

Gemeinde Gägelow

Vorlage öffentlich

VO/13GV/2023-0802

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 02.05.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Gägelow (Vorberatung)	15.05.2023	Ö
Gemeindevertretung Gägelow (Entscheidung)	23.05.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zuzustimmen.

Sachverhalt

Die Eigentümer der ca. 4.000 qm großen Fläche der Flurstücke 3/93 und 3/94 der Flur 1 beantragen die Aufstellung einer Bauleitplanung.

Die Ziele bestehen darin, die Bebauung nördlich der Hauptstraße unter Berücksichtigung und Erhalt einzelner vorhandener Strukturen vorzusehen. Straßenbegleitend soll weiterhin eine Hecke zur Straßenraumgestaltung vorgesehen werden. Der vorhandene Einzelbaum wird in das Konzept integriert.

Es sollen bis zu 3 zweigeschossige Wohnhäuser mit einem entsprechenden Dachausbau für bis zu 6 Wohnungen geschaffen werden. Stellplätze für die zukünftigen Anwohner werden auf dem Grundstück geschaffen.

Die Eigentümer haben eine Kostenübernahmeerklärung abgegeben.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten entstehen der Gemeinde nicht.

Anlage/n

1	bichbaeumer_230502-113319-196 (öffentlich)
---	--

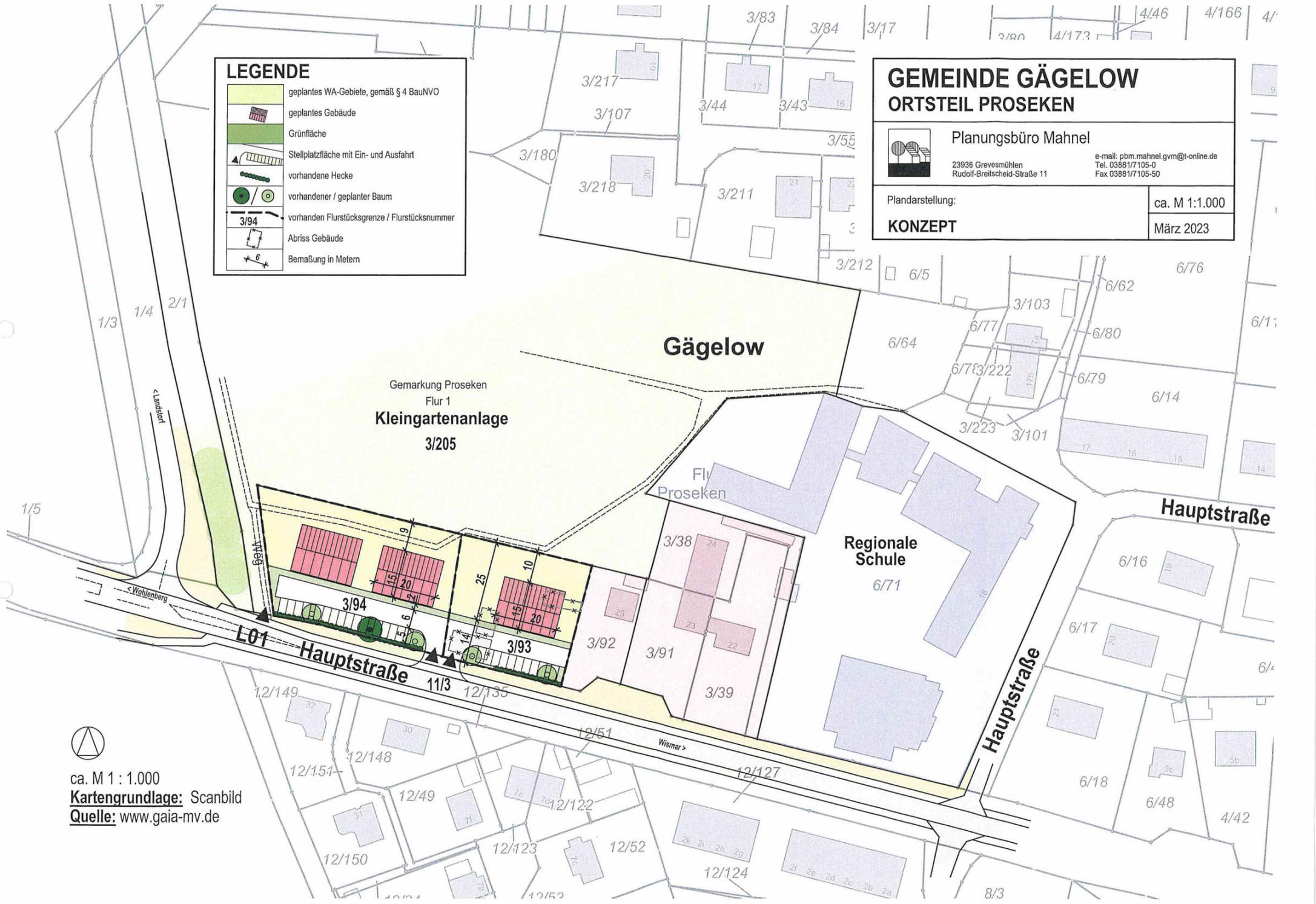
LEGENDE

-  geplantes WA-Gebiete, gemäß § 4 BauNVO
-  geplantes Gebäude
-  Grünfläche
-  Stellplatzfläche mit Ein- und Ausfahrt
-  vorhandene Hecke
-  vorhandener / geplanter Baum
-  vorhanden Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
-  Abriss Gebäude
-  Bemaßung in Metern

GEMEINDE GÄGELOW
ORTSTEIL PROSEKEN

Planungsbüro Mahnel
 23936 Grevesmühlen
 Rudolf-Breitscheid-Straße 11
 e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
 Tel. 03881/7105-0
 Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:	ca. M 1:1.000
KONZEPT	März 2023



ca. M 1 : 1.000
 Kartengrundlage: Scanbild
 Quelle: www.gaia-mv.de

GEMEINDE GÄGELOW ORTSTEIL PROSEKEN



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:

BEBAUUNGSPLAN

ca. M 1:1.000

März 2023

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit ffd. Nr.	WA
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II
maximale Traufhöhe	TH _{max} 6,50m
maximale Firsthöhe	FH _{max} 11,00m

Gemarkung Proseken
Flur 1
Kleingartenanlage
3/205

Gägelow

Regionale
Schule

Hauptstraße

Hauptstraße



ca. M 1 : 1.000

Kartengrundlage: Scanbild

Quelle: www.gaia-mv.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH _{max} 6,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} 11,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Ein- und Ausfahrt	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplatz (St)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Planungsgrenze	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Abriss Gebäude - Übernahme aus dem Luftbild (Lage und Größe ungenau)
	Bemaßung in Metern