

GEMEINDE GÄGELOW

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16

Teil A - Planzeichnung M 1:1000



Planzeichenerklärung (Ergänzung)

3. Nachrichtliche Übernahme

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

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

GRZ zulässige Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

o offene Bauweise

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfruchtstrichung)

DN Dachneigung

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD, WD, KWD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Kulturellen Zwecken dienende Einrichtung (Veranstaltungs- und Spielplatz)

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

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

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung; hier verkehrsberuhigter Bereich

A Ackerzufahrt

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

Löschwasserentnahmestelle

Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

Hauptwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage, öffentlich

Spielplatz, öffentlich

Fußweg/Lindenallee, öffentlich

Sichtschutzpflanzung, öffentlich

Ortsrandbegrünzung, öffentlich

Grünland, privat

Hausgarten, privat

Sichtschutzpflanzung, privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB)

Wald (Gewässerschutzstreifen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

Erhalten von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Wismar

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

künftig fallend

Bortafelung

lfd. Nr. der Grünordnungs-/ Ausgleichsmaßnahmen

Empfehlung:

Einfriedigungen auf den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseiten sollten nur als Laubholzhecke, Holzzaun mit senkrechter Lattung oder Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,2 m ausgeführt werden. Einfriedigungen sollten nur in Verbindung mit Hecken und bis zu deren Wuchshöhe verwendet werden.

Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenkennwerte betroffen. Um die Arbeiten gegebenenfalls baubegleitend archäologisch betreiben zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodenkennwerte entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund- und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altanlagen oder Altanlagenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (umweltlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altanlagen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 3 Abs. 1 AbfG gesetzlich (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten und Immissionsschutz gem. § 11 AbfG wird hingewiesen.

Planungsdaten:

Topographische Karten Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Flurkarten Maßstab 1:3840 Gemarkung Weidendorf, Flur 1, Eigene Gebäudeaufnahmen



Teil B - Text

Es gilt die Bauzonierungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. S. 496)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 16 und 18 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise nicht zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Höhe der Fahrbahnoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vor der Mitte des Baugrundstücks, zu bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlinie der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist nur die offene Bauweise, verbunden mit der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern, zulässig.

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind je Einzel- oder Doppelhaus nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Flächen für die Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Flurstücken entlang der "Lange-Straße-Nord", westlich der "Lange-Straße-West" sowie östlich der "Lange-Straße-Ost" anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Flächen zur Verankerung zu bringen. Nachweislich nicht versickerbares Niederschlagswasser kann in die zentrale Straßenentwässerung eingeleitet werden.

Für den Kernbereich der Ortslage zwischen Lange-Straße-West und Lange-Straße-Ost gilt, dass das aus privaten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser in das derzeit nicht permanent wasserführende Kleingewässer auf dem Flurstück 157 einzuleiten ist. Überschüssiges Wasser aus dem Kleingewässer ist über einen Überlauf in das Gewässer II. Ordnung, Zierwer Graben, südlich der Ortslage einzuleiten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

5.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Fläche zwischen Langer Straße und Bach (lfd. Nr. 1) dauerhaft als Gewässerschutzstreifen zu sichern.

5.2 Innerhalb der als geschütztes Biotop dargestellten Fläche mit der lfd. Nr. 2 ist ein ehmalsiges Kleingewässer zu reaktivieren. Der vorhandene Gehölz- und Röhrichtbestand ist zu erhalten. Das unbelastete Oberflächenwasser der umliegenden Grundstücke ist einzuleiten. Zu- und Abflüsse sind zu erneuern, um den Wasserstand anzuhängen.

5.3 Innerhalb der dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf (lfd. Nr. 3) ist die intensive ackerbauliche Nutzung aufzugeben, eine Grünfläche extensiv zu nutzen. Sie darf nicht geerntet und umgebrochen werden.

5.4 Auf dem Wall östlich der Fläche für den Gemeinbedarf (lfd. Nr. 4) ist eine ca. 5,0 m breite naturnahe Feldhecke zur Einbindung in die Landschaft zu entwickeln. Dazu sind ausschließlich heimische Sträucher und Bäume wie unter Pkt. 5.9 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.5 Zur Sicherung eines ausreichenden Nahrungsgebietes für den Weißstorch ist auf dem nördlichen Teil des Flurstück 175 eine Grünlandfläche anzulegen und als extensive Weideweiche zu nutzen. Dazu ist die intensive Ackernutzung auf diesem Flurstück dauerhaft aufzugeben. Diese Fläche muss als Nahrungsangebot für den Weißstorch zur Verfügung stehen, bevor der südliche Teil des Flurstücks 175 einer baulichen Nutzung zugeführt werden kann.

5.6 Die vorhandenen Grünflächen - Grünlandflächen - der Flurstücke 173, 174/3 und 66 sind zu erhalten und dauerhaft extensiv als Mahnwiese oder Weideweiche zu bewirtschaften. Die Flächen dürfen nicht umgebrochen werden. Sie sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

5.7 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

5.8 Bei den Erdarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwenden oder einer Wiederverwendung zuzuführen. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

5.9 Innerhalb der dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem Flurstück 171/1 (lfd. Nr. 5) ist an der östlichen Planengrenze eine ca. 10,0 m breite naturnahe Feldhecke als Sichtschutz zur angrenzenden Schweinestallanlage zu entwickeln. Dazu sind ausschließlich heimische Sträucher der Arten Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Haselnuss (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Eunomus europaeus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), 1 St./m², 2 x verschult, Höhe 125 bis 150 cm), anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In der als Pflanzung festgesetzten Fläche sind innerhalb der Hecke in einem Abstand von ca. 20 m zusätzliche Gruppen von Bäumen der Arten Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Steleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), 2 x verschult, Stammumfang 16 bis 18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.10 An den festgesetzten Flächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Langer Straße sind abschrittweise einheitsmäßig und in einem Abstand von 10,0 - 12,0 m Linden (Tilia cordata) im nördlichen Abschnitt und Meibömen (Sorbus aria 'Magnifica') im westlichen und östlichen Abschnitt anzupflanzen (Hochstämme, 3 x verschult, Stammumfang 16-18 cm) und dauerhaft zu erhalten.

5.11 Angrenzend an den Spielplatz (lfd. Nr. 6) ist eine dreireihige Weißdornhecke (Crataegus monogyna) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (1 St./m², 2 x verschult, Höhe 125 bis 150 cm).

5.12 Innerhalb der dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (lfd. Nr. 7) sind an den Grundstücksgrenzen dreireihige, mehrstufige Feldhecken mit Ausladung des Ortsrandes und Einbindung in die Landschaft zu entwickeln. Dazu sind auf mindestens 50 % der Flächen einheimische Sträucher der Arten Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Haselnuss (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Eunomus europaeus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schneeball (Viburnum opulus), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), 1 St./m², 2 x verschult, Höhe 125 bis 150 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.13 Auf dem in Gemeindebesitz befindlichen Flurstück 64/25, Flur 1, Gemarkung Gägelow, ist auf einer Fläche von 1.250 m² die intensive Ackernutzung aufzugeben. Eine Teilfläche von 850 m² ist mit einer Gras-Kräuter-Mischung einzusäen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Fläche ist einmahl jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine extensive Beweidung der Fläche ist anstelle der Weidenmahd möglich.

5.14 Innerhalb der anliegenden Sukzessionsfläche sind zwei Gehölzreihen mit einer Gesamtlänge von 400 m herzustellen. Es sind vorzugsweise Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hainbuche (Carpinus betulus), Pfaffenhütchen (Eunomus europaeus) und Holunder (Sambucus nigra) (1 St./m², 2 x verschult, Höhe 80 bis 100 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf 10% der Fläche sind Heister aus Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus) und Steleiche (Quercus robur) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.15 Alle unter den Punkten 5.4, 5.9, 5.12 und 5.14 festgesetzten Gehölzflächen sind gegen Wildverbiss für die Dauer der Entwicklungsphase von drei Jahren mit einem Schutzzaun einzufrieden.

5.16 Die unter den Punkten 5.2, 5.4, 5.10, 5.13 und 5.14 festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Baugrundstücken 148/2, 149/2, 176/2, 175, 154/3, 148/1, 155, 158, 157, 164/2 und 165 der Flur 1, Gemarkung Weidendorf zugeordnet. Die Kompensationsmaßnahmen werden von der Gemeinde durchgeführt. Die Kosten für die Bereitstellung der Flächen sowie für die Durchführung und Sicherung der Maßnahmen werden auf Grundlage der Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen auf die Eigentümer der Zuordnungsgrundstücke umgelegt.

5.17 Die unter Punkt 5.5 festgesetzte Kompensationsmaßnahme wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Flurstück 175 der Flur 1, Gemarkung Weidendorf zugeordnet.

6. Grünflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage, Flurstück 170/2, ist eine Rasenfläche anzulegen. Zur räumlichen Gliederung sind hochstämmige Rotorn (Crataegus laevigata 'Paula Scarlet', 3 x v, u 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die öffentliche Grünfläche - Spielplatz ist zu erhalten. Zur räumlichen Gliederung sind hochstämmige Kirschen (Prunus avium 'Plena', 3 x v, u 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

7.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind nur mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zulässig. Zulässige Dachformen sind Satteldächer, Walmdach und Krüppelwalmdächer. Bei Nebengebäuden sind abweichende Dachneigungen und -formen zulässig. Garagen sind mit der gleichen Dachform wie die Hauptgebäude auszubilden. Die Dachneigung der Garagendächer muss mindestens 25° betragen.

7.2 Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, rotbraune, schwarze oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonplatten zulässig. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit Reet. Nebengebäude können auch in abweichender Dachneigung ausgegliedert werden. Garagendächer sind in gleicher Weise wie die Hauptgebäude einzudecken. Die Verwendung von glänzenden oder spiegelfähigen Materialien zur Herstellung der Dächer, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, ist jedoch grundsätzlich nicht zulässig.

7.3 Die Außenwände der Hauptgebäude sind grundsätzlich als geputzte Flächen, als Sichtmauerwerk oder in echtem Fachwerk auszubilden. Maximal ein Drittel der Gesamtsattelfläche kann auch in Holz ausgeführt werden. Bei der Ausbildung der Außenwände sind nur getöbete Fassaden in den Farbönen Rot, Braun, Gelb und Weiß zulässig. Die Ausbildung reiner Fassadenteile ist nur in Kombination mit Holz, Fachwerk oder Sichtmauerwerk zulässig. Die Verwendung von glänzenden oder spiegelfähigen Materialien zur Herstellung der Fassaden ist nicht zulässig. Die Verwendung von Kunststoffelementen bei der Fassadengestaltung ist ebenso unzulässig wie die Verwendung von Fachwerkimitationen. Bei den der Straßenseite zugewandten Außenwänden sind Fenster nur mit stehenden Formaten zulässig. Butzenscheiben sind unzulässig.

7.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölheizter ist nicht zulässig.

7.5 Die Anbringung von Satellitenempfangseinrichtungen ist nur auf den straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässig (§ 9 Abs. 1a BauGB).

7.6 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrüntem Umkleieder oder mit Rankgittern zu versehen.

7.7 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig. Hinweisgeber an anderen Orten als an der Leistung sind nicht zulässig. Soweit die zulässigen Werbeanlagen an den Gebäuden angebracht sind, darf ihre Fläche maximal 1,0 m² betragen, soweit sie nicht an Gebäuden angebracht sind maximal 1,5 m² betragen.

7.8 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig direkt nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassene Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.05.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Gägelow für das rd. 11,0 ha große bebauete und abzurundende Gebiet der Ortslage Weidendorf, mit Ausnahme der Fläche des Tierzuchtbetriebes, Flur 1, Gemarkung Weidendorf, mit der Gebietsbezeichnung "Ortslage Weidendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.6.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow am 27.7.00 erfolgt.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 27.7.01 beauftragt worden.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB während einer Einwohnerversammlung am 27.7.2001 über die Inhalte des Vorentwurfs informiert worden. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 27.7.01 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 27.7.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.7.2001 über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 27.7.01 bis zum 29.07.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 27.7.01 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow bekannt gemacht worden.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu, wurde nach öffentlicher Auslegung geändert. Die Gemeindevertretung hat den geänderten Entwurf am 27.7.01 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgetragen werden können und dass die Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden soll. Der geänderte Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 27.7.01 bis zum 29.07.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 27.7.01 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Gägelow bekannt gemacht worden.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 25.6.2003 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grobe erfolgt, da die rechtsverbindliche Klarheit im Maßstab 1:3000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Wismar, den 02.06.2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen des Bebauungsplans Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 20.7.03 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.7.03 gebilligt.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 246 Abs. 1a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 1 der Anzeigeverordnung (AnZV) des Landes M-V am 3.7.2002 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 27.7.03 ab 10:00 Uhr im Rathaus (164/2) stattfand, das er (keine) Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16 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, ist am 27.7.03 im Amtsblatt Gägelow 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 ist mit Ablauf des 27.7.03 in Kraft getreten.

Gägelow, den 08. Juli 2003 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:15 000



GEMEINDE GÄGELOW

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16

für das rd. 11,0 ha große, bebauete und abzurundende Gebiet der Ortslage Weidendorf, Flur 1, Gemarkung Weidendorf, mit der Gebietsbezeichnung "Ortslage Weidendorf"

einschließlich der Berücksichtigung der Hinweise gemäß Bescheid des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 08.08.2003