

**Satzung der Gemeinde Warnow für den Ortsteil Klein Raden**  
nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und §86 LBauO M-V

Satzung der Gemeinde Warnow über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Klein Raden

Aufgrund des §34 Abs.4 und 5 sowie §9 Abs. 1, 2 und 4 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 06. Mai 1998 (G VOBL. M-V, S. 486, 612) und gemäß §86 Abs. 4 LBauO M/V vom 30.04.1998 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ort Klein Raden erlassen:

**§ 1**  
Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
2. Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
Festsetzungen zur Bebauung

1. Die im Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen (Abrundung) dienen ausschließlich dem Wohnungsbau. (§ 9, Abs. 1, BauGB).
2. Als Wohnhäuser sind nur Einzel- und Doppelhäuser als Ein- bzw. Zweifamilienhäuser zulässig. (§ 9, Abs. 1, BauGB).
3. Die Firsthöhe von neu zu errichtenden Wohnhäusern beträgt max. 7,0m, gemessen von der Fahrbahnmittlinie der angrenzenden Straße. (§ 9, Abs. 1, BauGB).
4. Für neu zu errichtende Wohnhäuser wird die Dachneigung im gesamten Geltungsbereich der Satzung auf eine Dachneigung von  $\geq 36^\circ$  bis  $\leq 48^\circ$  festgesetzt. Für untergeordnete Nebengebäude sind andere Dachformen zulässig. (§ 9, Abs. 4, BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO).

**§ 3**  
Festsetzung zur Grünordnung  
(gemäß § 9, Abs. 1, Satz 25, BauGB)

1. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist je 50m<sup>2</sup> überbaute Fläche mind. ein einheimische und standortstypischer Laubbaum zu pflanzen mit folgender Pflanzqualität:  
- Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm.
2. Der Anteil von Sträuchern und Hecken wird auf allen neu zu bebauenden Grundstücken mit mind. 10% der Grundstücksgrenze festgesetzt. Es sollen standorttypische Laubgehölze angepflanzt werden. Pflanzqualität mind. 2x verpflanzt. (bei Sträuchern)
3. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken die aus dem Außenbereich in derInnenbereich einbezogen werden ist an der Grundstücksgrenze zur offenen Landschaft eine aus standorttypischen Gehölzen bestehende Wildhecke anzulegen. Die Pflanzung muß mindestens dreireihig erfolgen.
4. Die in der Satzung ausgewiesenen Grünflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**§ 4**  
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Warnow, den .....  
Der Bürgermeister

Ä - geändert gemäß Genehmigung des Landkreises Güstrow  
Der Landrat vom 02.11.2000

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.10.1998  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch .....  
erfolgt.

Warnow, den 15.10.2000  
(Siegel) .....  
Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .....  
zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Warnow, den 15.10.2000  
(Siegel) .....  
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 23.3.1999 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Warnow, den 15.10.2000  
(Siegel) .....  
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 21.5.1999 bis zum 28.7.2000  
während folgender Zeiten .....  
geändert gemäß Genehmigung des Landrates

Warnow, den 15.10.2000  
(Siegel) .....  
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.5.2000 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warnow, den 15.10.2000  
(Siegel) .....  
Der Bürgermeister

6. Die Abrundungssatzung wurde am 21.9.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Warnow, den 15.10.2000  
(Siegel) .....  
Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 21.11.2000  
Az.: .....  
mit Nebenbestimmungen erteilt.

Warnow, den 29.06.2001  
(Siegel) .....  
Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt.  
Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates .....  
vom .....  
Az.: ..... bestätigt.

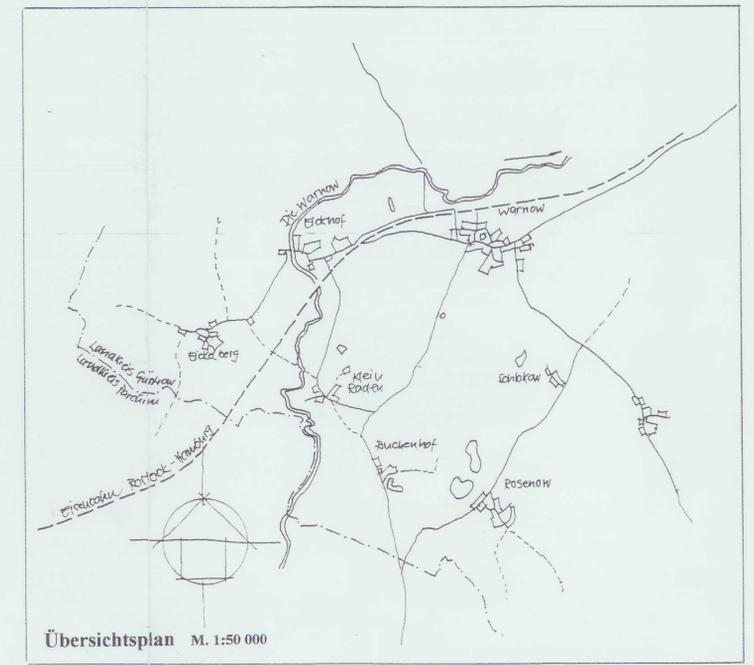
Warnow, den .....  
(Siegel) .....  
Der Bürgermeister

9. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Warnow, den 05.07.2001  
(Siegel) .....  
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigungsplanung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 15.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16.08.2001 rechtsverbindlich geworden.

Warnow, den 16.08.2001  
(Siegel) .....  
Der Bürgermeister



**Festsetzungen**

	Grenz des räumlicher Geltungsbereiches
	Gründfläche öffentlich
	Denkmalschutzgebiet
	Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
	nur Einzelhäuser als Einfamilienhäuser zulässig (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
	nur Einzel- und Doppelhäuser als Ein- bzw. 2 Familienhäuser zulässig (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
	Baugrenze (§22 und 23 Bau NVO)
	Firstrichtung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

**Darstellungen ohne Normchrakter**

	Wohngebäude
	Wirtschafts- und Wohngebäude
	Verkehrsflächen
	Flurstücksnummern
	Flurstücksgrenzen
	dominierender Baumbestand
	örtlicher Nachtrag der Wohngebäude
	örtlicher Nachtrag der Wirtschafts- und Wohngebäude
	Gebäude lt. Katasterkarte, die jedoch inzwischen abgerissen wurden
	Denkmale gemäß DSchG M.V.
	vorh. Gemeindestraße

**GEMEINDE WARNOW**  
für den Ortsteil Klein Raden  
LANDKREIS GÜSTROW  
MECKLENBURG - VORPOMMERN

**SATZUNG**  
(Innenbereichssatzung)  
Gem. §34, Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3  
Bau GB und 86 LBauO M-V



Stand: 30.05.2000 / 02.11.2000  
Aufgestellt durch  
Architekturbüro Dipl.-Ing. H. Böhnke  
Am Ausfall Nr. 4  
18246 Bützow

B45