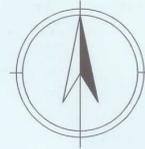


# Gemeinde Warnkenhagen

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Warnkenhagen



### Kartengrundlage:

Flurkartenauszug Gemarkung 131773 / Warnkenhagen, Flur 1 Maßstab ca. 1:3000 vergrößert auf ca. 1:2000  
 Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 7/09 vom 02.11.2009  
 Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt  
 Die Vervielfältigungsgenehmigung beschränkt sich ausschließlich auf diese Satzung.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Warnkenhagen vom 14. Juni 2010 folgende Satzung für den Ortsteil Warnkenhagen erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.  
 Die nebenstehende Karte und die Text-Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

### Hinweise:

Das Vorhaben auf Flurstück 177/1 berührt Bodendenkmale. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (36(5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

### Karte (TEIL A)



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- ergänzter Gebäudebestand (ungenau)
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Trafo
- Parkplatz
- Spielplatz
- Maßangaben in m

#### Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
- Ergänzungsfläche m. Bezeichnung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Erhaltungsgebot Bäume/ Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Standort ungenau)
- Anpflanzgebot Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

#### Nachrichtliche Übernahme

- Bereich in dem Bodendenkmale bekannt sind

### TEXT - FESTSETZUNGEN (TEIL B)

#### Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

##### 1.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zur Erhaltung der lockeren Bebauungsstruktur sind auf den Ergänzungsflächen 1 bis 3 je 1 neues Baugrundstück zulässig.

Die Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baufelder zulässig.

##### 2.0 Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleich und Ersatz (§ 1a Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)

Auf der Ergänzungsfläche 1 ist eine 2-reihige Hecke (100m<sup>2</sup>, Standort frei wählbar) aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

An der nördlichen Grenze des Flurstücks 6/1 ist als Pufferzone zur Kläranlage eine 3-reihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

An der nördlichen und westlichen Grenze der Ergänzungsfläche 3 ist eine 2-reihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

Der Reihenabstand und Abstand in der Reihe beträgt 1 m. Als Pflanzqualität sind leichte Sträucher und leichte Heister zu verwenden.  
 Die Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen.

- |                  |           |
|------------------|-----------|
| <b>Bäume:</b>    |           |
| Acer campestre   | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Pyrus communis   | Holzbirne |
| Malus sylvestris | Holzapfel |

- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| <b>Sträucher:</b>  |                     |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel    |
| Coryllus avellana  | Haselnuss           |
| Crataegus monogyna | Weißdorn            |
| Lonicera xylestrum | Rote Heckenkirsche  |
| Sambucus nigra     | Holunder            |
| Viburnum lantana   | Wolliger Schneeball |

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Warnkenhagen hat am 23.11.2009 beschlossen, das Planverfahren für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Warnkenhagen einzuleiten.

Teterow, ..... 6.8.10 ..... Amtsvorsteher

2. Die Gemeinde Warnkenhagen hat auf ihrer Sitzung am 22.02.2010 beschlossen den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 20.03.2010 ortsüblich durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teterow, ..... 6.8.10 ..... Amtsvorsteher

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.04. bis zum 07.05.2010 während der Geschäftszeiten des Amtes Mecklenburgische Schweiz Bauamt- von Pentz-Allee 7, 17166 Teterow, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.03.2010 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz bekannt gemacht worden.

Teterow, ..... 6.8.10 ..... Amtsvorsteher

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.06.2010 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teterow, ..... 6.8.10 ..... Amtsvorsteher

5. Die Satzung bestehend aus der Karte (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 14.06.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Teterow, ..... 6.8.10 ..... Amtsvorsteher

6. Die Satzung, bestehend aus der Karte (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gottin, ..... 6.8.10 ..... Bürgermeister

7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 14.06.2010 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz.

Die Satzung ist mit Ablauf des 14.7.2010 in Kraft getreten.

Teterow, ..... 6.8.10 ..... Amtsvorsteher

Projekt: **Gemeinde Warnkenhagen  
Ortsteil Warnkenhagen**

Auftraggeber: Amt Mecklenburgische Schweiz/ Gemeinde Warnkenhagen  
 von Pentz-Allee 7  
 17166 Teterow

**B 346**

Plan: **Karte zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

2009D100\DWG\Satzung-06-10.dwg

Dipl.-Ing. E. Maßmann

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
 architekten · stadtplaner · beratende ingenieure

August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: **Satzung**  
 Datum: **06/2010**  
 Maßstab: **1:2.000**