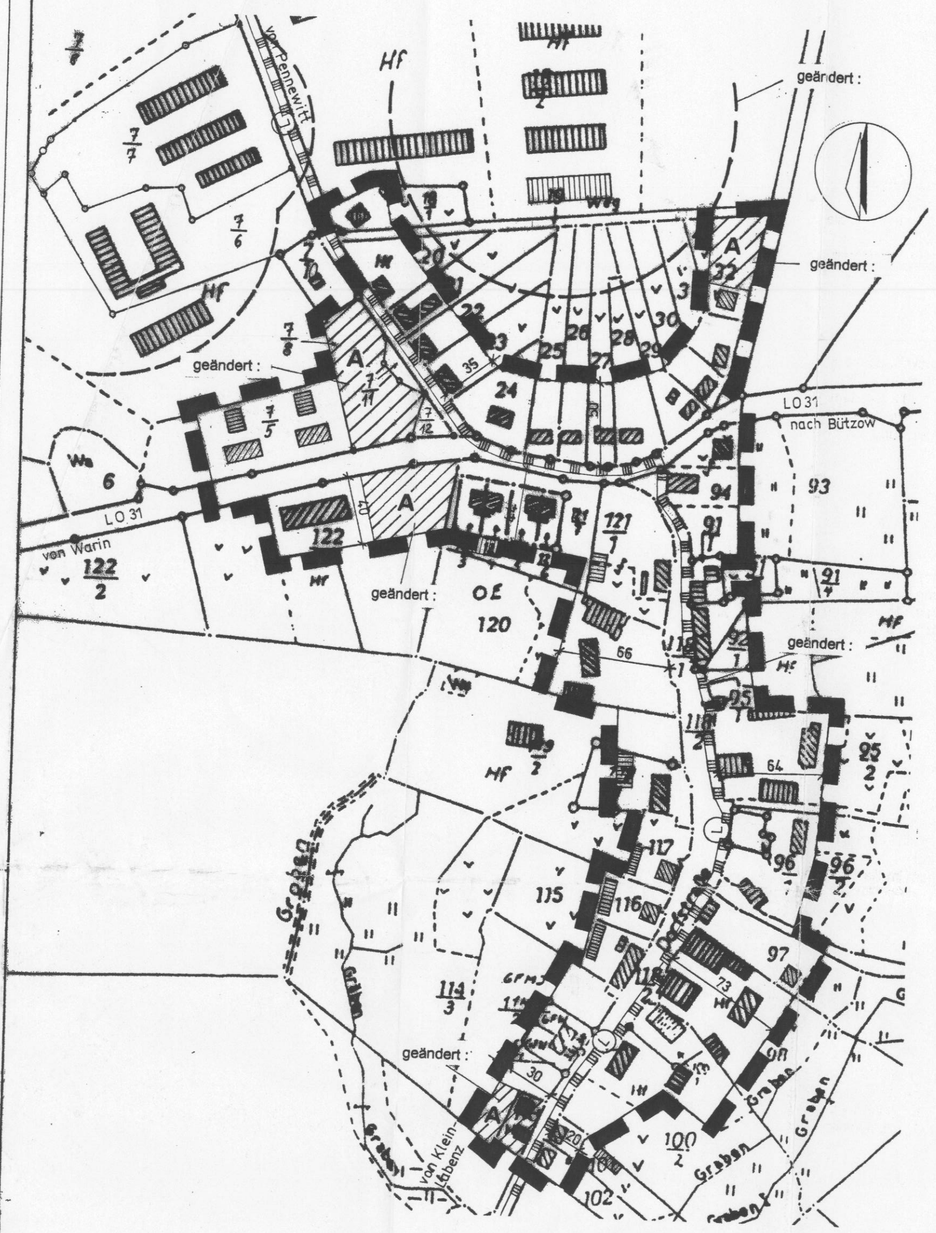
SATZUNG DER STADT WARIN

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON MANKMOOS

PLANZEICHNUNG M ca. 1 : 2.500

GEMARKUNG : MANKMOOS



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Grenze des Landschaftschutzgebietes " Warin - Neuklosteraner Seengebiet " geändert :

A — Bereich mit gesonderten Festsetzungen zum Maß der Bebauung geändert :

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

116 — Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen

40 — Bemaßung in Metern

notwendigar Abstand einer Wohnbebauung von vorhandenen Stallanlagen (ermittelter Abstand gegenüber einer Dorffläche) geändert :

Kartengrundlage : Auszug aus dem Flurkartenwerk
Gemeinde : Warin
Gemarkung : Mankmoos
Flur : 1
vergrößert auf ca. M 1 : 2.500 und durch örtliche Aufnahme im Mai 1998 ergänzt.

Die dargestellten Flurstücke 7/5 , 7/6 , 7/7 , 7/8 , 7/10 , 7/11 und 7/12 bilden noch keinen Bestandteil des Liegenschaftskatasters .

Aufgrund

- des § 34, Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Art. 6 des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung und anderer Gesetze (6. VwGO ÄndG vom 01.01.1997)

  geändert :

- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (L BauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998

wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung Warin vom und mit Genehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die Festsetzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mankmoos erlassen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

1.2 Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

2.1 Zulässigkeit von Vorhaben

2.1.1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung regelt sich entsprechend § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

2.1.2 Zu offenen Gewässern , Beton - und Dränrohrleitungen ist entsprechend Wassergesetz von Mecklenburg - Vorpommern (L WaG) vom 30.11.1992 ein Abstand von mindestens 7 m jeweils landseits der Böschungskante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

2.2 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Bauweise

(1) Im Geltungsbereich der Satzung dürfen als Wohngebäude nur Einzel - oder Doppelhäuser errichtet werden.

(2) In den als Bereich " A " gekennzeichneten Bereichen sind Wohngebäude traufständig zu den Dorfstraßen zu errichten.

geändert :

2.3 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

2.3.1 Für die in der Planzeichnung der Satzung als Bereich " A " gekennzeichneten Flächen werden folgende Festsetzungen getroffen :

- je Baugrundstück darf nur eine maximale Versiegelung von 250 m² erfolgen
- je Wohngebäude sind nur maximal zwei Wohnungen zulässig
- es ist nur eine einreihige Bebauung entlang der vorhandenen Straßen zulässig

geändert :

2.4 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden entlang der Ortsdurchfahrtsstraße Warin - Qualitz sind ruhebedürftige Räume an der der Straße abgewandten Seite der Gebäude einzuordnen.

geändert :

2.5 Gestalterische Festsetzungen

(1) Für neu zu errichtende Hauptgebäude sind nur Satteldächer , Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg in Kraft.

Hinweise :

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch sind aus archäologischer Sicht jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten :

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden , ist gemäß § 11 DSchG M - V (GVbl. Meckl. - Vorp.Nr. 23 vom 28.12.1993, S.975 ff.) die untere Denkmalbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

1.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Altlastverdachtsflächen

Entsprechend der Regelungen des Abfall - und Altlastengesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauabfallentsorgung ist Bodenaushub , der chemisch, mikrobiologisch oder radioaktiv belastet ist, einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen. Zum belasteten Bodenaushub zählen sämtliche durch Fette, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen anthropogen verunreinigte Bodenmaterialien. Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

3. Natur - und Landschaftsschutz, Trinkwasserschutzzonen

3.1 Die Ortslage Mankmoos befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III " Warnow " , deren Nutzungsbeschränkungen gemäß der hierfür erlassenen Schutzzonenordnung zu beachten sind. In den gekennzeichneten Bereichen des Geltungsbereichs der Satzung sind außerdem die Nutzungsbeschränkungen des LSG " Warin - Neuklosteraner Seengebiet " sowie der Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Mankmoos zu beachten. Die Aufhebung der Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Mankmoos ist beabsichtigt.

gestrichen :

3.1 Die Ortslage Mankmoos befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III " Warnow " , deren Nutzungsbeschränkungen gemäß der hierfür erlassenen Schutzzonenordnung zu beachten sind. In den gekennzeichneten Bereichen des Geltungsbereichs der Satzung sind außerdem die Nutzungsbeschränkungen des LSG " Warin - Neuklosteraner Seengebiet " zu beachten.

geändert :

3.2 Bei allen vorgesehenen Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung ist die gemäß Einigungsvertrag weitergeltende Baumschutzverordnung der DDR vom 28.05.1981 einzuhalten.

3.3 Die im Satzungsgebiet befindlichen Grünbestände sind weitestgehend zu erhalten und vor möglichen Beeinträchtigungen zu schützen. Bei der Ausführung der Arbeiten sind die DIN 18920 " Schutz von Bäumen , Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen " sowie die RAS - LG 4 " Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen " verbindlich.

geändert :

4. Bestand von Ver - und Entsorgungsleitungen

Im ausgewiesenen Bereich befinden sich Ver - und Entsorgungsleitungen der WEMAG und des Wasserversorgungs - und Abwasserzweckverbandes Güstrow - Bützow - Sternberg. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210 , 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

5. Behandlung von Niederschlagswasser / Versiegelung der Grundstücke

Das nicht schädlich verunreinigte Regenwasser der Grundstücke ist nach dem ATV Regelwerk A 138 bei entsprechenden Bodenverhältnissen zur Grundwasserneubildung auf den Grundstücken dezentral und erlaubnisfrei zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

Eine wasserundurchlässige Versiegelung der Grundstücksflächen ist zu vermeiden bzw. mit entsprechendem Material herstellen zu lassen.

geändert :

6. Abwasserbeseitigung

Da Mankmoos in absehbarer Zeit nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, sind die Grundstücke über Einzellösungen in Form von Grundstückskläranlagen entsprechend DIN 4261 abwassermäßig zu erschließen. Entsprechend einem Erlaß des Ministeriums für Bau , Landesentwicklung und Umwelt von Mecklenburg - Vorpommern ist die Überführung der vorhandenen Grundstückskläranlagen in funktionsfähige Kleinkläranlagen nach DIN 4261 bis zum 31.12.2005 abzuschließen.

geändert :

1. Die Stadtvertretung hat am die Aufstellung der Satzung beschlossen und die Satzung zur Auslegung bestimmt. Der Beschluß über die Aufstellung der Satzung und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können , durch Abdruck in der " Schweriner Volkszeitung " am ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Warin, den

Bürgermeister

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

Warin , den

Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden des Bauamtes des Amtes Warin öffentlich ausgelegen .

Warin , den

Bürgermeister

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

Warin , den

Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert . Er war daher erneut öffentlich auszulegen.

Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zu den im Entwurf der Satzung gekennzeichneten geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können , durch Abdruck in der " Schweriner Volkszeitung " am ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden , die von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten Auslegung unterrichtet..

Warin , den

Bürgermeister

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

Die Satzung wurde am beschlossen.

Warin, den

Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung der Stadt Warin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mankmoos wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom , Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Warin , den

Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.

Warin, den

Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom bis zum durch Abdruck in der " Schweriner Volkszeitung " ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Warin , den

Bürgermeister

10. Die Satzung der Stadt Warin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mankmoos wird hiermit ausgefertigt.

Warin, den

Bürgermeister

SATZUNG DER STADT WARIN

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON MANKMOOS

JUNI 1998 **ca. M 1 : 2.500**

- Exemplar zur zweiten öffentlichen Auslegung -