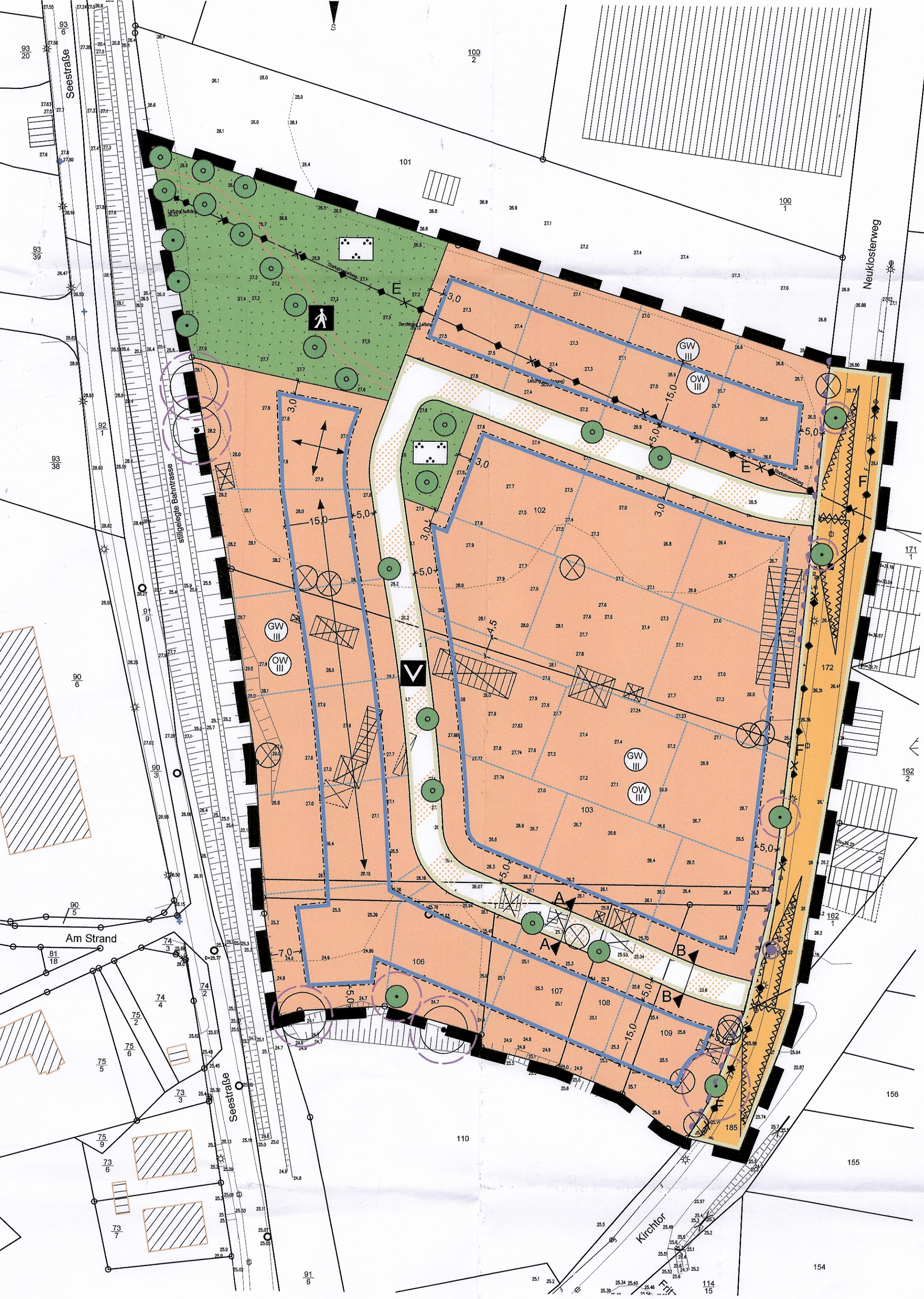


SATZUNG DER STADT WARIN

über den Bebauungsplan Nr. 24 "Wohnbebauung am Neuklosterweg"

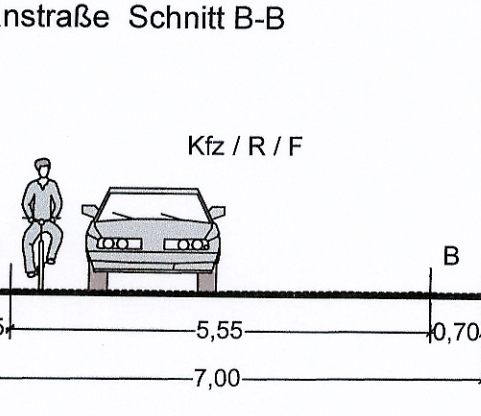
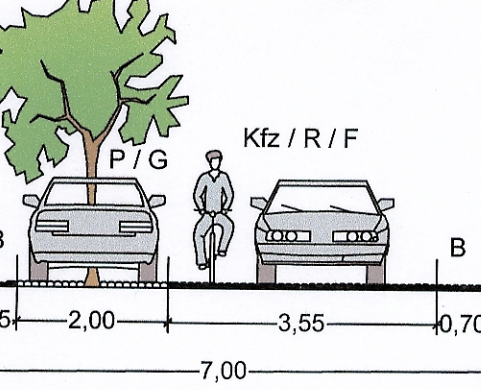
Teil A - Planzeichnung
M 1:750



WA	II
GRZ 0,25	o
I : DN 30° - 45°	I : FH _{max} 8,5
II : DN 0° - 20°	II : FH _{max} 7,5
I : SD, WD, KWD	E

Empfohlene Straßenquerschnitte
Angaben in m

Mischverkehrsfläche
Planstraße Schnitt A-A



Hinweise

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Warin sowie innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Oberflächenwasserfassung Wanow-Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind ebenso wie die Schutzanordnungen (Beschluss Nr. 64-14/76 und 54-15/80) zu beachten. Für das gesamte Plangebiet, das in der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Warin liegt, gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:

- Sämtliche Bohrungen für Brauchwasserentzungen und Erdwärmeanlagen sind unzulässig.
- Die Verwendung von Tausalzen im Winterdienst ist unzulässig.
- Bei einer unterirdischen Heilzisterne ist alle 2,5 Jahre eine Prüfung durchzuführen.

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale unvermutet neu entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als 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. Nötligfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastenverdachtsflächen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gemäß § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Empfehlung:

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden. Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorkehrungen für den Einsatz von mindestens 5 m² Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Bei der Errichtung der Gebäude sollten auch Dach- und Fassadenbegrünungen Berücksichtigung finden, um positive Wirkung auf das Mikroklima zu nehmen.

Dieser Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenvorschrift 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, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
B	Baugrenze
DN	zulässige Dachneigung
→	zulässige Hautfrüchtigung
SD, WD, KWD	nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig

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

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	Straßenbegrenzungslinie
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

E	Hauptversorgungsleitung Elektrizität, oberirdisch, künftig entfallend
F	Hauptversorgungsleitung Fernmeldewesen, oberirdisch, künftig entfallend

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

G	Grünflächen
P	Parkanlage, öffentlich

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

G	Anpflanzen von Bäumen
G	Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

GW	Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone III
OW	Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III

3. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Gebäude aus Luftbild
	vorhandene Flurstücksgrenzen
129	Flurstücksnr.
33,24	vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
→ 5,0 →	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
→ 5,0 →	Bemaßung in m
▲	Straßenquerschnitt
	Gebäude, künftig fortfallend
	Böschung
●	Schacht
▲	Fuß- und Radweg innerhalb von Grünflächen, öffentlich
●	Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
○	Wurzelschutzbereich
⊗	Baum, künftig fortfallend

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Warin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnbebauung am Neuklosterweg“, begrenzt im Norden durch das Gelände der ehemaligen Syringa Gartenbau GmbH, im Westen durch die ehemalige Bahntrasse und das Bebauungsplangebiet Nr. 19, im Süden durch kommunale Bauhoffflächen und im Osten durch die an die Straßen „Neuklosterweg“ und „Kirchhof“ angrenzenden Wohnbau- und Gewerbeflächen, umfassend die Flurstücke 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 172 (teilw.) und 185 (teilw.) der Flur 4 in der Gemarkung Warin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

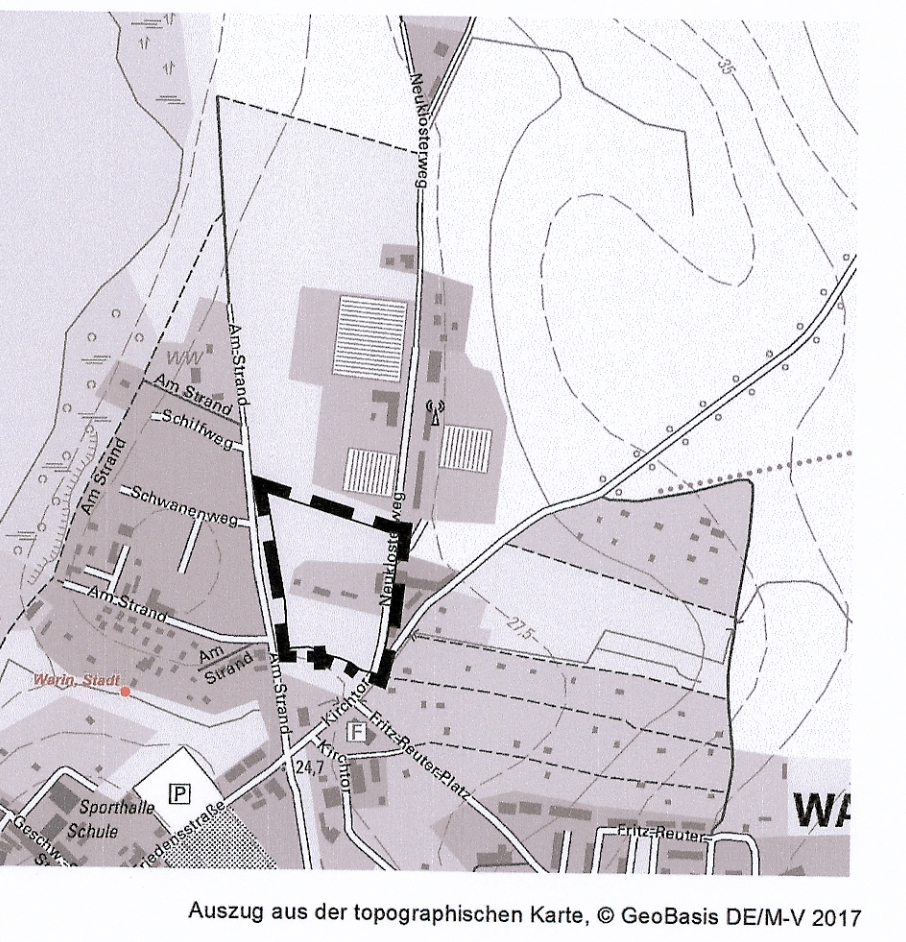
Es ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3, 4, § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2, § 18 Abs. 1 BauNVO)
1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
1.2 Ferienwohnungen sind ausnahmsweise nur gemäß § 13a Satz 2 BauNVO bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung als Betrieb des Beherbergungsgewerbes zulässig.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
1.3 Die Firsthöhe innerhalb WA-Gebietes ist für eingeschossige Gebäude mit maximal 8,50 m und für zweigeschossige Gebäude mit maximal 17,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Sockelhöhe (Oberkante Rohfußboden) innerhalb des WA-Gebietes darf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt betragen.
Die Firsthöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Scheitelpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen Bezugspunkt und Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses. Für die festgesetzten Höhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der jeweiligen zur Haupteinfriedung dienenden, fertiggestellten Planstraße.
Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um maximal +/- 0,50 m, bezogen auf den Bezugspunkt, verändert werden. Erdwälle höher als 0,50 m über den Bezugspunkt sind unzulässig.
1.4 Die Größe der Baugrundstücke innerhalb der WA-Gebiete wird auf mindestens 550 m² je Einzelhaus festgesetzt.
1.5 Die Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 2 und 6, und 14 Abs. 1 BauNVO)
1.6 Innerhalb der WA-Gebiete ist die Errichtung von Garagen und Carports im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Planstraße, die zur Erschließung des Grundstücks dient, und der straßenseitigen Baugrenze.
1.7 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freilebenden Antennenmasten, die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehältern im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
1.8 Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung werden für die WA-Gebiete ausgeschlossen.
1.9 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den WA-Gebieten sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig.
1.10 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie private Stell- und öffentliche Parkplätze unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn- oberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandene Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,00 m.
1.11 Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25a und b, § 202 BauGB)
1.12 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ ist parkartig mit heimischen Gehölzen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Grünfläche sind die Herstellung von Wegen und Aufenthaltsplätzen sowie die Errichtung von Spielflächen zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Flächen ohne Bepflanzungen oder ohne Befestigungen sind mit Landschaftsrassen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. In der Parkanlage sind im Übergangsbereich zur stillgelegten Bahntrasse und an der nördlichen Grundstücksgrenze insgesamt 4 Stück Hochstämme der Art Stieleiche (*Quercus robur*), 3xv, StU 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang des Weges ist eine Baumreihe mit 6 Stück Hochstämmen der Art Sanddorn (*Betula pendula*), 3xv, StU 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich östlich der Planstraße sind 2 Stück klein Kronige Laubgehölze der Art Echter Roldorn (*Crataegus laevigata*, Paul's Scarlet), Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
1.13 Innerhalb der Planstraße sind 7 Einzelbäume der Art Echter Roldorn (*Crataegus laevigata*, Paul's Scarlet), Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
1.14 Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und der Grundstückszugewegungen geringfügig verschoben werden. Alle Bäume sind 3 Jahre in der Entwicklungspflege zu pflegen.
1.15 Auf den privaten Baugrundstücken sind jeweils zwei standortgerechte, einheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
1.16 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
1.17 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während den Baumalters nach DIN 18220 zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
1.18 Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung der Bäume führen können. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Bei der Errichtung von Einfriedungen ist nur die Herstellung von Punktfriedungen zulässig.
1.19 Gehölz-, Vegetations- und Gebäudebeseitigungen sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 29.02. gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durchzuführen.
1.20 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
1.21 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAu M-V)
1.22 Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur Tonziegel oder Betonplatten in den Farben rot, rotbraun, braun und anthrazit zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind auch Dächer aus grauem, vorbewittertem Zinkblech zulässig. Dächer unter 5° Dachneigung dürfen auch mit grauen oder schwarzen Dachbahnen eingedeckt werden. Zulässig ist außerdem die Ausbildung als begrüntes Dach oder die Ausbildung als Standort für Photovoltaikanlagen oder Anlagen der Solarthermie. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Flachdächern unzulässig.
1.23 In den festgesetzten WA-Gebieten beträgt die zulässige Dachneigung bei eingeschossiger Bauweise 30° bis 45°. Bei eingeschossiger Bauweise beträgt die zulässige Dachneigung 0° bis 20°. Bei eingeschossiger Bauweise sind die Dächer als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer auszubilden.
1.24 Innerhalb des gesamten Plangebietes sind Blockbohlenhäuser, eine Verschiebung von Fassadenteilen und sichtbare Rolllädenkästen unzulässig.
1.25 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vorfläuschen, ist unzulässig.
1.26 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
1.27 Einfriedungen an den Straßenseiten sowie an den Grünflächen sind nur als Laubhölzchen aus heimischen Arten oder Holzzaun zulässig. Drahtzaune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die zulässige Höhe der Einfriedungen zur Straßenseite beträgt maximal 1,25 m. Lebensbaum- und Scheinzypressengewächse (z.B. Thuja) sind als straßenseitige Einfriedungen unzulässig.
1.28 Die Vorgärten sind gärtnerisch mit Rasen- und Pflanzflächen zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter oder als Lagerflächen genutzt werden. Der Vorgarten ist der Bereich zwischen öffentlicher Straße, die der Erschließung des Grundstücks dient, und straßenseitiger Baugrenze. Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten, z.B. mit Rasen- oder Wiesenflächen sowie Pflanzflächen, anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Innerhalb der WA-Gebiete ist aus gestaltungs- und landschaftswirtschaftlichen Gründen die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter und allen Grundstücksgrenzen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mindestens 1,00 m Breite herzustellen.
1.29 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
1.30 Wer vorzulegend oder fahrlässig gegen die Festsetzungen 7.1 bis 7.8 dieser Satzung über die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungsgemäß im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAu M-V und kann mit Bußgeld gemäß § 84 Abs. 3 LBAu M-V belegt werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Stadtvertretung vom 10.09.2015 und 29.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist am durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung erfolgt.
Stadt Warin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.
Stadt Warin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis zum durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Baum des Amtes Neukloster-Warin durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Stadt Warin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Warin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Baum des Amtes Neukloster-Warin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung und im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Warin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 wird als nicht dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterhöhen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Stadt Warin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Warin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertretung auf Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde gebilligt.
Stadt Warin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ausgefertigt.
Stadt Warin, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der Schweriner Volkszeitung 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Stadt Warin, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017

SATZUNG DER STADT WARIN
über den
Bebauungsplan Nr. 24
„Wohnbebauung am Neuklosterweg“

begrenzt im Norden durch das Gelände der ehemaligen Syringa Gartenbau GmbH, im Westen durch die ehemalige Bahntrasse und das Bebauungsplangebiet Nr. 19, im Süden durch kommunale Bauhoffflächen und im Osten durch die an die Straßen „Neuklosterweg“ und „Kirchhof“ angrenzenden Wohnbau- und Gewerbeflächen

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 11.09.2017