

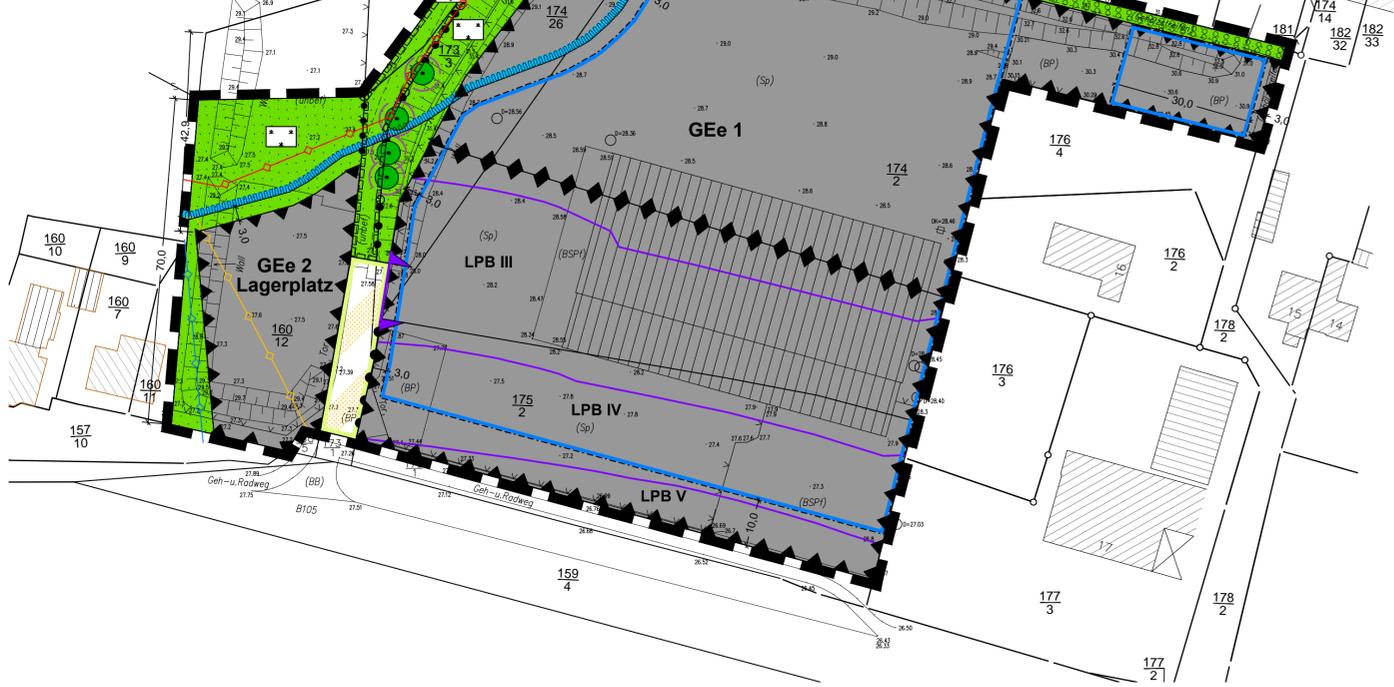
# SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW

## über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Mischgebiet am Priestersee"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:750

### Nutzungsschablone

<b>GEe 1</b>	<b>I a</b>
GRZ 0,8	FH <sub>max</sub> 9,50
DN 5°-35°	SD, PD



### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

#### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)**

<b>GEe 1</b>	Eingeschränkte Gewerbegebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 8 BauNVO)
--------------	---

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)**

GRZ	zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
SD, PD	Sattel- und Pultdach

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

a	abweichende Bauweise
Baugrenze	Baugrenze

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Zuwegung	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Zuwegung
Einfahrtbereich	Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Grünflächen	Grünflächen
Abschirmgrün, privat	Abschirmgrün, privat
Schutzgrün, privat	Schutzgrün, privat
Seezuwegung, privat	Seezuwegung, privat

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Gewässerschutzstreifen 50 m	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Gewässerschutzstreifen 50 m
--	--

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

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

**Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Feuerwehr zu belastende Flächen (§ 9 Abs. Nr. 21 BauGB)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Feuerwehr zu belastende Flächen (§ 9 Abs. Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. Nr. 24 BauGB)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. Nr. 24 BauGB)
LPB IV LPB V	Lärmpegelbereich III - V
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen	vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen	vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern	Flurstücksnummern
Bemaßung	Bemaßung
Wurzelschutzbereich (Kronenraufe + 1,5 m)	Wurzelschutzbereich (Kronenraufe + 1,5 m)
Böschung	Böschung
Höhenpunkte in m über HN 76	Höhenpunkte in m über HN 76

### 3. Nachrichtliche Übernahme

Bäume, geschützt gemäß § 18 NatSchG M-V	Bäume, geschützt gemäß § 18 NatSchG M-V
Leitung Schmutzwasser, unterirdisch	Leitung Schmutzwasser, unterirdisch
Leitung, stillgelegt	Leitung, stillgelegt
Abfluss "Wallensteingraben-Küste" verrohrt	Abfluss "Wallensteingraben-Küste" verrohrt

### Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalschutzbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich der Landratin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebietsabfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Die nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützten Einzelbäume sind einschließlich des Wurzelschutzbereiches (= Kronenraufe + 1,50 m Abstand) dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen (Zerstörung, Beschädigung), die den Fortbestand gefährden, einschließlich während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib und Leben oder Sachen von bedeutendem Wert. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der dargestellten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Sofern Eingriffe in den Wurzelschutzbereich notwendig sind, ist eine Ausnahme genehmigung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu erwirken.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 29. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvogelbrüten vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Es ist darauf zu achten, dass die Bauarbeiten vor dem Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu beginnen. Das Störungspotential ist aufrecht zu erhalten, so dass die Ansiedlung von Brutvögeln unterbunden und das Totrechtverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden kann.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) i. V. m. der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sic zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 40 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuelle notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstrickt oder auf andere Weise verändert werden.

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

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

**PLANUNGSBÜRO HUFMANN**  
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN  
Dipl. Ing. Martin Hufmann  
Alter Holzahafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Plangrundlagen:  
Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2020; digitale Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Gägelow; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Sohn, Stand 22.02.2021; eigene Erhebungen

### Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen.

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB und §§ 1, 8, 16 und 18 BauNVO)**
  - In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 sind gemäß § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO das Wachen wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerplätze, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke generell nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.
  - In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 2 sind gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 4 bis 8 BauNVO ausschließlich unselbstständige Lagerplätze zulässig. Die Nutzung des unselbstständigen Lagerplatzes ist ausschließlich im Zusammenhang mit dem zugehörigen Gewerbebetrieb im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 zulässig. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art ist unzulässig. Es dürfen nur solche Materialien gelagert werden, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem im GEe 1 ansässigen Gewerbebetrieb stehen. Sofern der Gewerbebetrieb seine Tätigkeit einstellt, ist der Lagerplatz zu schließen.
  - Für die festgesetzten Firsthöhen wird als Bezugspunkt die mittlere hergestellte Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländefläche festgelegt. Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.
  - Für die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 1 und GEe 2 gilt, dass die Herstellung einer Höhenlage durch Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das anstehende Geländeiveau, bis zu einem Ausmaß von jeweils 0,5 m zulässig ist.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig.
- Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)**

Die Zufahrt zu den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 hat ausschließlich über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung“ zu erfolgen. Zufahrten an anderen Stellen sind unzulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Für die mit GFL bezeichnete Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der örtlichen Feuerwehr festgesetzt.
- Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 BauGB)**

Das auf den privaten Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist der Vorflut zum Priestersee zuzuleiten. Vorflut für die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 1 und GEe 2 ist das Gewässer Nr. 11.0:3/4.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)**
  - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 2-reihige Hecken zu entwickeln. Es sind Sträucher heimischer Arten gemäß Pflanzliste (unter 6.2) im Verband 1,5 x 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibenden Randstreifen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und zu Staudensäumen zu entwickeln.
  - Pflanzliste einheimischer Sträucher:** Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfleifenhäutchen (*Eucorynus europaeus*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Traubeneiche (*Prunus pedus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schneeball (*Viburnum opulus*).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20 und 25 sowie § 202 BauGB)**
  - Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bau- und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
  - Es ist zu verhindern, dass über einen längeren Zeitraum hohlräumliche Ablagerungen entstehen, die von Amphibien und Reptilien als Quartiere aufgesucht werden könnten.
  - Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.
  - In der festgesetzten privaten Grünfläche „Seezuwegung“ ist als Landschaftsrasen zu entwickeln und regelmäßig zu mähen. Die Anlage eines unbefestigten Weges für die Feuerwehr ist zulässig.
  - Die festgesetzte private Grünfläche „Schutzgrün“ auf dem Flurstück 160/12 ist von jeder Bebauung sowie jeder Art von Ablagerungen frei zu halten. Ein Eingriff in das in diesem Bereich verlaufende, verrohrte Gewässer Nr. 11.0:3/4 ist unzulässig.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Umwelteinwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 24 BauGB sowie § 1 BauNVO)**
  - Im Geltungsbereich der 5. Änderung und Ergänzung sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel IFSPL in Richtung der maßgeblichen Immissionsorte nicht überschreiten.

Fläche	Tag	Nacht	Richtung der maßgeblichen Immissionsorte
GEe 1	59	44	Nord
GEe 2 Lagerplatz	61	45	West

Die Prüfung über die Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, mit der Ausnahme, dass die Immissionskontingente der Flächen nach der DIN ISO 9613-2:1999-10 für eine Emissionshöhe von 1 m und ohne Berücksichtigung hochbaulicher Hindernisse innerhalb des Plangebietes berechnet werden. Weiterhin sind Vorhaben zulässig, deren Immissionsanteile die gebietspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 um mindestens 15 dB(A) unterschreiten.

- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Verkehrslärm** sind Außenräume sowie Außenbalkons in Betriebsleiterwohnungen innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäuseite mit einem niedrigeren Lärmpegel ausgerichtet ist. Ausnahmen können für Büroräume zugelassen werden, wenn die Außenbauteile des Fensters so ausgerichtet werden, dass die Schalldämmwertdifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 35 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schallleistungspegel  $R_{w,ges}$  betragen im Lärmpegelbereich III mindestens 30 dB und im Lärmpegelbereich IV mindestens 35 dB.
- Für Außenräume in Betriebsleiterwohnungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgerichtet werden, dass die Schalldämmwertdifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schallleistungspegel  $R_{w,ges}$  betragen im Lärmpegelbereich III mindestens 35 dB und im Lärmpegelbereich IV mindestens 40 dB.
- Für lärmabgewandte Gebäuseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 2 dB vermindert werden.
- Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper bzw. Lärmschutzwände, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen oder durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen soweit vermindert, dass sich ein Lärmpegelbereich ergibt, der geringer ist als in der Festsetzung Nr. 8.2 aufgeführt, dann kann von diesen Maßnahmen entsprechend abgewichen werden.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)**
  - Die Ausbildung des Hauptgebüddaches ist als Satteldach oder Pultdach mit einer Dachneigung von 5° bis 35° zulässig.
  - Für die Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Materialien zulässig. Gründächer sind zulässig.
  - Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von reflektierenden Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortauschen, ist unzulässig.
  - Fassaden mit einer Gesamtlänge über 40,0 m sind mindestens alle 20,0 m vertikal zu gliedern. Dazu sind sowohl bauliche Konstruktionen wie Vor- oder Rücksprünge, der Einbau von Gliederungselementen als auch Elemente der Fassadenbegrenzung zulässig.
  - Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist, mit Ausnahme von aufgeständerten Anlagen, generell zulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
  - Die festgesetzten Baugruben sind mit Einfriedungen bis maximal 2,0 m Höhe zu versehen. Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe 2 Lagerplatz ist zwingend eine geschlossene und blickdichte Einfriedung zu errichten.
  - Stellplätze von Abfallbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrüntem Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
  - Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

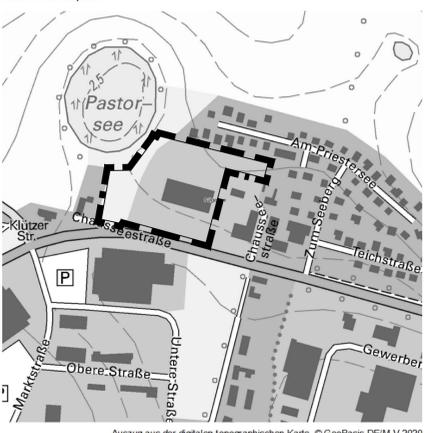
### Präambel

Aufgrund des § 101. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.11.2019 (GVBl. M-V S. 682) einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow vom ..... folgende Satzung über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Mischgebiet am Priestersee“, umfassend die Flurstücke 160/12 (teilw.), 161/1 (teilw.), 162/2 (teilw.), 173/3, 173/4 (teilw.), 174/2, 174/26 und 175/2, der Flur 1 in der Gemarkung Gägelow, begrenzt im Norden durch Wohnbebauung, im Osten durch Gewerbe- und Wohngebiete, im Süden durch die Bundesstraße 105 sowie im Westen durch Wohngebäude und den Priestersee, 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 23.04.2019. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung am 16.06.2020 sowie auf der Internetseite der Gemeinde.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 28.07.2020 beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.05.2020 den Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 30.08.2020 bis zum 31.07.2020 während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land sowie auf der Internetseite der Gemeinde nach § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 16.08.2020 durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Gemeindevertretung hat am ..... den geänderten Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Zum erneuten Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14, sowie der Begründung dazu, wurden gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 13a & § 3 Abs. 2 BauGB die erneuten Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... eingeholt. Die erneute Bekanntmachung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können am ..... durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land erfolgt. Der erneute Entwurf lag vom ..... bis zum ..... erneut öffentlich aus.
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagemörtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- ..... den (Siegel) Öffentl. bestellter Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitteilt worden.
- ..... den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
- ..... den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ..... ausgefertigt.
- ..... den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Gägelow über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 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 ..... durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung sowie 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- ..... den (Siegel) Der Bürgermeister

### Übersichtsplan



## SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW

### über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Mischgebiet am Priestersee“

umfassend die Flurstücke 160/12 (teilw.), 161/1 (teilw.), 162/2 (teilw.), 173/3, 173/4 (teilw.), 174/2, 174/26 und 175/2 der Flur 1 in der Gemarkung Gägelow, begrenzt im Norden durch Wohnbebauung, im Osten durch Gewerbe- und Wohngebiete, im Süden durch die Bundesstraße 105 sowie im Westen durch Wohngebäude und den Priestersee

ERNEUTER ENTWURF  
Bearbeitungsstand 31.03.2020