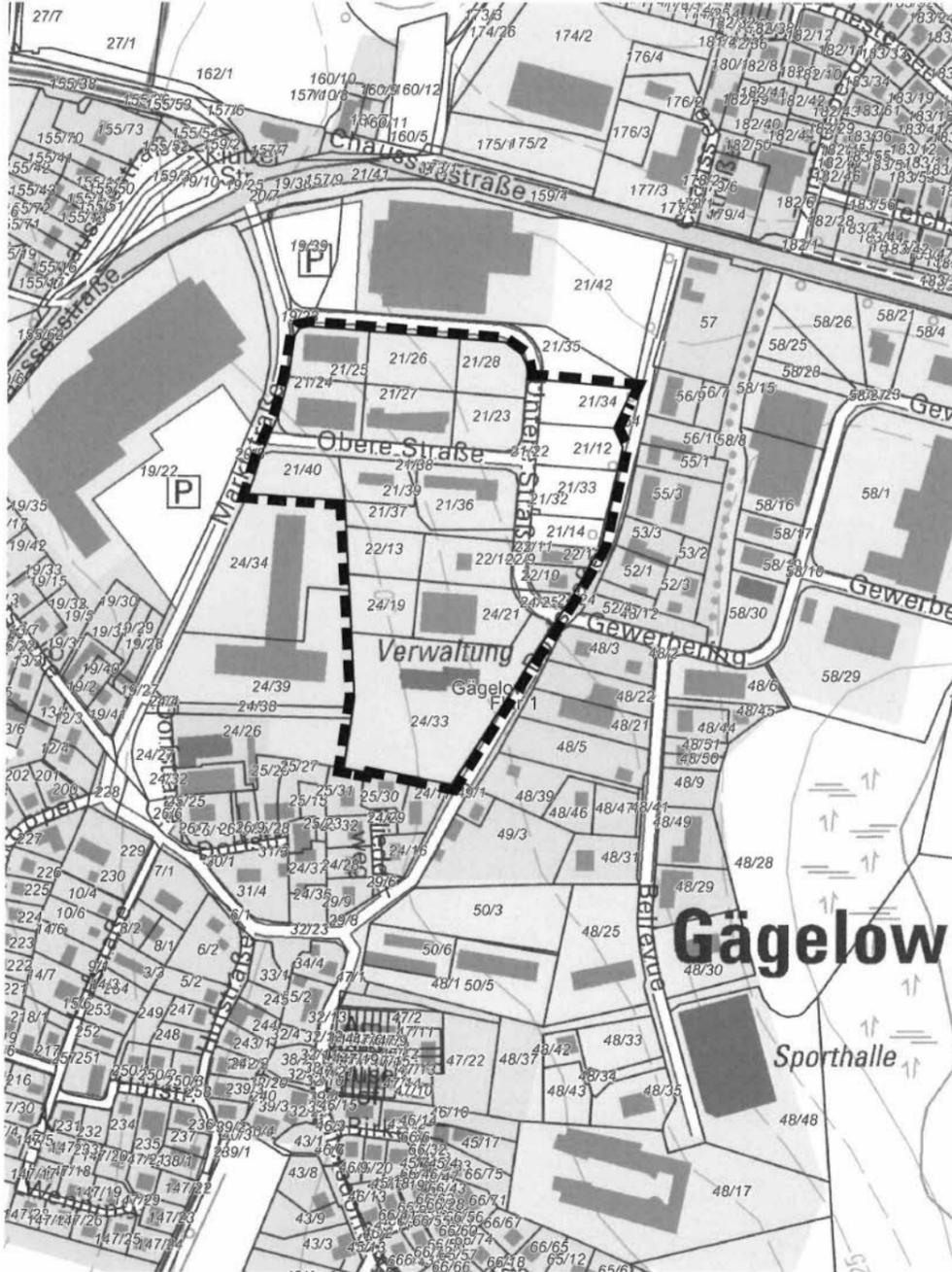


SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW

über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Gägelow"



Übersichtsplan



Unverbindliche Planerläuterung

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird im Geltungsbereich die zulässige Art der baulichen Nutzung angepasst. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten werden für unzulässig erklärt. Die textlichen Festsetzungen der 7. Änderung betreffen nur diese inhaltlichen Änderungen, alle übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie der rechtskräftigen Änderungen gelten weiter fort.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow vom 26.09.2023 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Gägelow“ erlassen:

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 8 BauNVO)**
 - Im Plangebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (siehe abschließende Liste) unzulässig. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (siehe nicht abschließende Liste in der Begründung) sowie solche, die in einem eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der ansässigen Betriebe stehen, sind allgemein zulässig.

Sortimentsliste für den Stadt-Umland-Raum Wismar (Stand 2020)	
Nahversorgungs- und zentrenrelevant	
Angler- & Jagdbedarf, Waffen	Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware, Stoffe, Wolle
Bekleidung, Sportbekleidung	Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen, Künstlerartikel, Bastelzubehör
Bettwäsche, Haushaltswaren	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Bild- und Tonträger, Fotoartikel	Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
Bücher, Zeitungen, Zeitschriften	Musikinstrumente und Zubehör
Büromaschinen, Computer- und Zubehör, Telekommunikation und Zubehör	Nahrungs- und Genussmittel, (inkl. Getränke), Back- und Fleischwaren
Campingartikel	Optik, Augenoptik, Hörgeräte
Drogeriewaren, Reformwaren, Pharmazeutika, Sanitätsbedarf	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik und Zubehör	Parfümerie- und Kosmetikartikel, Uhren, Schmuck
Fahrräder und technisches Zubehör	Schuhe, Sportschuhe
Gärten, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	Spielwaren, Kinderwagen
Geschenkartikel, Schnittblumen	Sportartikel & -kleingeräte
Glas, Porzellan, Keramik	

- Ausgenommen von 1.1 sind Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen des Bekleidungsgeschäfts und des Fahrradhandels auf Flurstück 21/24, des Fahrradhandels auf Flurstück 21/27 und des Einzelhändlers auf Flurstück 24/21 (alle in der Flur 1, Gemarkung Gägelow) zulässig; Erneuerungen können ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

2. Sonstige Festsetzungen

Mit den Festsetzungen 1.1 und 1.2 werden die Festsetzungen unter 1. der 1. Änderung sowie die Festsetzung unter 1.2 der 6. Änderung ersetzt. Alle sonstigen Festsetzungen der Ursprungsplanung sowie der rechtskräftigen Änderungen gelten unverändert weiter fort.

Hinweise

Es gelten die Hinweise der Ursprungsplanung und der rechtskräftigen Änderungen.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Erlasse, DIN-Normen und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Plangrundlagen:
Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1, i. d. F. der 6. Änderung; digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022 sowie eigene Erhebungen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung vom 01.04.2021 und auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land.

Gägelow, den 02.11.2023 (Siegel) Helms-Ferlemann, Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2023 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.2023 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 02.11.2023 (Siegel) Helms-Ferlemann, Bürgermeister

- Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 03.04.2023 bis zum 12.05.2023 während der Dienstzeiten im Amt Grevesmühlen-Land, Bauamt sowie auf der Internetseite des Amtes nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 23.03.2023 durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land bekannt gemacht worden.

Gägelow, den 02.11.2023 (Siegel) Helms-Ferlemann, Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 02.11.2023 (Siegel) Helms-Ferlemann, Bürgermeister

- Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde am 26.09.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde gebilligt.

Gägelow, den 02.11.2023 (Siegel) Helms-Ferlemann, Bürgermeister

- Die am 26.09.2023 beschlossene Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Übersichtsplan und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Gägelow, den 02.11.2023 (Siegel) Helms-Ferlemann, Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Gägelow über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 02.11.2023 durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung und auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gägelow, den 02.11.2023 (Siegel) Helms-Ferlemann, Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW

über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Gägelow“

gelegen in der Ortsmitte von Gägelow, südlich der Bundesstraße 105

SATZUNGSBESCHLUSS

26.09.2023

Blik am Sonntag



Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de