



M 1 : 1.000



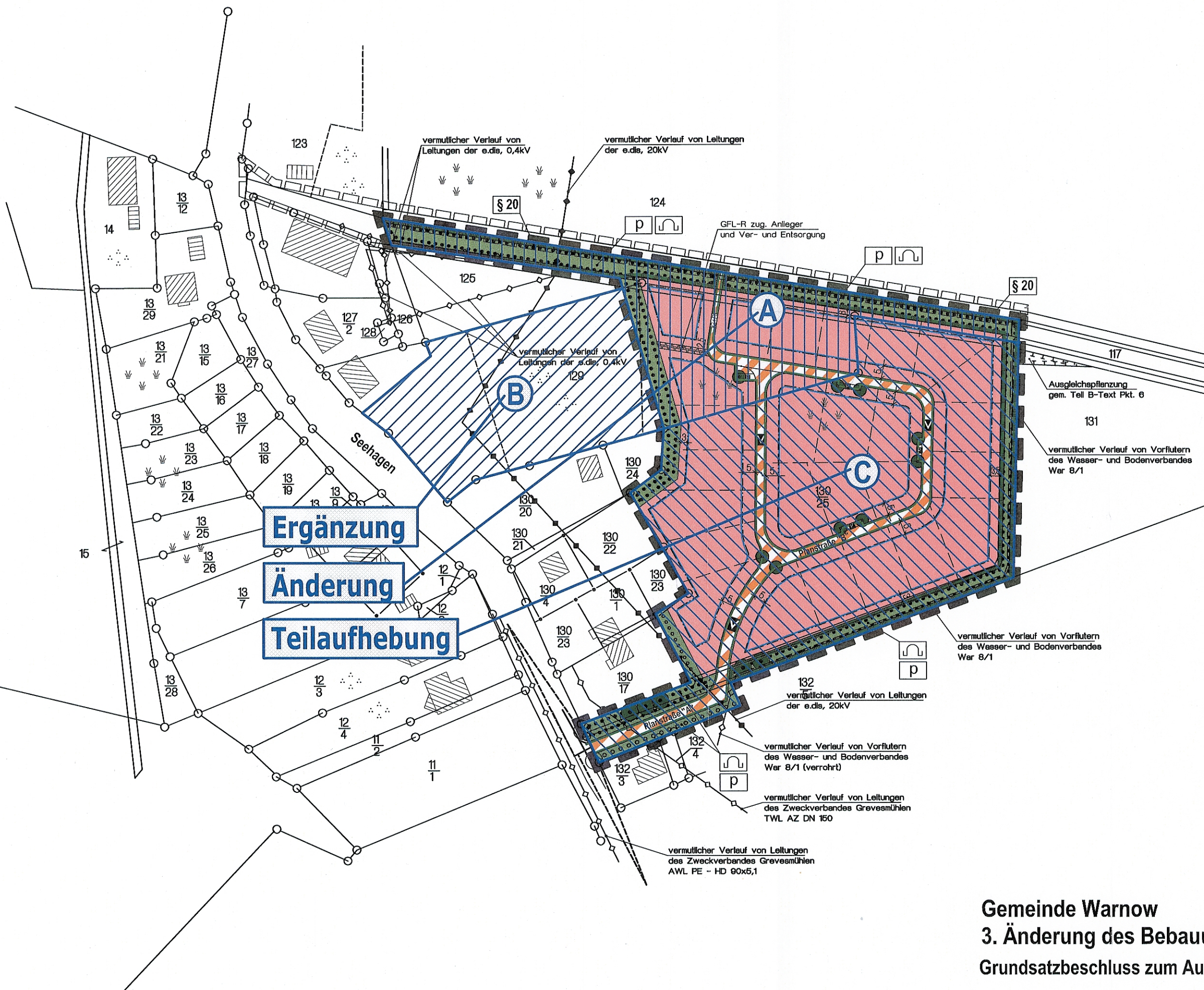
GEMEINDE WARNOV
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

 **Planungsbüro Mahnel**
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

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

Plandarstellung:
Konzept
Variante 1

Rücknahme der Straße



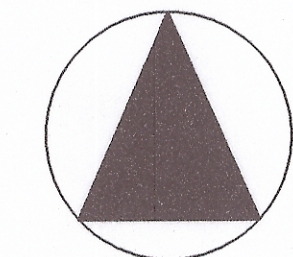
Gemeinde Warnow
3. Änderung des Bebauungsplans
Grundsatzbeschluss zum Aufstellungsbeschluss

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/91 DER GEMEINDE WARNOW

FÜR DAS GEBIET "ORTSMITTE UND SCHULSTEIG"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch die Investitionsentscheidungs- und Wohnraumgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzonenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 123) vom 22. Januar 1991.



M 1 : 1.000

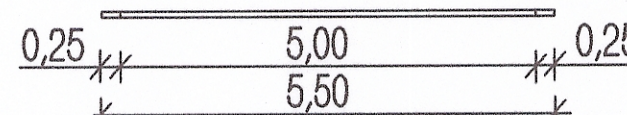
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes Nr. 1/91 ist zusammen mit den örtlichen Festsetzungen -Teil B-

ART UND MAß
DER BAULICHEN NUTZUNG

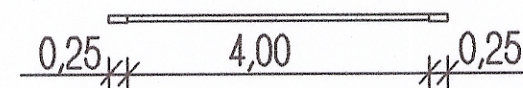
WR
I
0,25
TH _{max} = 4,00m
SD 38° - 50°

EMPFEHLUNG STRAßENPROFILE

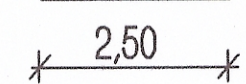
Planstraße "A"



Planstraße "B"



Geh- und Radweg



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	Reine Wohngebiete (gem. Par. 3 BauZVO)	Par. 9 (1) 1 BauZG
I	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauZG
0,25	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Par. 10 BauZVO
TH _{max} = 4,00m	Grundflächenzahl (GRZ)	
	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
BAUMGE	BAUMGE	Par. 9 (1) 2 BauZG
Offene Bauweise	Offene Bauweise	Par. 22 und Par. 10 BauZVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze	Baugrenze	
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Par. 9 (1) 1 BauZG
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 (1) 1 BauZG
Strahlenbegrenzungsfläche gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Strahlenbegrenzungsfläche gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
öffentliche Parkfläche	öffentliche Parkfläche	
Verkehrsbeherrschter Bereich	Verkehrsbeherrschter Bereich	
Geh- und Radweg	Geh- und Radweg	
HAUPTVERBODUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	HAUPTVERBODUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 10 BauZG
oberirdisch	oberirdisch	Par. 9 (1) 10 BauZG
unterirdisch	unterirdisch	
GRÜNFÄCHEN	GRÜNFÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauZG
Grünfläche	Grünfläche	Par. 9 (1) 15 BauZG
private Grünfläche	private Grünfläche	
Schutzgrün	Schutzgrün	

TEIL B - TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Reine Wohngebiete (§ 3 BauZVO)
In den als Reine Wohngebiete gekennzeichneten Bereichen wird nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO festgesetzt, daß Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauZVO, die als Ausnahme für dieses Baugebiet vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. FESTSETZUNGEN ZUR EINORDNUNG VON GEBÄUDEN UND ANLAGEN

Entsprechend § 23 Abs. 3 der BauZVO wird festgesetzt, daß die durch Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen für Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50m überbaut werden dürfen.

3. HOCHENLAGE (§ 9 ABS. 2 BAUGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf in dem Wohngebiet maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschosßboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - konstruktive Sockelhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe - wird die Höhe der Fahrbahnoberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen verlängerter Linie der aufstehenden Außenwand und der Dachaußenkante. Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenkanten. Die Sockelhöhe ist gleich der Schnittlinie von Oberkante Erdgeschosßboden (Rohbau) und aufstehendem Mauerwerk. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,5 m über der Fahrbahnfläche unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstammige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Darüber hinaus sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen befestigte Geh- und Radwege und Zufahrten zulässig. Bei kleineren Sichtflächen entfällt die Randsignature.

5. GRUNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB)

5.1 Der Bestand an Bäumen und Gehölzen ist zu schützen und zu pflegen und im Falle ihres Absterbens durch standortgerechte, einheimische gleichwertige Bäume bzw. Gehölze zu ersetzen.

5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzgebieten sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Folgende Gehölze und Pflanzqualitäten sind vorzusehen: Schlehe (Prunus spinosa), Eberesche (Sorbus aucuparia), Purpur-Kreutzdorn (Rhamnus cathartica), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenröhren (Euonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Weiden-Arten (Salix spec.), Hundsrose (Rosa canina). Es sind 2x verpflanzte Gehölze zu verwenden und es ist ein Pflanzabstand von 10 m vorzusehen. Innerhalb der freizuhaltenden Strauchpflanzungen sind alle 10 m Überhöher als Hochstamm zu pflanzen. Es sind 2x verpflanzte Heibuchen (Carpinus betulus) und Feld-Ahorn mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu verwenden.

5.3 Für die zu pflanzenden Einzelbäume im Bereich der Verkehrsflächen sind Winter-Linden (Tilia cordata) als Hochstämme, 3 x v. STU 14-15 zu pflanzen.

6. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES (gemäß § 8a BauZVO)

Auf den Flurstück 131, Flur 1, Gemarkung Warnow ist eine Heckpflanzung mit einer Flächengröße von 92qm (Kompressionsäquivalent 276qm) vorzunehmen. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind vorzusehen:
Bäume: 2. Ordnung als leichte Heister 2 x verpflanz, 150/175: Heibuche (Carpinus betulus), Straucher: 2x v. 80-100: Schlehe (Prunus spinosa), Weiden (Salix spec.).
Die Pflanzung erfolgt mit Pflanzabständen von 1,00m und Reihenabständen von 1,50m. Alle 10,0m ist ein Überhöher zu setzen.

7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauZG i.V. mit § 80 LBAUO M-V)
Wohngebäude sind mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 38° bis 50° auszubilden.
Befestigte Grundstücks- und Hofzufahrten sind zu pflastern.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauZG)

8.1. VERHALTEN BEI BODENDENKUNDFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSBG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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.

8.2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verändert mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventual auftretende Funde gemäß § 11 DSBG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

8.3. VERHALTENSBESONDERHEITEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERUCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundeigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensatzes oder Bauteile verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

8.4. MUNITIONSFUNDE

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

SATZUNG
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/91
DER GEMEINDE WARNOW
GEMASS PAR. 10 BAU GB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert aufgrund des Investitionsentscheidungs- und Wohnraumgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) vom 06. Mai 1990 (GVBlM-V S. 485, ber. in GVBl. S. 612) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 / 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom
bis erfolgt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

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

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 / 2. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

7. Der kaisersmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der legierten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

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

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 1/2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1/2. Änderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nach § 6 Nr. 2 Ag - BauGB M-V i.V. mit § 1 AnzVO am dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat die Verfügung / Erlaß vom erklärt, daß er - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder, - die geltend gemachten Rechtsverstöße beboben worden sind.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom bestätigt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hermit ausgeteilt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

13. Die Bekanntmachung der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 ortsüblich erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Entschärfungen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

14. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nach § 6 Nr. 2 Ag - BauGB M-V i.V. mit § 1 AnzVO am dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat die Verfügung / Erlaß vom erklärt, daß er - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder, - die geltend gemachten Rechtsverstöße beboben worden sind.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

15. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom bestätigt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

16. Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hermit ausgeteilt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

17. Die Bekanntmachung der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 ortsüblich erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Entschärfungen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

18. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nach § 6 Nr. 2 Ag - BauGB M-V i.V. mit § 1 AnzVO am dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat die Verfügung / Erlaß vom erklärt, daß er - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder, - die geltend gemachten Rechtsverstöße beboben worden sind.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

19. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom bestätigt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

20. Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hermit ausgeteilt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

21. Die Bekanntmachung der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 ortsüblich erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Entschärfungen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

22. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nach § 6 Nr. 2 Ag - BauGB M-V i.V. mit § 1 AnzVO am dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat die Verfügung / Erlaß vom erklärt, daß er - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder, - die geltend gemachten Rechtsverstöße beboben worden sind.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

23. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom bestätigt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

24. Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hermit ausgeteilt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

25. Die Bekanntmachung der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 ortsüblich erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Entschärfungen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

26. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nach § 6 Nr. 2 Ag - BauGB M-V i.V. mit § 1 AnzVO am dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat die Verfügung / Erlaß vom erklärt, daß er - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder, - die geltend gemachten Rechtsverstöße beboben worden sind.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

27. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom bestätigt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

28. Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hermit ausgeteilt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

29. Die Bekanntmachung der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 ortsüblich erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Entschärfungen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

30. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nach § 6 Nr. 2 Ag - BauGB M-V i.V. mit § 1 AnzVO am dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat die Verfügung / Erlaß vom erklärt, daß er - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder, - die geltend gemachten Rechtsverstöße beboben worden sind.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

Planungsbüro Mahnel
Langer Steinweg 7
23636 Grevesmühlen
Tel. 03881/705-0
Fax 03881/705-50

Planungsstand: 07. November 2001
2. ENTWURF

LE 10001 / Gemeinde Warnow / B 1 - 2. Änderung / Stand 2. Entwurf - 07. Nov. 2001

SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/ 91

Teil A : Planzeichnung

Gemarkung : Warnow
Flur : 1
Maßstab : 1 : 1000

FLURSTÜCKE 13 / 9, 13 / 11, 117, 130 / 25

Ortmitte / Schulsteig

südlich des Schulsteiges und westlich des Seehagens

vorzeitiger Bebauungsplan

gem. § 246a Abs.1, Satz 1 und 3 BauGB

Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitions- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl. - Vorp. G. Nr. 2130 - 9)
- des Investitions- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 54)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.05.1993 und mit Genehmigung durch den Innenminister des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 / 91 für das Gebiet südlich des Schulsteiges und westlich des Seehagens bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , erlassen:

Der vorhandene Großgrünbestand im Planstellungsbereich und die knickartigen Pflanzungen im Bereich Schulsteig sind zu erhalten. Die Flächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und den Straßen und Mischverkehrsflächen sind zu begrünen. Öffentliche Pflanzungen sind auf Privatgrundstücken zu dulden und zu unterhalten.

Wohngebäude sind mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 40° bis 55° auszubilden.

Belebte Grundstücks- und Hofzufahrten sind zu pflastern.

Teil B : Text

- 1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung (gemäß BauNVO)
1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
1.2. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
2. Festsetzungen zur Einordnung von Gebäuden und Anlagen
3. Festsetzungen zu Leitungsrechten
4. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen
5. Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 L BauO M-V)

Hinweis : Im gesamten Planbereich gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Warnow.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
4. VERKEHRSFLÄCHEN
5. GRÜNFLÄCHEN
6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
7. SONSTIGE PLANZEICHEN
8. DARSTELLUNG OHNE NORM

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.09.1991 und der Ergänzung dieses Beschlusses vom 16.09.1992
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz1 BauGB ist am 23.07.1992 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.11.1992 bis zum 23.12.1992 während folgender Zeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen:
7. Der katastermäßige Bestand am 19.9.1994 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der legemäßig nötigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5050 - vorliegt. Regreßansprüche können abgeleitet werden.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.05.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.05.1993 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.05.1993 gebilligt.
10. Mit Schreiben vom 17.12.1993 stellte die Gemeinde den Antrag auf Teilgenehmigung des Bebauungsplanes für die auf der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereiche I und II.
11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung für die Teilbereiche I und II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.02.1994, Az.: II 670-512.115-1 mit Maßgabe-Auflagen und Hinweisen erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.03.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.7.1994, Az.: II 670-512.115-01, 06, 38 (1) 91 bestätigt.
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
14. 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 "Ostsee-Zeitung" und in den "Lübecker Nachrichten" am 30.07.1994 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzierung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erloschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1, Satz 1, Nr.2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.07.1994 in Kraft getreten.