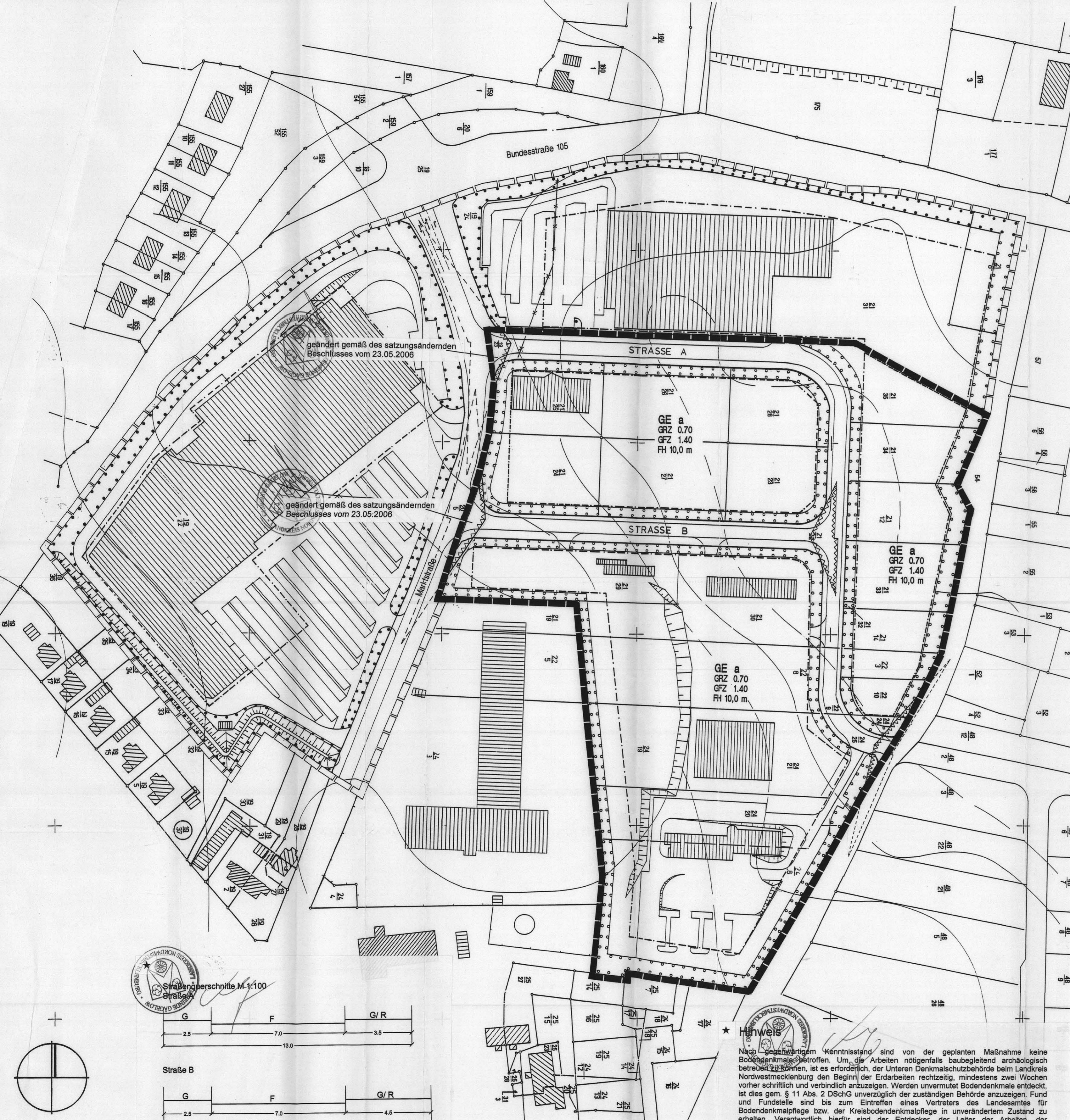


Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung und Ergänzung

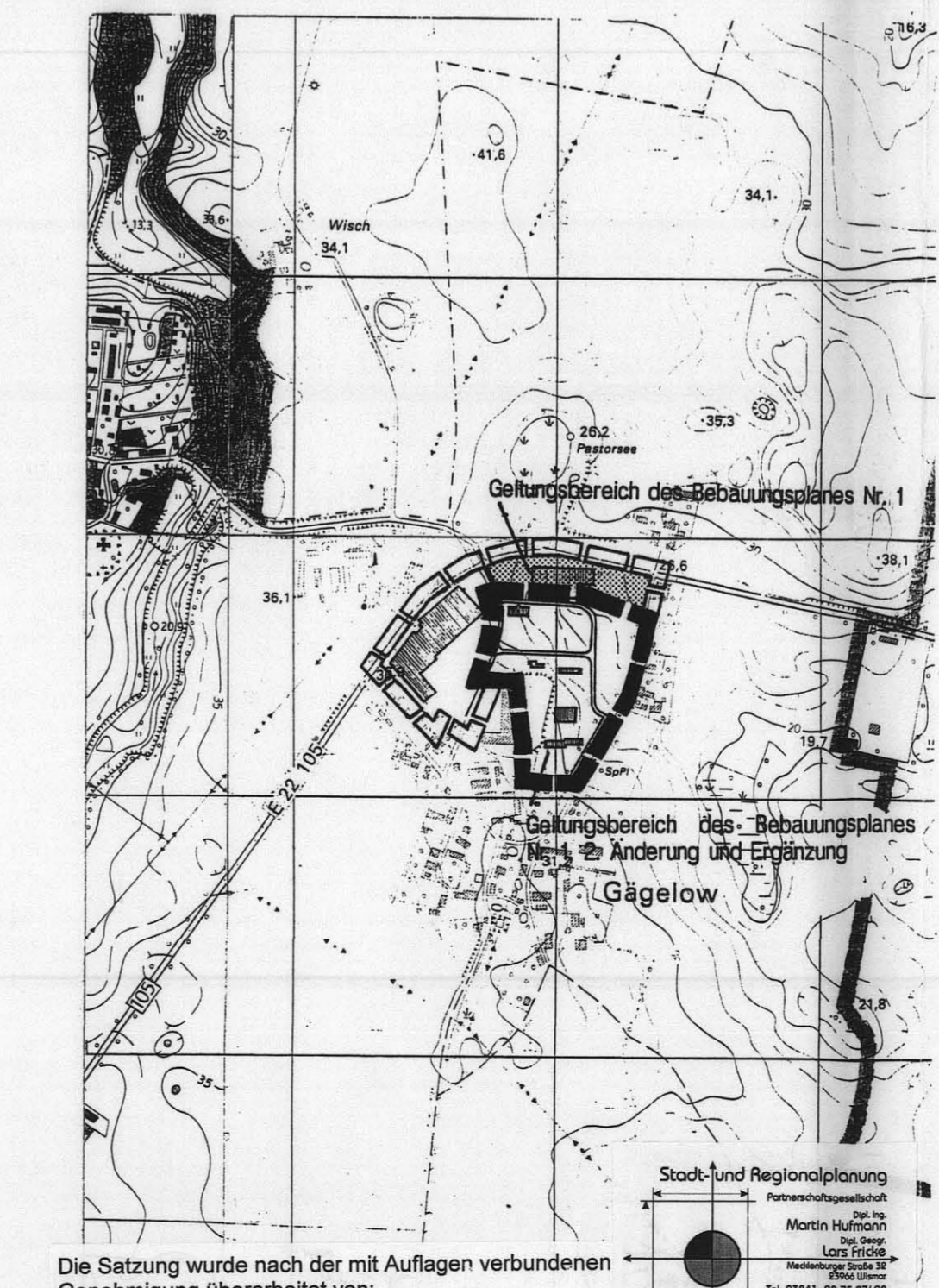
Teil A - Planzeichnung M 1:1000



Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Sichtdreiecke
 - Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Gägelow
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Böschung
 - Höhenlinien

Übersichtsplan M 1:10000



Teil B - Text

- Es gilt die Bauordnungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl. S. 460).
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8 BauNVO)
- In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 700 qm nicht überschreiten und nicht mit Gütern des kurzfristigen periodischen Bedarfs handeln.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)
- (1) Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch einzelne, betrieblich notwendige Gebäudeteile (Aufbauten) um max. 50 v.H. überschritten werden.
- (2) Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist die Oberkante der zum jeweiligen Grundstück gehörigen Erschließungsstraße im Mittel.
- 3. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und §§ 22 BauNVO)
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig. Im übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
- 4. Verkehrsflächen und Anschluß der Grundstücksflächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- (1) Für jedes Grundstück ist max. eine Zufahrt in einer Breite von max. 6,0 m zulässig. Ausnahmsweise dürfen zwei Zufahrten oder breitere Querschnitte angeordnet werden, wenn der Betriebsablauf dies nachweislich erfordert.
- (2) Auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen zwischen Fahrbahn und Grundstücksflächen befindliche Parkstreifen, Grünflächen und Geh- und Radwege für Zufahrten gemäß 4(1) unterbrochen werden. Dies trifft ebenfalls zu für die festgesetzten privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
- (3) Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen ist die Errichtung von Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,7 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnitts unzulässig. Einzelbäume innerhalb dieser Flächen müssen eine Kronenansatzhöhe von mindestens 2,5 m haben.
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Vollständig bodenversiegelnde Oberflächenmaterialien sind für Lagerplätze, Staufflächen vor Garagen, Stellplätze, Wege, Aufstell- und Ausstellungsplätze unzulässig, soweit Belange des Umweltschutzes und bestehende Auflagen dies nicht verbieten.
- (2) Die anzulegenden Grünflächen sind extensiv zu pflegen.
- 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- (1) Auf den Grünstreifen der öffentlichen Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 20 m, jeweils abschnittsweise einheitlich, Winterlinden (*Tilia cordata*), Stieleichen (*Quercus robur*), Rotkastanien (*Aesculus hippocastanum*, nur bei Grünflächen ohne Parkstreifen) oder Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen den Baumstandorten befindliche Grünstreifen sind mit Hundrose (*Rosa canina*) oder Apfelfrose (*Rosa rugosa*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (2) An den straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind durch den jeweiligen Eigentümer 5,0 m breite Vorgartenflächen anzuordnen und dauerhaft zu erhalten, die nur durch die notwendigen Zufahrten unterbrochen werden dürfen. Diese Flächen sind vollständig zu bepflanzen, dabei sind mindestens 50 v.H. einheimische Sträucher zu verwenden: Feldahorn (*Acer campestre*), Hanfbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Salweide (*Salix caprea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Holunder (*Sambucus nigra*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monoxyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*Eunonymus europea*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Hundrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*).
- (3) Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind durch den jeweiligen Eigentümer Pflanzstreifen entsprechend der Grundstücksgröße anzuordnen und dauerhaft zu erhalten: 2,0 m Breite bei Grundstücksgrößen bis 2000 qm, 3,0 m Breite bis 3000 qm Grundstücksgröße, 4,0 m Breite bis 4000 qm Grundstücksgröße, usw., max. Breite 10,0 m, Pflanzmaterial entsprechend 6(2).
- (4) Je 100 qm versiegelter Grundstücksfläche ist durch den jeweiligen Eigentümer ein großkroniger Laubbaum gemäß 6(1) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Falls der Betriebsablauf dem nicht entgegensteht, sind die Anpflanzungen auf der betreffenden Fläche selbst vorzunehmen. Zusätzlich sind für Parkstellflächen innerhalb der Grundstücksflächen je Stellfläche ein Baum gemäß 6(1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (5) Wandflächen mit einem Fensteranteil unter 50 v.H. sind mit einer flächigen Begrünung aus Kletterpflanzen zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzarten: Wilder Wein (*Parthenocissus*), Efeu (*Hedera helix*), Kletterhortensie (*Hydrangea anomala*).
- 7. Örtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO-MV)
- (1) Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind nur als in den festgesetzten Pflanzflächen angeordnete Drahtzäune in der jeweiligen Höhe der Bepflanzung zulässig.
- (2) Dächer sind flach oder flach geneigt (max. Neigung 25 Grad) auszuführen. Einzelne Aufbauten oder Erker sind auch mit steilerer Neigung zulässig.
- (3) Fassadenflächen, die eine Frontlänge von 30 m überschreiten, sind mittels vertikal durchlaufender Vor- und Rücksprünge zu gliedern. Fassaden- und Dachverkleidungen mit metallisch glänzenden oder spiegelnden Materialien sind nicht zulässig.
- (4) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht größer als 1,5 m x 2,0 m sein und sind an den Gebäuden nur unterhalb der Traufhöhe zulässig.
- (5) Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2255), zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetschwebebahnplanungsg vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 20.2.1996, und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Gägelow für einen Teil des Gewerbegebietes Gägelow (1. BA) zwischen dem Baumarkt im Norden, der Alten Dorfstraße im Osten, der Ortslage Gägelow (Grenze zum Bebauungsplan Nr. 5 Gägelow-Mitte) im Süden sowie der Kartoffellagerhalle und der Marktstraße im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerk:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. November 1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 1.12.1995 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Gägelow * Uns * Amtsblatt * erfolgt.

Gägelow, den 21.3.96 (Siegel) i.v. Bodecker Kalf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Gägelow, den 21.3.96 (Siegel) i.v. Bodecker Kalf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 14. November 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gägelow, den 21.3.96 (Siegel) i.v. Bodecker 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 12.12.1995 bis zum 12.1.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 1.12.1995 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Gägelow * Uns * Amtsblatt * ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 21.3.96 (Siegel) i.v. Bodecker Kalf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.2.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 21.3.96 (Siegel) i.v. Bodecker Kalf, Bürgermeister

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

Wismar, den 21.3.96 (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.2.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.2.1996 genehmigt.

Gägelow, den 21.3.96 (Siegel) i.v. Bodecker Kalf, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.05.2006 Az.: VIII 230/06 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gägelow, den 29.05.2006 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.05.2006 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 29.05.2006 Az.: VIII 230/06 bestätigt.

Gägelow, den 29.05.2006 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Gägelow, den 29.05.2006 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 02.06.2006 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Gägelow * Uns * Amtsblatt * ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsinstanz (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.06.06 in Kraft getreten.

Gägelow, den 02.06.2006 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung und Ergänzung

für einen Teil des Gewerbegebietes Gägelow (1. BA) zwischen dem Baumarkt im Norden, der Alten Dorfstraße im Osten, der Ortslage Gägelow (Grenze zum Bebauungsplan Nr. 5 Gägelow-Mitte) im Süden sowie der Kartoffellagerhalle und der Marktstraße im Westen.

Dieses Werk unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 des Urhebergesetzes vom 9.9.1965 (BGBl. I S. 1273). Vervielfältigungen oder Auszüge sind nur mit Zustimmung und unter Angabe des Planverfassers gestattet.

planung: blank
architektur: stadtplanung landespflege verkehrswesen
Dr. Leber-Str. 77 23966 Wismar Tel. (03841) 21 18 37 Fax (03841) 21 18 63