

TEIL B: TEXT

TEIL - A - PLANZEICHNUNG - M. 1 : 1000

B-PLAN NR. 1 DER GEMEINDE WARSOV - KREIS SCHWERIN-LAND

GEBIETSBEZEICHNUNG: „PFENNIGWEG“

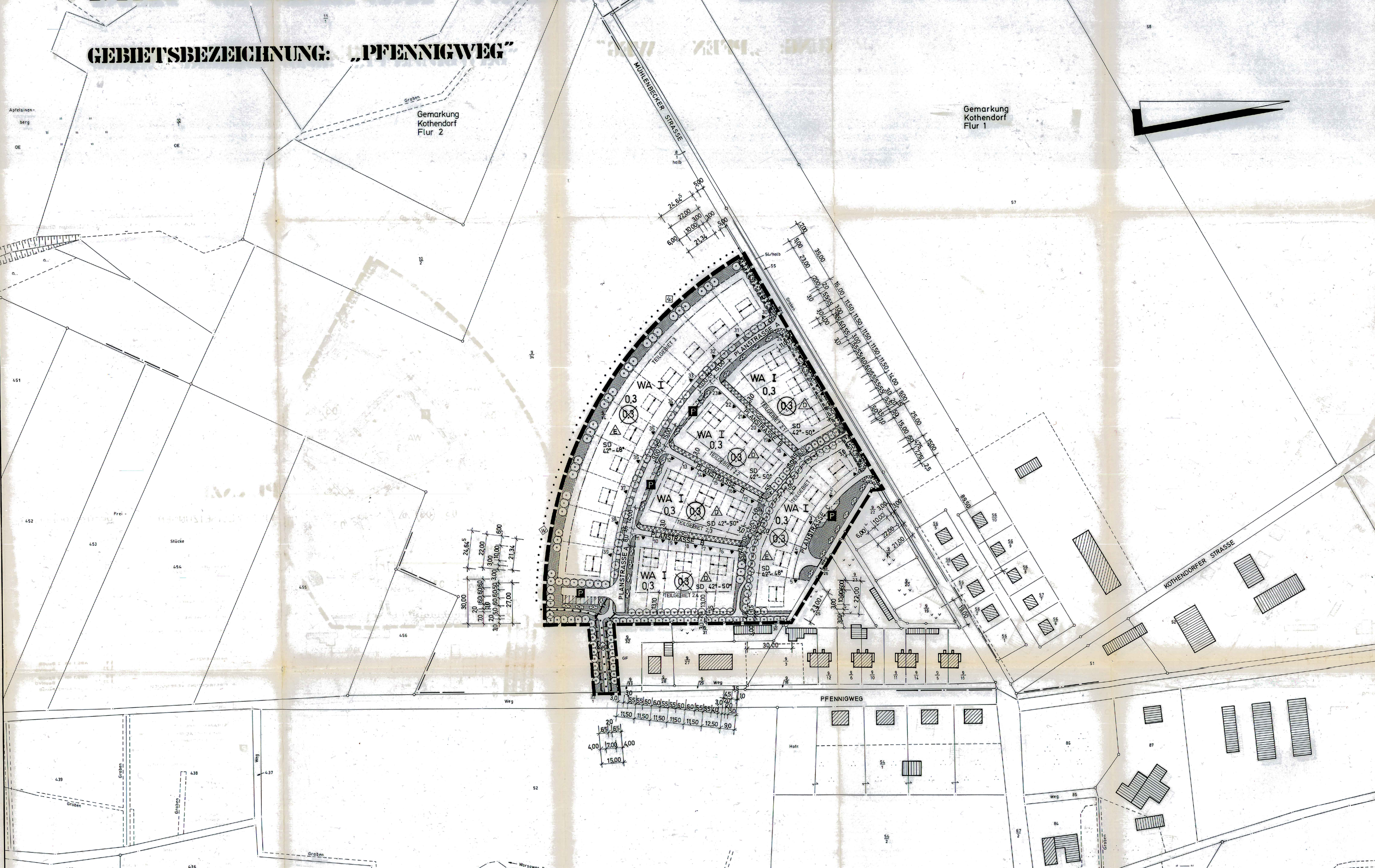
Es gilt die Bau-NVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), geändert durch E-Vertrag vom 31.08.1990, BGBI. I S. 889, 1122.

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1. Die Bebauung erfolgt in Form von Einzel- und Doppelhäusern.
 - 1.2. Es ist je Haus nur eine Wohnung zulässig.
 - 1.3. Die Erdgeschossfußbodenhöhe des Wohngebäudes darf 50 cm, gemessen an der inneren Höhe des Grundstücks zugehörigen Straßenebene, nicht überschreiten.
 - 1.4. Die Häuser sind gemäß § 4 BauNVO zu errichten. Ausnahmen gem. § 4 Abs. (3) Bau-NVO sind nicht zulässig.
2. Örtliche Bauvorschriften
 - 2.1. Die Außenwände der Gebäude sind nur in rotem Verblendmauerwerk zulässig.
 - 2.2. Als Dachform sind zulässig:
 - Bauform 1 - Einzelhäuser - Satteldächer und Krüppelwäldächer, Dachneigung 42° - 48°
 - Bauform 2 - Doppelhäuser - Satteldächer, Dachneigung 42° - 50°
 Die Eindeckung erfolgt mit Falzziegeln, Farbe: rot. Für Garagen und Nebenanlagen sind andere Dachformen und Dachmaterialien zulässig.
 - 2.3. Die Außenwände der Garagen müssen dem Wandmaterial des jeweiligen Wohngebäudes entsprechen. „Car-Ports“ und sonstige Nebenanlagen können auch in Holz oder Glas errichtet werden.
 - 2.4. Die Fläche des Nebengebäudes (Garagen und Nebenanlagen) darf 40 m² nicht überschreiten.
 - 2.5. Bei den Häusern sind Dampfsperren bis 50 cm, gemessen von der obersten Kante bis zur Schnittlinie von Gebäußaußenwand und Dachhaut zulässig.
 - 2.6. Dachaufbauten dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Dachflächenfenster sind zulässig.
 - 2.7. Eingangsüberdeckung sind je Doppelhaus einheitlich und in Glas möglich. Eingangsbauelemente sind nicht zulässig.
 - 2.8. Die Planstraßen und befahrbaren Wohnwege sind in Betonpflaster auszuführen. Pflasterung weiß, rot, schwarz. Die gleiche Festlegung gilt für Zugängen der Grundstücke.
3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 - 3.1. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Straßenränder) dürfen Einfriedungen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen eine Höhe von 70 cm, gemessen von der Fahrbahnoberfläche, nicht überschreiten.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - 4.1. Der Anteil der zu versiegelenden Flächen für Bebauung und Straßenbau ist auf das erforderliche Maß zu mindern.
 - 4.2. Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit heimischen, standortgerechten und laubwerdenden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - 4.3. Im Bereich der Planstraße A sind kleinkronige Laubbäume (Weiß- oder Rotdorn) zu pflanzen.
 - 4.4. Als Übergang zur freien Landschaft und entlang der Fußwege sind großkronige Bäume (z. B. Linden) zu pflanzen.
 - 4.5. Entlang der Planstraße B sind auf den Grundstücken 3 m breite Pflanzstreifen aus Gehölzen festzusetzen, die jeweils einheitlich zu gestalten sind.
 - 4.6. Die Flächen unter den Bäumen und die öffentlichen Freizeitanlagen an der Planstraße C erhalten eine Rasensaat.
 - 4.7. Grundstücksabgrenzungen sind als Hecken oder Burchpflanzungen auszubilden.
 - 4.8. Sitzbänke sind nur verdeckt, innenliegend, im Bereich von Bäumen zulässig.
 - 4.9. Die Obstbaumallee entlang der Mühlenbecker Straße wird als zu erhaltender Bereich festgesetzt.
 - 4.10. Für das Baugelände ist ein einheitlicher Bepflanzungsplan zu erstellen.

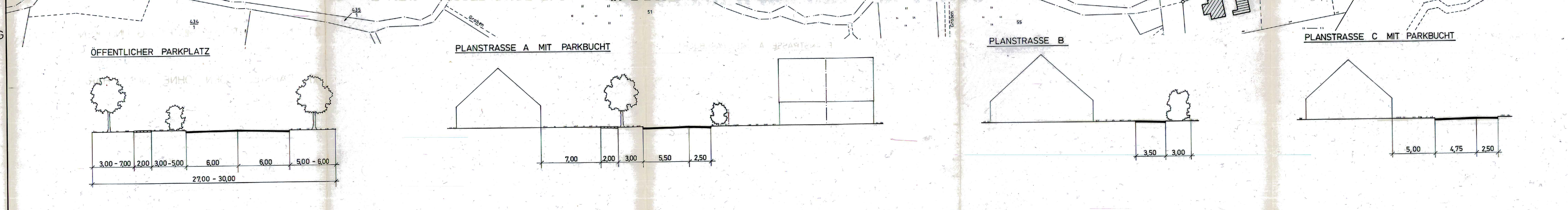
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1) FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

BEZEICHNUNG	ABS. 7	BAUGB
WA ALLGEMEINE WOHNBEDECKTE	1	ABS. NR. 1 BAUGB
1 ZAHL DER VOLLSTÄNDIGEN ALB HOCHSTRECKE	1	ABS. NR. 1 BAUGB
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL	1	ABS. NR. 1 BAUGB
GESCHOSSENFÄCHENZAHL	1	ABS. NR. 1 BAUGB
OFFENE BAUWEISE	1	ABS. NR. 2 BAUGB
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	1	ABS. NR. 2 BAUGB
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	1	ABS. NR. 2 BAUGB
BAUGRENZEN	1	ABS. NR. 2 BAUGB
BAULINIE	1	ABS. NR. 2 BAUGB
FIRSTRICHTUNG VERBUNDLICH	1	ABS. NR. 2 BAUGB
FESTSETZUNGEN VON ZUFÄHREN	1	ABS. NR. 4 BAUGB
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (RECHTWINKEL)	1	ABS. NR. 10 BAUGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	1	ABS. NR. 11 BAUGB
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	1	ABS. NR. 11 BAUGB
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	1	ABS. NR. 11 BAUGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	1	ABS. NR. 15 BAUGB
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	1	ABS. NR. 15 BAUGB
ANZUPFLANZENDE FLÄCHEN	1	ABS. NR. 25 BAUGB
UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	1	ABS. 6 BAUGB
GESCHÜTZTE LANDSCHAFTS-BESTANDTEILE	1	ABS. 6 BAUGB
ZUHALTENDE BÄUME	1	ABS. NR. 32 BAUGB
MIT DEM U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	1	ABS. NR. 21 BAUGB
DACHNEIGUNG	1	ABS. 4 BAUGB
SD SATTELDACH WD WALDDACH	1	ABS. 4 BAUGB
- 2) NACHRICHTLICHE MITTEILUNG UND KENNZEICHNUNG
- 3) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



STRASSENPROFILE M. 1 : 200



SATZUNG DER GEMEINDE WARSOV KREIS SCHWERIN-LAND ÜBER DEN B-PLAN NR. 1 GEBIETSBEZEICHNUNG: „PFENNIGWEG“

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen: Aufgrund der §§ 10 und 172 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bauplan: „sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)“) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von und mit Genehmigung der Kreisverwaltung Schwerin folgende Satzung über den Bauplan Nr. 1 für das Gebiet „Pfennigweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Anlagen

1. Begründung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 245 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB vor der öffentlichen Bürgerbeteiligung aufgestellt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.03.1994 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.1994 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB vor der öffentlichen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.03.1994 den Entwurf des Bauplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
5. Die Entwürfe des Bauplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.03.1994 bis zum 14.04.1994 während folgender Zeitabschnitte öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 14.03.1994 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bekanntgemacht worden. Durch Aushang in der Zeit vom 14.03.1994 bis zum 14.04.1994 durch Aushang in der Zeit vom 14.03.1994 bis zum 14.04.1994.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 14.03.1994 wird als richtig dargestellt. Der Grenzpunkt der Lagerfläche, der im Vorfeld der Katasterkarte im Maßstab 1 : 10000 eingezeichnet ist, kann nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.03.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
8. Der Bauplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.03.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.1994 gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
9. Die Genehmigung dieser Bauplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
10. Die Nebenbestimmungen, bestehend aus den satzungsergänzenden Beschlüssen der Gemeindevertretung vom 14.03.1994, erfüllen die Hinweise zum Bauplan. Das Ergebnis der Verlegung der Nebenbestimmungen und der Hinweise ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
11. Die Bauplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
12. Die Bauplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bauplanes 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 14.03.1994 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit der Verletzung von Verbands- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.03.1994 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister