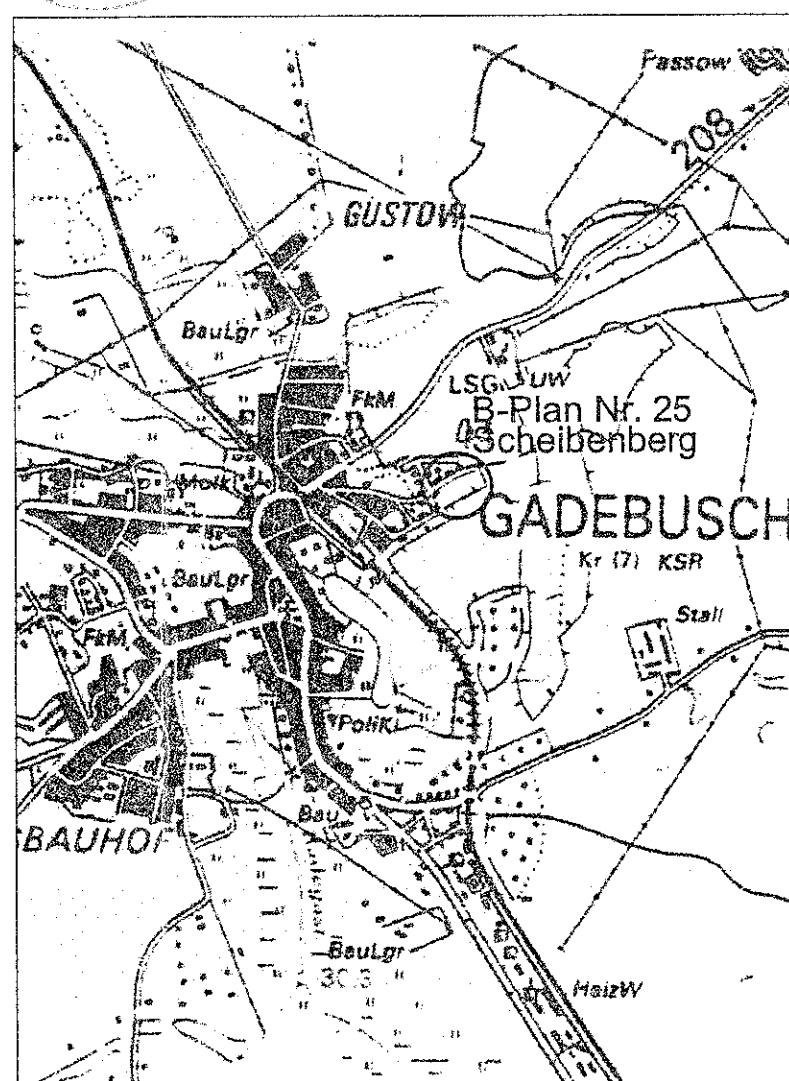


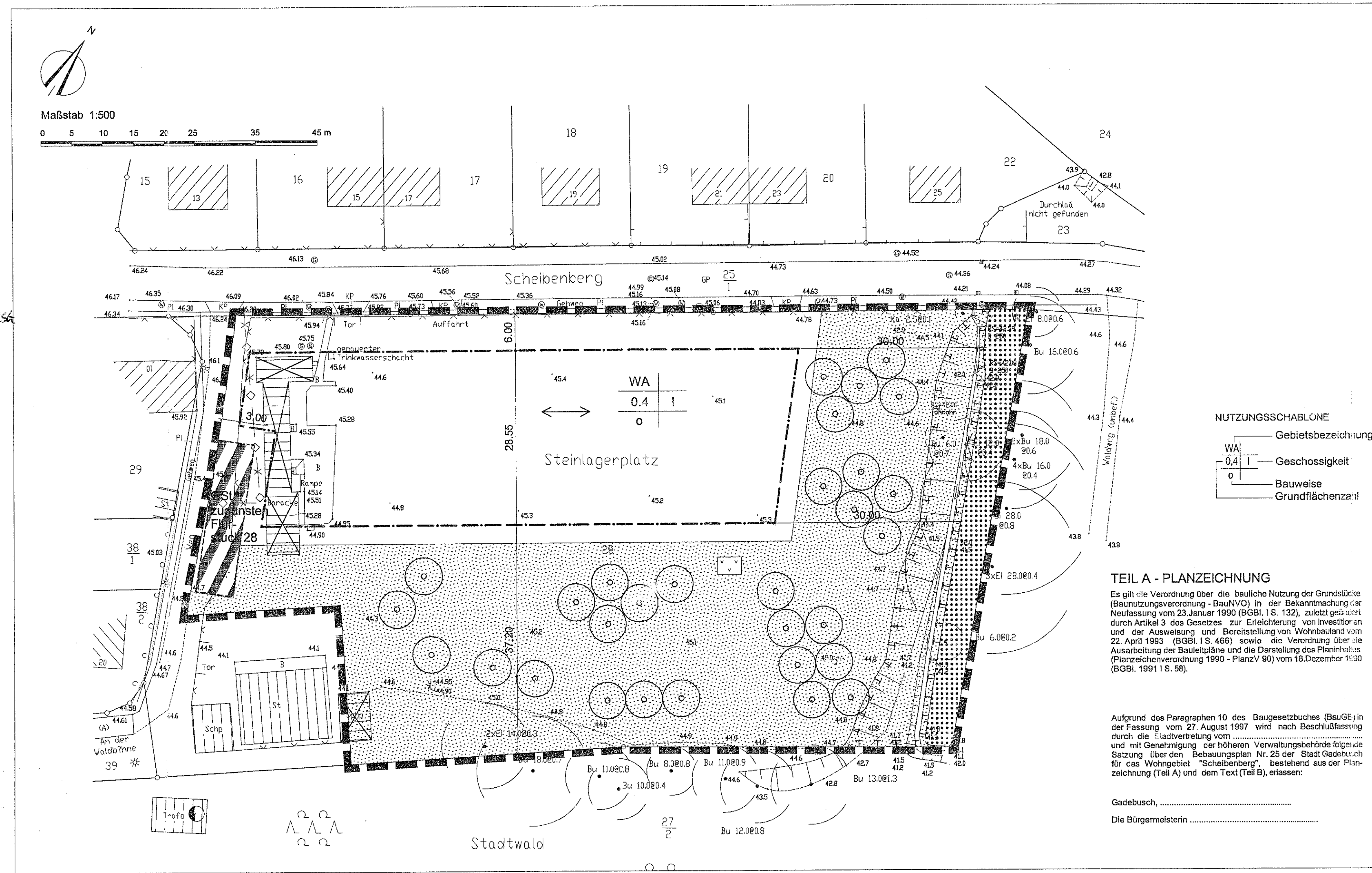
**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.04.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung in der SVZ am 15.04.01 erfolgt.  
Gadebusch, 30.07.2001  
Die Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPfG beteiligt worden.  
Gadebusch, 30.07.2001  
Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.01.2001 durch die ortsübliche Bekanntmachung der Stadtvertretung von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Gadebusch, 30.07.2001  
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Gadebusch, 30.07.2001  
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat am 09.04.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Gadebusch, 30.07.2001  
Die Bürgermeisterin
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung vom 24.01.2001 bis zum 28.05.2001 während folgender Zeiten nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 24.01.2001 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 (Paragr. 214 und 215 BauGB) sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.01.2002 in Kraft getreten.  
Gadebusch, 30.07.2001  
Die Bürgermeisterin
- Der käufertaugliche Bestand am 09.04.2001 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der tatsächlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regelmäßige Kontrollen sind abgelehnt worden.  
Gadebusch, 30.07.2001  
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gadebusch, 30.07.2001  
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher liegen die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der SVZ vom 24.01.2001 bis zum 28.05.2001 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 24.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. oder  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 LVm. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Gadebusch, 30.07.2001  
Die Bürgermeisterin

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gadebusch, 30.07.2001  
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.01.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.01.2001 gebilligt.  
Gadebusch, 30.07.2001  
Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch die Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.01.2002 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Gadebusch, 25.01.2002  
Die Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch Satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 24.01.2002 erfüllt. Die Vorweisung ist beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.01.2002 bestätigt. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 09.01.2002 im Nordwestblick.  
Gadebusch, 25.01.2002  
Die Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Gadebusch, 25.01.2002  
Die Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.01.2002 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 (Paragr. 214 und 215 BauGB) sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.01.2002 in Kraft getreten.  
Gadebusch, 25.01.2002  
Die Bürgermeisterin



**Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr.25 für das Wohngebiet "Scheibenberg" mit Satzung über örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V**



**PLANZEICHNERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN**  
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)  
 WA Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)  
 0,4 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)  
 o Offene Bauweise  
 - - - - - Baugrenze  
 <- - - - - Firsttrichtung

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 private Grünfläche  
 Gartenland

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**  
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)  
 Flächen für Wald

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)  
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Anpflanzen Bäume  
 Erhaltung Bäume  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 GSt Gemeinschaftsstellplätze

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
 Trafo

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**  
 vorhandene Flurstücksnummer  
 28 Flurstücksnummer  
 45,2 Höhenpunkt  
 geplante Grundstücksgrenze  
 zu entfernendes Gebäude  
 3m Bemaßung  
 Böschung  
 Graben  
 zu entfernendes Elektrolabel

**TEILA - 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. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungen und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 10. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 98).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Gadebusch die Erteilung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Gadebusch für das Wohngebiet "Scheibenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Teil B - TEXT -**

- Bauplanerische Festsetzungen
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den WA - Gebieten die Ausnahmen" nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen" nicht zulässig.
  - Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden 0,40 m über den Bezugs-punkt (Oberkante Gehweg Scheibenberg des dazugehörigen Straßenschnittes) nicht überschreiten.
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beträgt die Traufhöhe der Wohngebäude als Höchstgrenze 4,50 m über Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße. Traufhöhe ist gleich Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.
  - Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind überdachte Stellplätze und Nebenanlagen auf der nicht überbau-baren Grundstücksfläche zwischen der Straße Scheibenberg und der straßenseitigen Baugrenze un-zulässig.
  - Innerhalb der privaten Grünfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
  - Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl ausgeschlossen.
- Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 20 und 25 a,b BauGB
  - Die private Grünfläche ist als Grünfläche für gärtnerische Nutzung vorzusehen. Dabei sind mind. 40 % als gärtnerische Nutzung, max. 50 % als Rasen und mind. 10 % als Gehölze (davon max. die Hälfte als Nadelgehölze) auszubilden. Zusätzlich sind auf dieser Fläche 30 Stck. Obstbäume mit den Anforderungen: Hochstamm 2x ver-pflanzt, STU 10-12 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
  - Bei Bepflanzung von im Bebauungsplangebiet als zu erhaltende bzw. anzupflanzende festgesetzten Bäumen und Heistern ist bei einem STU bis zu 30 cm (gemessen in 1,20 m Höhe) 1 Baum als Ersatz, für jede weiteren angefangenen 20 cm STU je 1 weiterer Baum als Ersatz im Bebauungsplan- bzw. Stadtgebiet zu pflanzen. Als Qualität sind einheimische Laubbäume, Hochstamm, 3x verpflanzt STU 14 - 16 cm, zu verwenden. Die Genehmigung der Stadt (Ordnungsamt) ist einzuholen.
  - Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Be-stand zu erhalten. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig.
- Artenliste zu 2.1  
 Alte Obstsorten in Mecklenburg-Vorpommern - Auswahl  

Apfelsorten	Apfelsorten	Birnenorten
Altenländer Pfannkuchen	James Grieve	Alexander Lucas
Albrechtapfel	Kaiser Wilhelm	Blumenbachs Butterbirne
Blenheim	Ontario	Boscos Flaschenbirne
Baumanns Renette	Purpurroter Cousinot	Ciappi Libling
Bohnapfel	Pommerscher Krammstiel	Experezn Herrenbirne
Boskop, grün	Rotar Kardinal	Gellerts Butterbirne
Boskop, rot	Signe Trübsch	Görlin von Paris
Crocus	Weißer Winter Calville	Gute Luise
Danziger Kantapfel	Gebietsbezeichnung	Joseph Meckeln
Dülmener Rosenapfel	Lucius	Köstliche von Chameu
Doberaner Renette	Konferenzbirne	Lucius
Fürst Blücher	Präsident Drouard	Präsident Drouard
Gestreifter Römer		
Goldparmäne		
Graue Renette		
Gelber Richard		Kirschenorten
Geflammt Cousinot		Werdersche Braune
Gravensteiner		Teichners Schwarze Knopfel
Hasenkopf		Schwarze Königin
Hornberger Pfannkuchen		Kaisers Kirsche
Ingrid Mavis		Kordia
Jacob Lebel		From Schwarze Herzkirsche
- Zuordnungsregelungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
- Dem Flurstück 23 der Gemarkung Gadebusch, Flur 13 wird die Maßnahme gem. Festsetzung 2.1 zu-geordnet. Die Pflege und Erhaltung muß auf Dauer gesichert werden.
- Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 LBauO M-V
- Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von 38 bis 50 Grad auszu-führen.
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt gesetz-widrig im Sinne §84 Abs.1 Nr.1 und kann mit Bußgeld bestraft werden.

- Hinweise:
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GvB, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Ein-treffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
  - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Boden-denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unver-züglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).



**Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 25 für das Wohngebiet "Scheibenberg"**