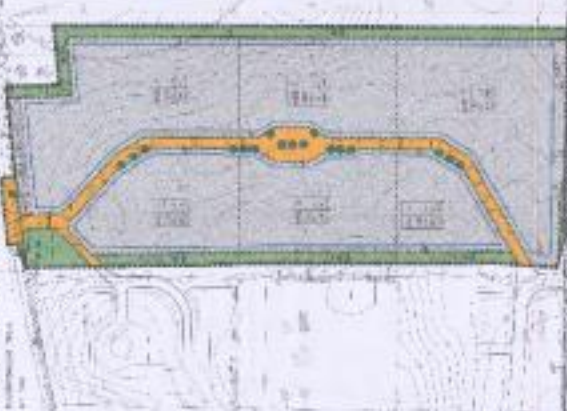


SATZUNG DER STADT WARIN

Die Stadt Warin ist Mitglied der
 Interessengruppenverbände:
 - Verband der Städte und Gemeinden im Kreis Warin
 - Verband der Städte und Gemeinden im Kreis Warin
 - Verband der Städte und Gemeinden im Kreis Warin

Die Stadt Warin ist Mitglied der
 Interessengruppenverbände:
 - Verband der Städte und Gemeinden im Kreis Warin
 - Verband der Städte und Gemeinden im Kreis Warin
 - Verband der Städte und Gemeinden im Kreis Warin



Bezeichnung	Fläche in m²	Fläche in %
Grünfläche	1.234,56	12,34
Wasserfläche	567,89	5,67
Baufläche	345,67	3,45
Freizeitanlage	234,56	2,34
Andere	123,45	1,23
Gesamt	10.000,00	100,00

Bezeichnung	Fläche in m²	Fläche in %
Grünfläche	1.234,56	12,34
Wasserfläche	567,89	5,67
Baufläche	345,67	3,45
Freizeitanlage	234,56	2,34
Andere	123,45	1,23
Gesamt	10.000,00	100,00

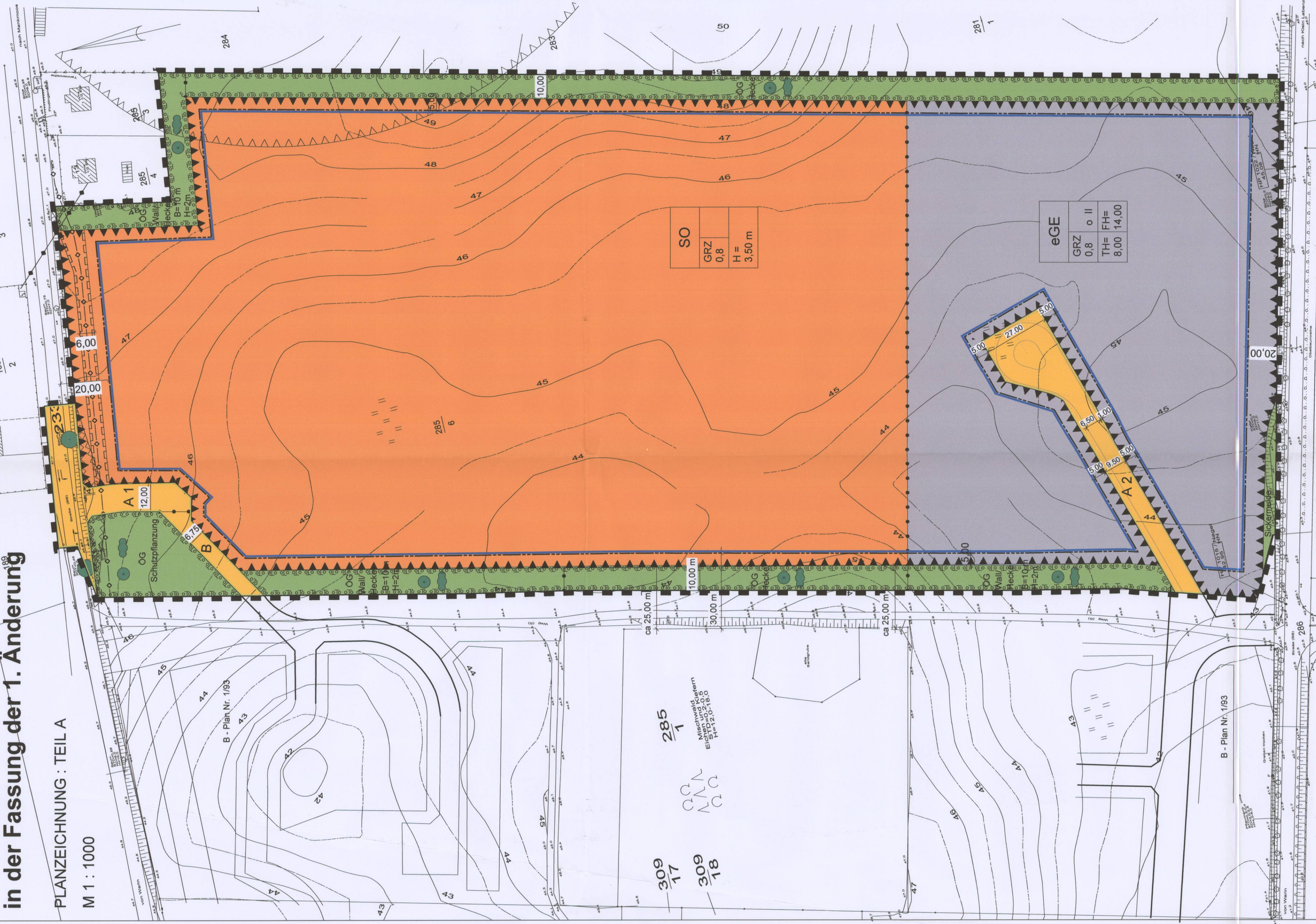
SATZUNG DER STADT WARIN

- ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER STADT WARIN "GEWERBEGEBIET WARIN - WILHELMSHOF"
- ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

in der Fassung der 1. Änderung

PLANZEICHNUNG : TEIL A

M 1 : 1000



GEMARKUNG: WARIN
FLUR: 4
FLURSTÜCK: 285 / 6



STRASSENQUERSCHNITTE				
STRASSE A 1				
Geh- Radweg mit Randstreifen	Grün (Versickerung)	Fahrbahn	Randstreifen	
2,50	2,50	6,50	0,25	12,00
0,25				0,25
STRASSE A 2				
Geh- Radweg mit Randstreifen	Grün (Versickerung)	Fahrbahn	Randstreifen	
2,50	2,50	6,50	0,25	12,00
0,25				0,25
STRASSE B				
Gehweg	Grün (Versickerung)	Fahrbahn	Randstreifen	
1,50	1,50	4,75	0,25	6,75
0,25				0,25

TEIL B: TEXT

- Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) gekennzeichneten Bereichen wird entsprechend dem § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt, dass folgende Gebiete § 9 BauNVO insgesamt zulässige Nutzungen nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Produktionsbetriebe, es sei denn, es stehen in engerster Nachbarschaft mit der Produktion zusammenhängende Lager- und Servicebetriebe
- Anlagen für die Lagerung von Gütern

1.2 In den Sondergebiet SO Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage ist die Errichtung und der Betrieb einer zur Umwandlung von Sonnenenergie in Elektrizität, der in das öffentliche Netz eingeleitet wird, als zulässig.

1.3 Im Sondergebiet Photovoltaikanlage gilt die Fläche, die durch die Module überdeckt wird, als anrechenbare Grundfläche.

2. Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch die Baugrenzen bebaubaren Flächen im eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE) dürfen für Eingangsfläche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden.

3. Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

3.1 Alle Traufhöhen (TH) gilt die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut. Der Bezugspunkt für die Festsetzung ist die Höhe der Geländeoberfläche der angrenzenden Grundstücksgrenze.

3.2 Alle Firsthöhen (FH) gilt die Höhe des Firstbalkens. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist die Höhe der Geländeoberfläche der angrenzenden Grundstücksgrenze.

3.3 Alle Höhen baulicher Anlagen (H) gilt die obere Begrenzungsfläche der baulichen Anlagen. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.

3.4 In den als eGE gekennzeichneten Bereichen wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Schilderflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den Bereichen der ausgewiesenen Schilderzone sind nur Anlagen und Pflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig. Ausgenommen davon sind vorhandene einseitig stehende Bäume.

5. Verankerung von Regenrinnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Verantwortung der zukünftigen Bauherren auf den Grundstücken zu verankern.

6. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 22 BauGB)

6.1 Nicht versiegelte oder gesetzlich anerkannte Flächen auf den Grundstücken im eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE) sind zu begrünen und zu:

- Bäumen und Sträuchern der nachfolgend genannten Arten zu bepflanzen:

- Eichen
- Buchen
- Hainbuchen
- Rot- und Weißdorn
- Gemeiner Schneibühl
- Ebereschen

6.2 Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind anzuhalten:

- Es ist zweimal so viel Material zu verwenden.
- Zur Pflanzung als Einzelbäume sind mindestens 18 cm Durchmesser erforderlich.
- Zur Pflanzung als Sträucher sind Sträucher mittlerer Baumstammsqualität mit einer Mindestgröße von 0,8 m zu pflanzen.

6.3 Die durch die PV-Anlage überbauten Flächen sind in natürlicher Sukzession als Extensiv-Dachgrünland zu entwickeln.

6.4 Pflegeplan: - 1-jährliche Mahd des Grünschnitts ab Mitte September

- jährlicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

7. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

7.1 Alle Ausgleichsmaßnahmen für unvernünftige Eingriffe in den Naturhaushalt, insbesondere zusätzliche Bodenversiegelungen, ist als verlässliche und ständige Begrenzung des Baugrabens eine vernünftige Hecke aus einer Mischung der nachfolgend genannten Arten zu pflanzen:

- Grauer, Haindorn, Salweide, Haselnuß, Felsdorn, Roter Haindorn, Schlehe, Hainbuche, Eberesche und Weiden

Die Pflanzhöhe muss im Mittel 1,5 m betragen.

Die Hecke ist in der Mitte des Grundstückes zu errichten und hat eine Breite von mindestens 1,5 m zu betragen.

Die Hecke ist in der Mitte des Grundstückes zu errichten und hat eine Breite von mindestens 1,5 m zu betragen.

Gegenüber der freien Landschaft ist entlang der Hecke ein Krautsaum anzulegen.

7.2 Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind anzuhalten:

- Es ist zweimal so viel Material zu verwenden.
- Die Größe der Bäume muss mind. 12 m betragen.
- Die Größe der Sträucher muss mind. 0,8 m betragen.
- Die Größe der Sträucher muss mind. 0,8 m betragen.

7.3 Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend Pkt. 7.1 und 7.2 den Grundstücken im eingeschränkten Gewerbegebiet zugewiesen.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Zur Sicherung der Wohnnutzung in den benachbarten Wohnbereichen westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Wohngebiet am Ziegelsberg) und in der Ortslage Wilhelmsdorf werden folgende Festsetzungen getroffen:

Entsprechend § 14 BauNVO wird der nachstehende Immissionswirkungskoeffizient festgesetzt:

Soil - Leistungsgel L_W in dB(A) je m² festgesetzt:

eGE L_W = 60,45 dB(A) pro m² Tag / Nacht

Der daraus für den Bereich abzuleitende Gesamtemissionskoeffizient ergibt sich wie folgt:

S = Gesamtemissionskoeffizient des Betriebs

Die Einhaltung dieser Vorgaben aus dem B - Planverfahren ist durch den anschließenden Bereich immissionsschutz zu gewährleisten.

8.2 In dem mit den Planungen 15.7 der PlanZV gekennzeichneten Bereich bzgl. Geruch ist die Produktion von Stoffen und Produkten, die durch die Immissionen aus der benachbarten Wohnnutzung in ihren Eigenschaften verändert werden können und damit nicht mehr ihrem ursprünglichen Zweck entsprechen, zu vermeiden.

Unternehmen, die mit der Lagerung von Stoffen verbunden sind, von denen eine prinzipielle Gefährdung des Tierbestandes durch Emissionen von Keimen, Sporen oder Stauben verursacht werden kann, sind so zu betreiben, dass keine Gefährdung des Tierbestandes vorliegt.

zur Gefährdung eines Tierbestandes führen kann, sind hier ebenfalls nicht zulässig.

9. Werbestandort (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

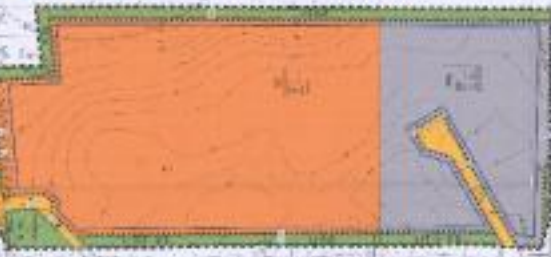
Werbestandort mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

SATZUNG DER STADT WARIN

Die Stadt Warin ist eine kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Warin. Die Stadt Warin ist eine kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Warin.

Im Rahmen der 1. Lesung

1. Lesung



1. Lesung

2. Lesung

3. Lesung

4. Lesung

5. Lesung

6. Lesung

7. Lesung

8. Lesung

9. Lesung

10. Lesung

11. Lesung

12. Lesung

13. Lesung

14. Lesung

15. Lesung

16. Lesung

17. Lesung

18. Lesung

19. Lesung

20. Lesung

21. Lesung

22. Lesung

23. Lesung

24. Lesung

25. Lesung

26. Lesung

27. Lesung

28. Lesung

29. Lesung

30. Lesung

31. Lesung

32. Lesung

33. Lesung

34. Lesung

35. Lesung

36. Lesung

37. Lesung

38. Lesung

39. Lesung

40. Lesung

41. Lesung

42. Lesung

43. Lesung

44. Lesung

45. Lesung

46. Lesung

47. Lesung

48. Lesung

49. Lesung

50. Lesung

51. Lesung

52. Lesung

53. Lesung

54. Lesung

55. Lesung

56. Lesung

57. Lesung

58. Lesung

59. Lesung

60. Lesung

61. Lesung

62. Lesung

63. Lesung

64. Lesung

65. Lesung

66. Lesung

67. Lesung

68. Lesung

69. Lesung

70. Lesung

71. Lesung

72. Lesung

73. Lesung

74. Lesung

75. Lesung

76. Lesung

77. Lesung

78. Lesung

79. Lesung

80. Lesung

81. Lesung

82. Lesung

83. Lesung

84. Lesung

85. Lesung

86. Lesung

87. Lesung

88. Lesung

89. Lesung

90. Lesung

91. Lesung

92. Lesung

93. Lesung

94. Lesung

95. Lesung

96. Lesung

97. Lesung

98. Lesung

99. Lesung

100. Lesung

Satzung der Stadt Warin

1. Lesung

2. Lesung

3. Lesung

4. Lesung

5. Lesung

6. Lesung

7. Lesung

8. Lesung

9. Lesung

10. Lesung

11. Lesung

12. Lesung

13. Lesung

14. Lesung

15. Lesung

16. Lesung

17. Lesung

18. Lesung

19. Lesung

20. Lesung

21. Lesung

22. Lesung

23. Lesung

24. Lesung

25. Lesung

26. Lesung

27. Lesung

28. Lesung

29. Lesung

30. Lesung

31. Lesung

32. Lesung

33. Lesung

34. Lesung

35. Lesung

36. Lesung

37. Lesung

38. Lesung

39. Lesung

40. Lesung

41. Lesung

42. Lesung

43. Lesung

44. Lesung

45. Lesung

46. Lesung

47. Lesung

48. Lesung

49. Lesung

50. Lesung

51. Lesung

52. Lesung

53. Lesung

54. Lesung

55. Lesung

56. Lesung

57. Lesung

58. Lesung

59. Lesung

60. Lesung

61. Lesung

62. Lesung

63. Lesung

64. Lesung

65. Lesung

66. Lesung

67. Lesung

68. Lesung

69. Lesung

70. Lesung

71. Lesung

72. Lesung

73. Lesung

74. Lesung

75. Lesung

76. Lesung

77. Lesung

78. Lesung

79. Lesung

80. Lesung

81. Lesung

82. Lesung

83. Lesung

84. Lesung

85. Lesung

86. Lesung

87. Lesung

88. Lesung

89. Lesung

90. Lesung

91. Lesung

92. Lesung

93. Lesung

94. Lesung

95. Lesung

96. Lesung

97. Lesung

98. Lesung

99. Lesung

100. Lesung