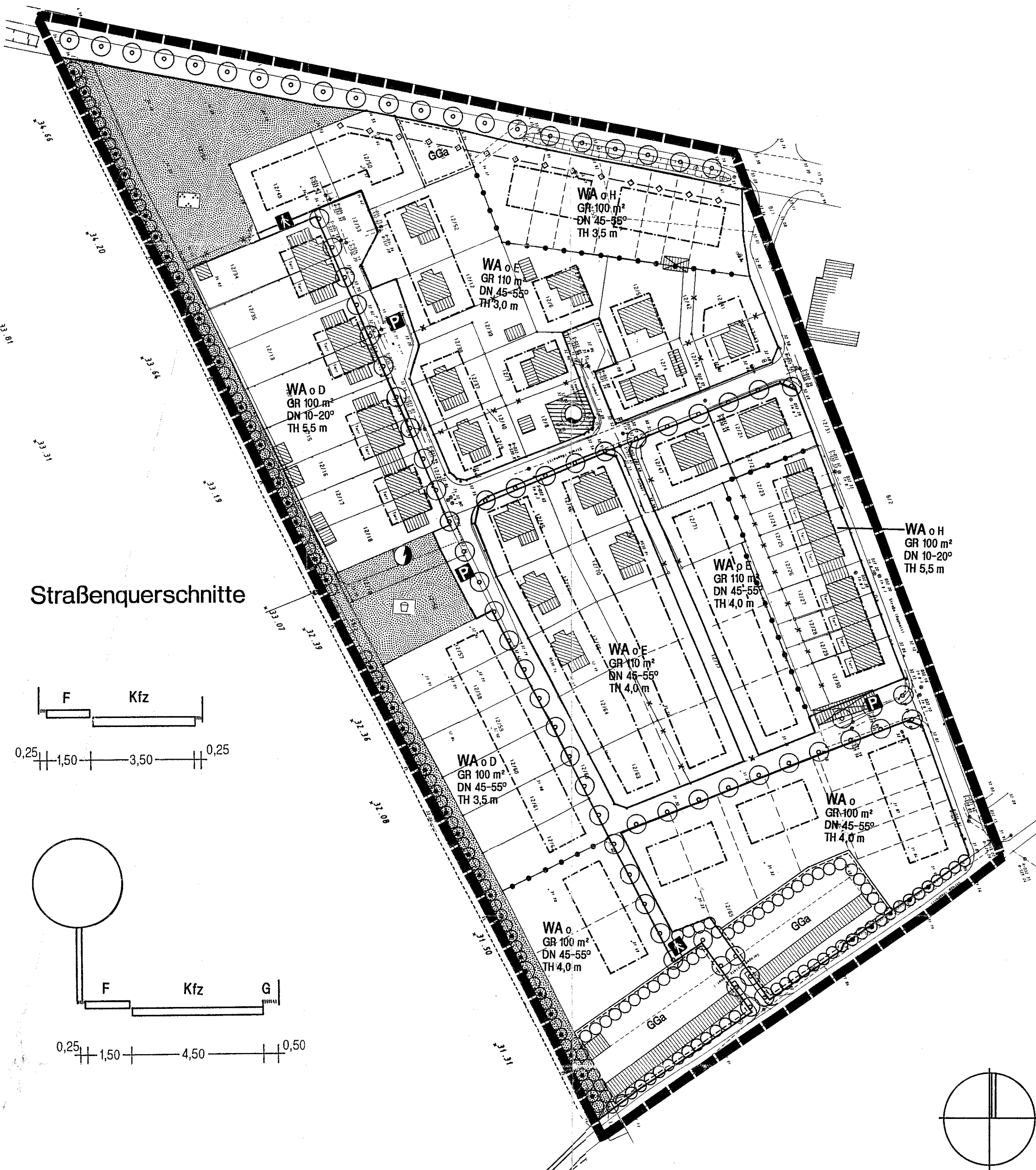
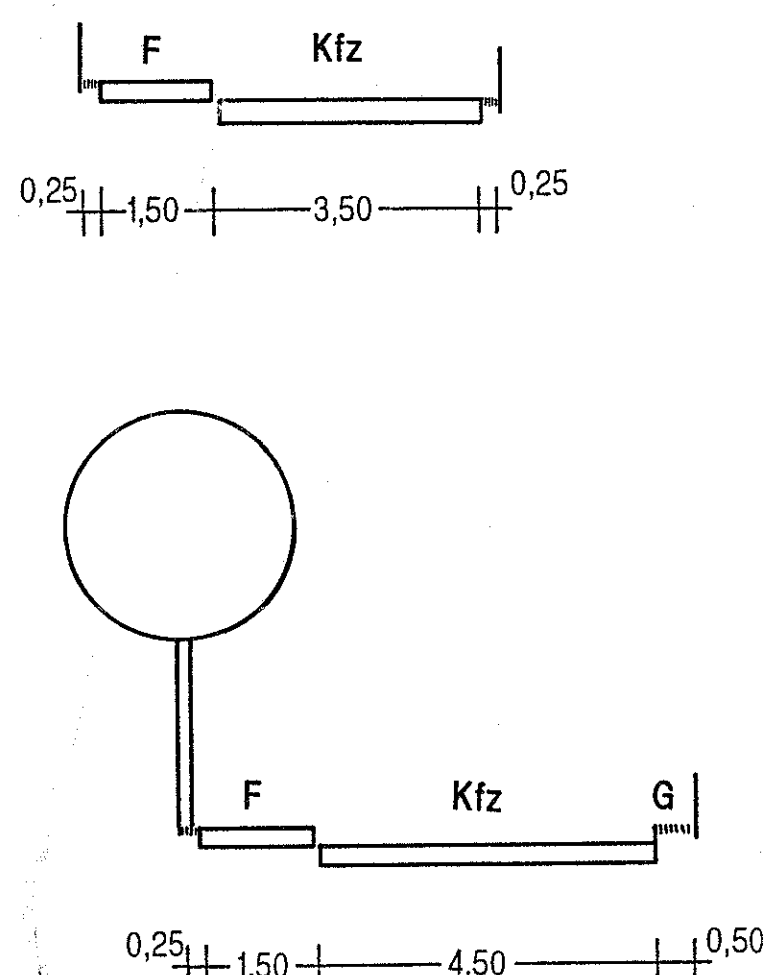


# Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000



## Straßenquerschnitte



## Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
    - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
    - GR Grundfläche
    - TH Trauthöhe über Erschließungsstraße als Höchstgrenze
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
    - o offene Bauweise
    - E nur Einzelhäuser zulässig
    - D nur Doppelhäuser zulässig
    - H nur Hausgruppen/Reihenhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - DN Dachneigung
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie
    - P Öffentliche Parkplätze
    - K Geh-/Radweg
  - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
    - Wasser
    - ⊙ Elektrizität
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Parkanlage (öffentlich)

- Kinderspielfeld (öffentlich)
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
  - Hauptwasserleitung (unterirdisch)
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
  - Ga Gemeinschaftsgaragen
- Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - Erhalten von Bäumen und Sträuchern
  - Erhalten von Bäumen
  - Anpflanzen von Sträuchern
  - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
  - ▨ vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - X künftig fortfallend
  - 66 Flurstücksnummern
  - ▨ Böschungen
  - „11.6“ Höhenpunkt

Planungsgruppe Blanck Architektur Stadtplanung Landespflege Verkehrswesen  
 Jungfernstieg 14 18437 Stralsund Tel. (03831) 28 05 22 Fax (03831) 28 05 23  
 Breite Straße 20 23966 Wismar Tel. (03841) 61 18 37 Fax (03841) 61 18 63

# Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

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

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 2. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind in Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- 3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

3.1 Alle Außenwände der Gemeinschaftsgaragen sind mit Kletterpflanzen (Efeu oder Wilder Wein) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2 In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Skandinavische Mehlbeere oder Rotdorn mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen (jeweils straßenzugweise einheitlich) und dauerhaft zu unterhalten.

3.3 An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern sind anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Haselnuß, Kornelkirsche, Liguster, Heckenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Hundrose, Apfelrose, Brombeere, Schlehe, Hartriegel, Weißdorn, Holunder, Gemeiner Schneeball, einmal verschult, drei Pflanzen pro m<sup>2</sup>, Breite des Pflanzstreifens: 2 m.
- 4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Die zum Erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- 5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 BauO)**

5.1 Einfriedigungen sind als Laubhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

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

5.3 Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rote/rotbraunes Sichtmauerwerk oder glattverputztes, in gebrochenem Weiß gestrichenes Mauerwerk. Für Nebengebäude sind auch Holzverschalungen zulässig.

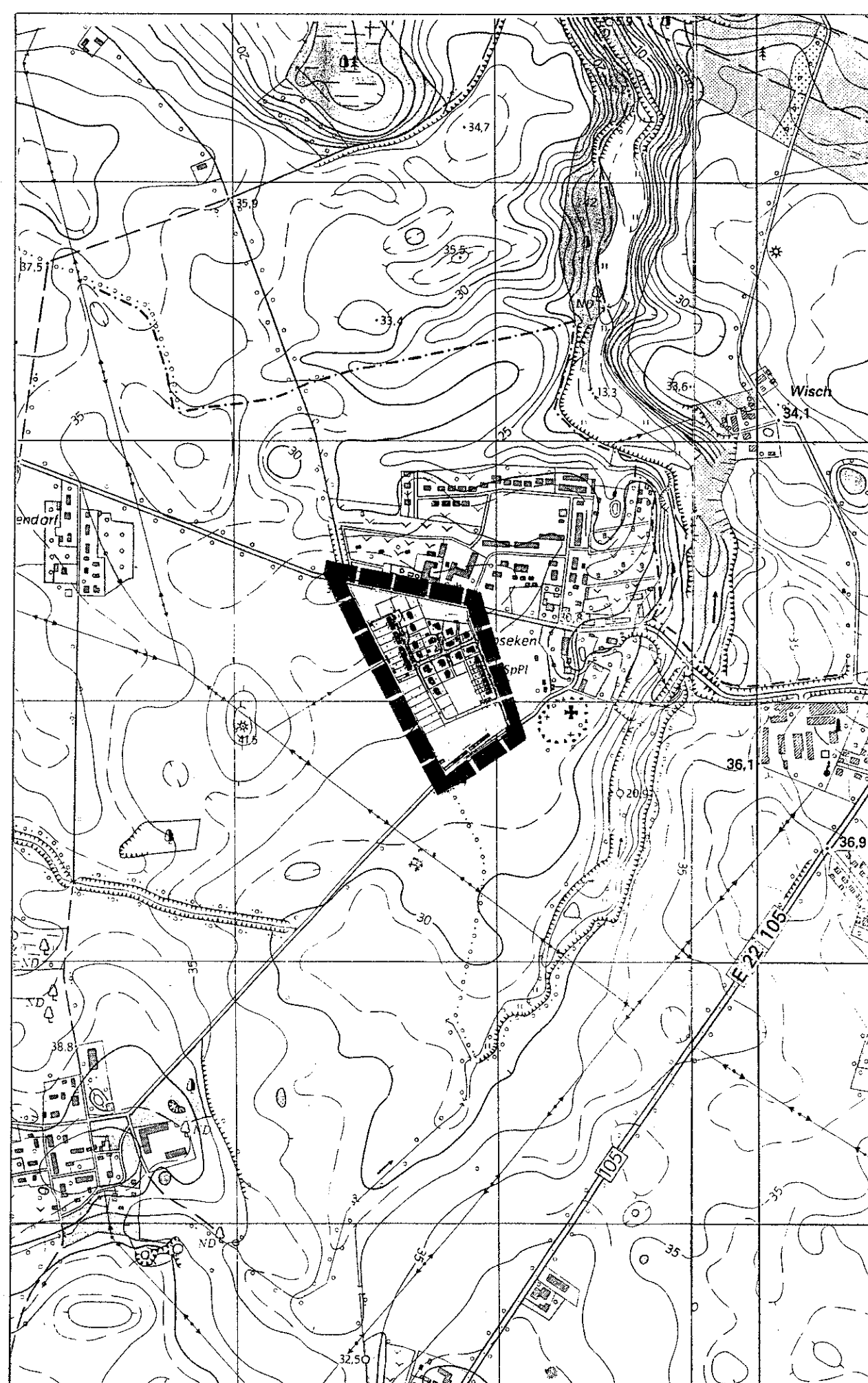
5.4 Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer auszuführen. Als Dacheindeckung sind nur naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betonplatten zugelassen. Bei Dachneigungen von 10-20° sind auch rote Faserzementdeckungen zulässig.

5.5 Sprossen in den Scheibenzwischenräumen und sichtbare Rolllädenkästen sind nicht zulässig.

5.6 Für Außenwände, Dächer, Fenster und Außentüren eines Baukörpers sind jeweils gleiche Materialien und Farben zu verwenden.

5.7 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in einer Größe bis 0,5 m<sup>2</sup> zulässig. Warenautomaten sind nicht zulässig.

## Übersichtsplan M 1:10000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.10.1991 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet der Kirchenköppl in Proseken zwischen der Klützer Straße, dem Sportplatz, dem Weitendorfer Weg bis zum Ende der Garagenanlage und der Hecke zur Feldmark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.04.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.08.1991 bis 16.05.1991 erfolgt.

Gägelow, den 17.05.1991 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZV (BauZulV) bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 20.06.1991 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.04.1991 durchgeführt worden.

Gägelow, den 29.04.1991 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.05.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gägelow, den 22.05.1991 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 14.08.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gägelow, den 15.08.1991 (Siegel) 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 26.08.1991 bis zum 30.09.1991 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, in der Zeit vom 15.08.1991 bis 30.09.1991 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 01.10.1991 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagergerichteten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 erfolgen konnte.

Wismar, den 16.12.1991 (Siegel) König, Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.10.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gägelow, den 02.12.1991 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.08.1991 bis zum 30.09.1991 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04.05.1992 bis 04.06.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gägelow, den 15.06.1992 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.08.1992 gebilligt.

Gägelow, den 26.08.1992 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 17.8.1993 Az.: II 670 a - 512.113 - 01.10.09 (4) erteilt.

Gägelow, den 1.9.1993 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

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

Gägelow, den 1.9.1993 (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 in der Zeit vom 19.09.1993 bis zum 15.9.1993 durch Aushang 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.9.1993 in Kraft getreten.

Gägelow, den 16.9.1993 (Siegel) Kalf, Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 4

für das Gebiet der Kirchenköppl in Proseken zwischen der Klützer Straße, dem Sportplatz, dem Weitendorfer Weg bis zum Ende der Garagenanlage und der Hecke zur Feldmark