

SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91

Ortsmitte / Schulsteig

südlich des Schulsteiges und westlich des Seehagens

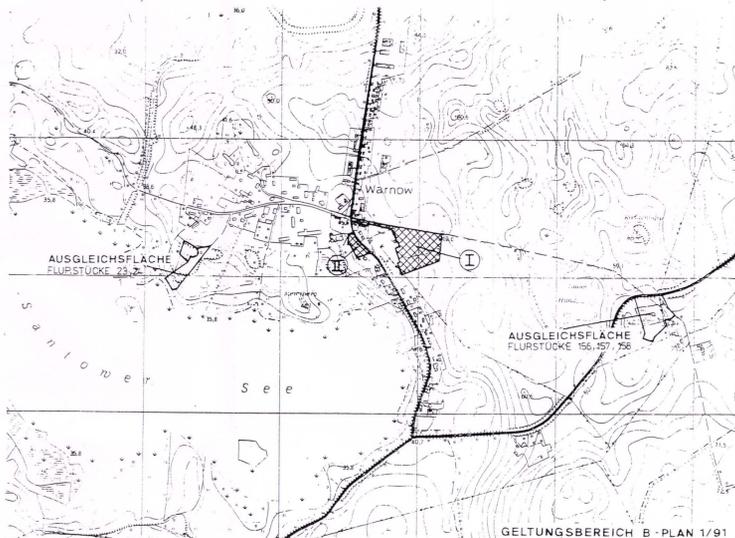
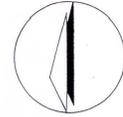
Teil A : Planzeichnung

Gemarkung : Warnow
Flur : 1
Maßstab : 1 : 1000

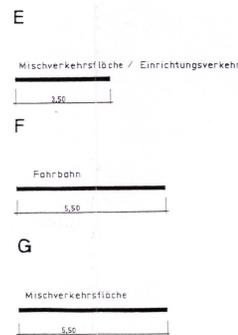
vorzeitiger Bebauungsplan

gem. § 246a Abs.1, Satz 1 und 3 BauGB

FLURSTÜCKE 13/9, 13/11, 117, 130/25



STRASSENQUERSCHNITTE



Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2233) zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl. - Vorp. Gl. Nr. 2130 - 3)
 - des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
- wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.05.1993 und mit Genehmigung durch den Innenminister des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/91 für das Gebiet südlich des Schulsteiges und westlich des Seehagens bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B : Text

1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung (gemäß BauNVO)

- 1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
In denen als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Bereichen wird nach § 1 Abs.6 Nr.1 in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO festgesetzt, daß Tankstellen, die gemäß § 4 Abs.3 Nr.5 BauNVO ausnahmsweise vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- 1.2. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
In denen als Reine Wohngebiete gekennzeichneten Bereichen wird nach § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO festgesetzt, daß Nutzungen gemäß § 3 Abs.3 Nr.1 BauNVO, die als Ausnahme für dieses Baugebiet vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Festsetzungen zur Einordnung von Gebäuden und Anlagen

Entsprechend § 23 Abs.3 der BauNVO wird festgesetzt, daß die durch Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen für Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden dürfen.

3. Festsetzungen zu Leitungsrechten

Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden beidseitig der Straßen E, F und G in einer Breite von 3 m festgesetzt. Dies umfaßt die Befugnis der Gemeinde, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich herzustellen. Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig.

4. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen

Der vorhandene Grünflächenbestand im Planungsbereich und die knickartigen Pflanzungen im Bereich Schulsteig sind zu erhalten. Die Flächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und den Straßen- und Mischverkehrsflächen sind zu begrünen. Öffentliche Pflanzungen sind auf Privatgrundstücken zu dulden und zu unterhalten.

5. Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 L BauO M-V)

Wohngebäude sind mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 40° bis 55° auszubilden. Befestigte Grundstücks- und Hofzufahrten sind zu pflastern.

Hinweis : Im gesamten Planbereich gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Warnow.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 BauGB)
- Algemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
 - Reine Wohngebiet (§3 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH Traufhöhe als Höchstmaß über Terrain
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22,23 BauNVO)
- O Offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - E,D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßengrenzungsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrslenkender Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- OG Grünfläche, öffentlich
 - PG Grünfläche, privat
 - S Spielfeld
6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträuchern
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
7. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
 - SD 38°/50° Satteldach mit Dachneigung von 38°/50°
8. DARSTELLUNG OHNE NORM
- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
 - Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
 - Gestalter Gebäudetril
 - G Bezeichnung der Straße

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.09.1991 und der Ergänzung dieses Beschlusses vom 16.09.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 01.10.1991 bis zum 31.10.1991 erfolgt, die Ergänzung des Beschlusses ist vom 17.09.1992 bis zum 05.10.1992 ortsüblich an den Bekanntmachungsstellen bekannt gemacht worden.
Warnow, den 07.06.1993
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246a Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.
Warnow, den 07.06.1993
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz1 BauGB ist am 23.07.1992 durchgeführt worden.
Warnow, den 07.06.1993
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Warnow, den 07.06.1993
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
Warnow, den 07.06.1993
Bürgermeister
- Der Entwurf zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.11.1992 bis zum 23.12.1992 während folgender Zeiten nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen:
montags von 9.00 bis 12.00 Uhr
dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs bis freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können vom 05.11.1992 bis zum 04.01.1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Warnow, den 07.06.1993
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 19.9.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der letztgültigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß angelegte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevesmühlen, den 19.9.1994
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Warnow, den 07.06.1993
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.05.1993 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.05.1993 beglaubigt.
Warnow, den 07.06.1993
Bürgermeister
- Mit Schreiben vom 17.12.1993 stellte die Gemeinde den Antrag auf Teilgenehmigung des Bebauungsplanes für die auf der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereiche I und II.
Warnow, den 28.03.1994
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung für die Teilbereiche I und II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.02.1994, Az. II 670-512/113 - mit Maßgabe, Auflagen und Hinweisen erteilt.
Warnow, den 28.03.1994
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.03.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.7.1994, Az. II 670a 512/113-01/06-38 (1) 91 bestätigt.
Warnow, den 30.08.1994
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgetriggt.
Warnow, den 30.08.1994
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 in der "Cites"-Zeitung und in den "Lübecker Nachrichten" am 30.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs.1, Satz 1, Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.07.1994 in Kraft getreten.
Warnow, den 30.08.1994
Bürgermeister