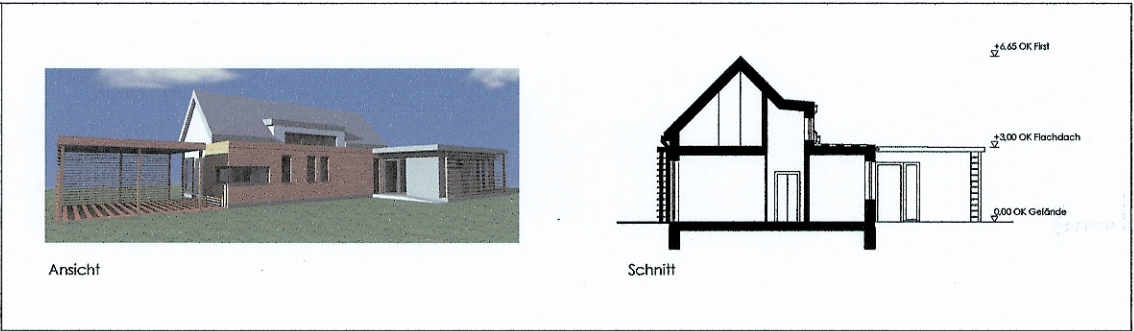
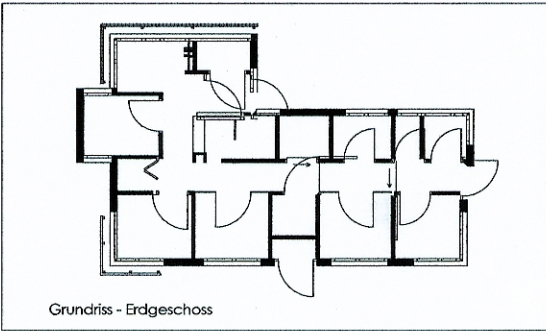
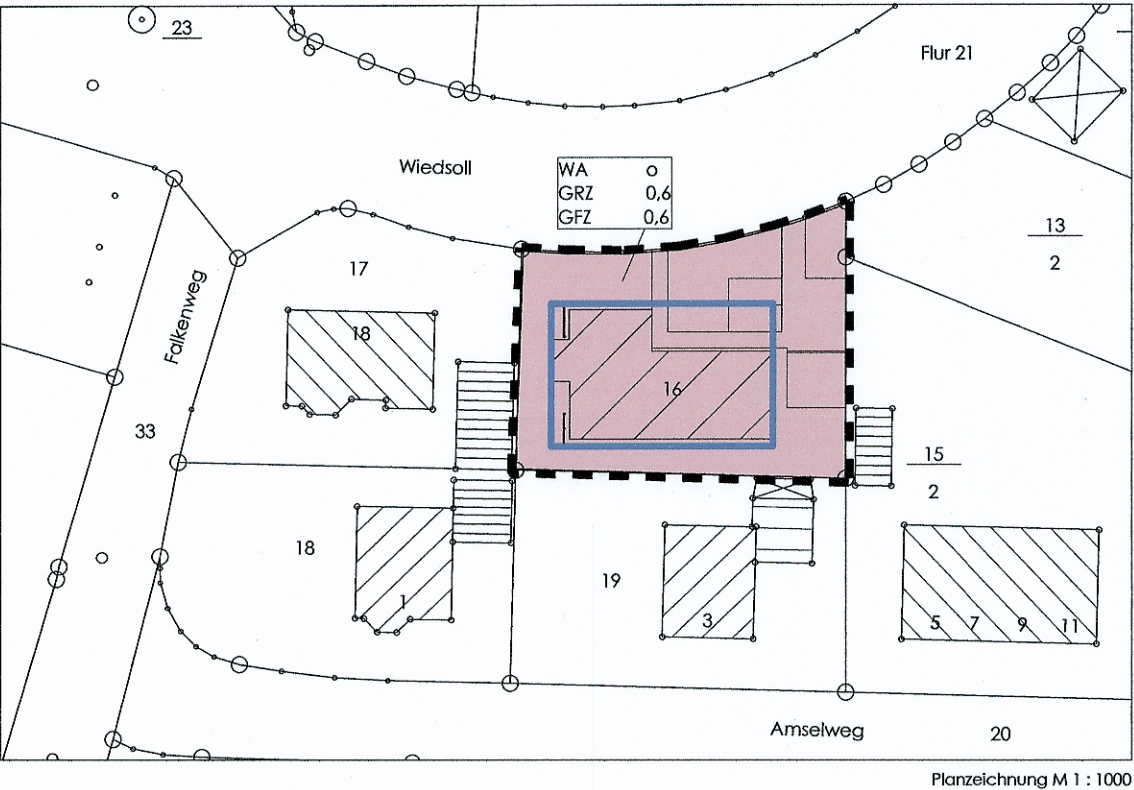


Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3
"Zahnarztpraxis Warbelniederung"
Vorhaben- und Erschließungsplan



Zeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990
(veröffentlicht im BGBL I. S. 58, am 22.01.1991)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

z.B. 0,6 Grundflächenzahl siehe textliche Festsetzung

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß siehe
textliche Festsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

Baugrenze

Grenze des Gestaltungsbereiches

Textliche Festsetzungen Teil B

gemäß § 9 BauGB und gestalterische Festsetzungen
gemäß § 86 LBauO M-V

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässigkeit vom Nutzungsarten
Zulässig ist ein Wohngebiet oder eine Praxis zur Ausübung freier Berufe
mit dazugehörigen Nebengebäuden und Stellflächen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)

Grund- und Geschossflächenzahl sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

GRZ 0,6 GFZ 0,6

Ausnahmen können zugelassen werden nach § 17 Abs. 2 und § 19.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit max. 10 m festgesetzt (Bezugspunkt
Straßenoberkante).

2.2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Der Ausbau der Dachgeschosse ist möglich.

3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Plangebiet wird festgesetzt:

-offene Bebauung

4 Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach
§ 14 BauNVO, außer Einrichtungen und Anlagen der Tierhaltung, zulässig.

5 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundriss, Ansichten und Schnitt) ist
bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Gnoien
vom über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
"Zahnarztpraxis Warbelniederung". Die ortsübliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Gnoien Anzeiger"
der Stadt Gnoien, dem "Amtlichen Bekanntmachungsblatt" am
erfolgt.

Gnoien,

Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger

Die Stadt Gnoien hat die Bürger über die allgemeinen Ziele, Zwecke und
über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB im
"Amtsanzeiger" unterrichtet und am in einer
Bürgerversammlung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gnoien,

Bürgermeister

3. Beteiligung der TÖB

Die Stadt Gnoien hat die wichtigsten Träger öffentlicher Belange gem. § 4
BauGB mit Schreiben vom beteiligt und zur Abgabe einer
Stellungnahme aufgefordert.

Gnoien,

Bürgermeister

4. Entwurfsbeschluss

Die Stadt Gnoien hat am den Entwurf sowie die Begründung
dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am im "Amtsanzeiger" erfolgt. Die
Umbenennung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Zahnarztpraxis Warbelniederung"
wurde auf der Sitzung am beschlossen.

Gnoien,

Bürgermeister

5. Offenlegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung
haben gem. § 3 BauGB in der Zeit vom bis während
der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit
dem Hinweis, dass die Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann
..... schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am
..... im "Amtsanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gnoien,

Bürgermeister

6. Abwägung

Die Stadt Gnoien hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger
öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gnoien,

Bürgermeister

7. Plangrundlage

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt,
dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab
1:1000 vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Herstellung der Grenzen
in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regressansprüche können nicht abgeleitet
werden.

Gnoien,

Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B), wurde am von der Stadt Gnoien als Satzung
beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadt Gnoien vom
..... gebilligt.

Gnoien,

Bürgermeister

9. Auserfertigung

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausfertigt.

Gnoien,

Bürgermeister

10. Bekanntmachung

Die Satzung des vorhabenbezogenen B-Planes 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 im "Amtsblatt" der
Stadt Gnoien ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist
auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (abs. 2 BauGB 215 §)
und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB)
hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gnoien,

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
13. September, (BGBl. I S. 2414) mit der Änderung vom 13. Dezember
2006 (BGBl. I S. 2878) und 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs-
und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 nachricht-
licher Abdruck aus BGBl. I Nr. 3
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der
Fassung vom 06.05.1998 zuletzt geändert am 23.05.2006
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung der Bekannt-
machung vom 25. März 2002 (BGBl. I Nr. 22)

Satzungsbeschluss

Satzung der Stadt Gnoien über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
"Zahnarztpraxis Warbelniederung".

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom

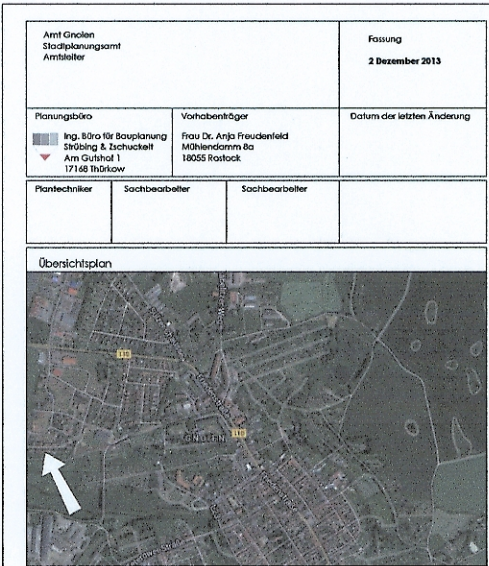
23. September BGBl. I S. 2141 1998 I. S. 137) in der am geltenden

Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Gnoien vom und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende

Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 "Zahnarztpraxis Warbel-
niederung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
erlassen.

Gnoien,

Bürgermeister



STADT GNOIEN

Vorhabenbezogener B-Plan:
"Zahnarztpraxis Warbelniederung"
Gnoien-Warbelniederung
Wiedsoll 16, 17179 Gnoien