

SATZUNG DER GEMEINDE WARNKENNHAGEN OT.TENZE

B-Plan Nr. 2

Bebauung Zentrum der Gemeinde



HINWEIS

Planungsgrundlage:
Flurkartenauszug Gemarkung Tenze Flur 1,
Maßstab 1 : 4000,
Vervielfältigungsgenehmigungsnummer:
09/03 vom 25.08.2003
Herausgeber: Landkreis Güstrow,
Kataster- und Vermessungsamt

TEIL B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
Kleinsiedlungsgebiet (KS – § 2 BauNVO)
Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgarten und landwirtschaftlichen Nebenanlagen.
– nicht zulässig sind Tankstellen, Läden und Gaststätten
- Maß der baulichen Nutzung
21 Grundfläche und Geschosflächenzahl (GS 18, 20 BauNVO)
Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt
Geschosflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt
- Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse (1) wird als Höchstgrenze festgesetzt.
Der Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig.
- Bauweise (§ 22 BauNVO)
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
Die höhenmäßige Einordnung der Gebäude OF Fußboden EG richtet sich nach der mittleren anstehenden Geländeoberfläche an der Baugrenze/ Straßenseite, jedoch nicht höher als + 50 cm.
Nebengebäude sind außerhalb der bebauten Fläche, jedoch nur hinter der zur Straße gelegenen Baugrenze, zulässig.
- Nebenanlagen
Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für LKW und Kraftomnibusse, über 3,5 t Stellplätze sind ausreichend auf den Grundstücken auszuweisen.
- Verkehrsmittelflächen
Die vom Verkehrsmittelflächen verbleiben in ihren Regelquerschnitten.
Anschluß der Grundstücke an Verkehrsflächen
Die Einfahrtstiefe ist, sofern nicht auf der Planzeichnung festgesetzt, auf der der Straße zugeordneten Grundstücksseite mit max. 3,00 m Einfahrtstiefe anzugeben.
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12–14 BauGB)
61 Separate, notwendige Versorgungsflächen sind innerhalb Baugrenzen zulässig.
62 Versorgungsflächen
Bei der Bebauung innerhalb des Sicherheitsstreifens der oberirdischen 20 kV bzw. 0,4 kV–Stromleitung ist zu berücksichtigen, daß an den ruhenden äußeren Leitern ein 5 m breiter Streifen zur Nutzung, der nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, freizuhalten ist. Die Planung der Gebäude ist mit dem Stromversorgungsunternehmen abzustimmen, damit die Sicherheitsabstände nach der VDE 0210 eingehalten werden.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 86 örtliche Bauvorschriften LBauD M-V)
– Die Art und die Farbe der Dachdeckung richtet sich nach der in der Ortslage üblichen Art.
– Die Art der Gestaltung der Fassade der Wohnhäuser richtet sich ebenfalls nach der in der Ortslage üblichen Art.
Für landwirtschaftliche Nebengebäude und Nebenanlagen sind Fassadenteile aus Holz zulässig.
- Einfriedigungen (V.M. § 10 LBauD M-V)
Für die Einfriedigungen sind lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
Für die Einfriedigungen zur Nutzhaltung sind ausnahmsweise Maschendraht bzw. Weidenruten bis max. 2,00 m zulässig.
- Grünflächen, Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes der Bebauung werden den Grundstücken nach der überbauten Grundstücksfläche anteilig zugeordnet.
Es umfasst folgende Maßnahmen:
Im Plangebiet:
– Begrünung der öffentlichen und privaten Grünflächen
– entlang der Dorftrasse 34 Stk Linden
– entlang des Butterbach 90 m² Hecke 1)
– entlang des Weg nach Thurkau 38 Stk Bergahorn
– entlang des alten Weg nach Dörsdorf 6 Stk Korktanne
Außerhalb des Plangebiet:
– entlang des Butterbach 90 m² Hecke 1)
– entlang des Weges nach Tellow 16 Stk Vogelbeere
– entlang des Weg nach Thurkau 38 Stk Bergahorn
– entlang des alten Weg nach Dörsdorf 6 Stk Korktanne
– an Teich 3 Stk Linden
1) Bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist zu berücksichtigen, daß entlang des „Butterbach“ im Gewässerschutzstreifen eine Bepflanzung und Bebauung untersagt ist.
Bestand des „Butterbach“ ist ein Streifen von 7,50 m freizuhalten.

RECHTS – GRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2441), Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 197) sowie nach § 86 (Örtliche Bauvorschriften) der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauD M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (M-V S. 468), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft und zur Förderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647), wird durch die Fassung durch die Gemeindevertretung vom 27.07.2003 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Bebauung im Zentrum der Gemeinde Warnkenhagen“ beschlossen.
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauD M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (M-V S. 468), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft und zur Förderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647), sowie der Änderung vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 601).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Kommunalverfassung (KV M-V) vom 13. Januar 1998 (GVBl. M-V 1998 Nr. 1) § 5 Satz 5.

PLANZEICHNEN- ERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN / HINWEISE

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

KS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Abs. 1 BauNVO)

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

GS (siehe Zeichnerische Darstellung)

GRZ Grundflächenzahl 0,2

GFZ Geschosflächenzahl 0,2

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

Baugrenze

Flurstück einschl. Flurstücksnummer

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsline

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz-

Objekten im Sinne des Naturschutzrechts

Erhaltung sonst. Bepflanzung

Erhaltung Sträucher

Erhaltung Bäume

Baum neu pflanzen

Priv. und öffentl. Grünfläche (pG / eG)

vorn Bebauung

Variante für eine mögliche Bebauung

mögliche Grundstücksgrenzen

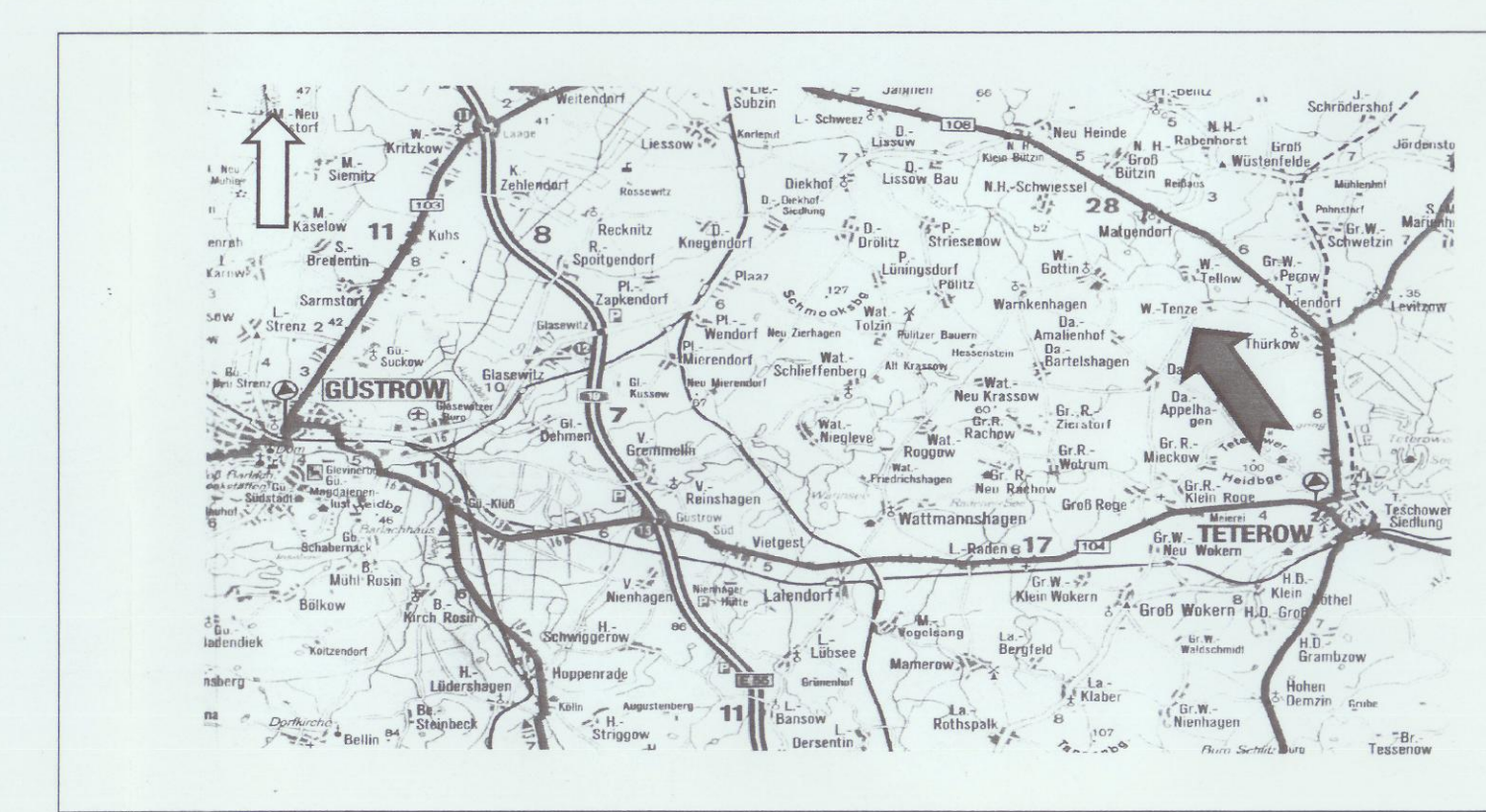
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft

eingetragenes Leitungsrecht für Hochspannung (Überspannung)

oberirdische Freileitung 20 kV bzw. 0,4 kV

Leitungsrecht bei Planung berücksichtigen



SATZUNG

Satzung der Gemeinde Warnkenhagen über den „Einfachen Bebauungsplan Nr. 2“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2441), Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 197) sowie nach § 86 (Örtliche Bauvorschriften) der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauD M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (M-V S. 468), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft und zur Förderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647), wird durch die Fassung durch die Gemeindevertretung vom 27.07.2003 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Bebauung im Zentrum der Gemeinde Warnkenhagen“ beschlossen.

VERFAHRENS- VERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Warnkenhagen vom 22.11.2003 (Beschluss Nr. 1/2003).
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Amtszeit Teterow – Warnkenhagen, 22.11.2003 erfolgt.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04
- Die für Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB am 22.11.2003 mitgeteilt worden.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04
- Der katastermäßige Bestand an ... wird als Grundlage für die beschriebene Darstellung der Lage der ... zugrunde genommen.
Die für die Darstellung der ... zugrunde genommenen ... sind ...
Landkreis Güstrow
Güstrow, 9.2.2004
Leiter des Katasteramtes: ...
Tel.: ...
Fax: ...
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.4.2004 auf einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Der Bebauungsplan ist am 27.07.2003 (BGBl. I S. 1950) als Entwurf vom 03. August 2003 ist nicht erforderlich.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04
- Die Gemeindevertretung hat am 27.07.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Beratung beschlossen und zur Ausarbeitung gestimmt.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04
- Die von der Planung beruhten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind im Vorfeld der Planung über die Planung informiert worden. Die Planung ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04
- Die Entwürfe des Bebauungsplans sind aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) zum Entwurf der Bebauungsplanung in der Zeit vom 20.4.2004 bis zum 27.07.2003 während folgender Zeiten:
dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr
dienstags von 13.00 bis 16.00 Uhr
mittwochs von 9.00 bis 12.00 Uhr
donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr
freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, an der ... Amtsbüro Teterow – Land ... an ... angekündigt worden.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04
- Die Gemeindevertretung hat am 27.07.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Beratung beschlossen und zur Ausarbeitung gestimmt.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.07.2003 von der Gemeindevertretung mit Beschluss beschlossen. Die Bebauungsplanung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 27.07.2003 beschlossen.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung ist Bestandteil der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.07.2003 von der Gemeindevertretung mit Beschluss beschlossen. Die Bebauungsplanung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 27.07.2003 beschlossen.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.07.2003 beschlossen, und die Hinweise beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.07.2003 bestätigt.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04
- Die Bebauungsplanung ist Bestandteil der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.07.2003 von der Gemeindevertretung mit Beschluss beschlossen. Die Bebauungsplanung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 27.07.2003 beschlossen.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04
- Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanung ist Bestandteil der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.07.2003 von der Gemeindevertretung mit Beschluss beschlossen. Die Bebauungsplanung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 27.07.2003 beschlossen.
Warnkenhagen, 1.02.04
Teterow, 1.02.04

Satzung der Gemeinde Warnkenhagen OT Tenze

BEBAUUNGSPLAN Nr. 2

Wohnhausbebauung im Ortszentrum

Bau, u. u. (FH) 1:500

B 201

TEIL A PLANZEICHNUNG

Gemarkung Tenze, Flur I

ÜBERSICHTSPLAN