SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEWEINDE WARNOW FÜR DIE "FERIENANLAGE AN DER WASSERBURG" IN GROßENHOF - WOCHENENDHAUSGEBIET NACH § 10 (3) BauNVO

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

SO / WOCH
SO-Sondergebiet Wochenendhausgebiet gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO
I
GRZ 0,2
GR = gemäß Planzeichnung
a
TH_{max} = 3,60 m
FH_{max} = 6,95 m
SH_{max} = 0,90 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 (3) BauNVO) - Wochenendhausgebiet	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,20	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,20	
GR = 90m²	Grundfläche, GR z.B. 90m²	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} = 3,60 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} = 6,95 m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
SH_{max} = 0,90 m	Sockelhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Privatstraße	
Ö	öffentliche Straße	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG	Par. 9 (1) 12,14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Abwasserbeseitigungsanlagen	
	Abwasser	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Parkanlage	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
GS	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Gewässerschutzstreifen 7m	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
St	Stellplätze	
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21BauGB Par. 9 (6) BauGB
GL-R zug.	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21BauGB Par. 9 (6) BauGB
W	Umgrenzung der Flächen, die von der bebauung freizuhalten sind (W - Waldschutzabstand 30m)	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Warnow	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
⊕ 22,85	Höhenbezugspunkt, z.B. 22,85m ü. HN	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
131/6	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	vorhandene Straßenleuchten
	vorhandene Hecke, Gehölze
× 22,55	Höhenangaben ü HN
5	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Fundament
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

PRÄAMBEL

SATZUNG

DER GEMEINDE WARNOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3
FÜR DIE "FERIENANLAGE AN DER WASSERBURG" IN GROßENHOF - WOCHENENDHAUSGEBIET NACH §10 (3) BauNVO
GEMÄß PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I.S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194), sowie nach der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow vom 07.10.2009, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für die "Ferienanlage an der Wasserburg" in Großenhof - Wochenendhausgebiet nach § 10 (3) BauNVO, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE WARNOW
FÜR DIE "FERIENANLAGE AN DER WASSERBURG"
IN GROßENHOF - WOCHENENDHAUSGEBIET GEMÄß § 10 Abs. 3 BAUNVO (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SONDERGEBIET - WOCHENENDHAUSGEBIETE
(§ 10 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb der Wochenendhausgebiete sind nach § 10 Abs. 3 BauNVO Wochenendhäuser zulässig, die dem zeitlich begrenzten Aufenthalt an den Wochenenden, in den Ferien und in sonstiger Freizeit und somit einem begrenzten Aufenthalt von Erholungssuchenden dienen. Innerhalb der Gebiete sind untergeordnete Einrichtungen der touristischen Infrastruktur, z.B. für Fitness, Sauna, Wellness, Bistro, Kiosk zulässig.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die abweichende Bauweise zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig.

4. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Als Bezugspunkte für Höhenangaben gelten die jeweils für die überbaubaren Flächen festgesetzten Höhen in der Planzeichnung. Die Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe ist gleich der Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachaußenhaut. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Die konstruktive Sockelhöhe - in Höhe Erdgeschossfußboden - darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sich die für Überbauung vorgesehenen Grundstücksflächen außerhalb von Waldabstandsflächen befinden.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. Die Außenwände von Gebäuden innerhalb des Plangebietes sind als geputzte Wandflächen oder als Holzfassade herzustellen.

2. Die Dacheindeckung darf innerhalb des Gebietes als rot-, grün- oder anthrazitfarbene Hartdacheindeckung oder als Gründach erfolgen.

4. Fenster und Türen sind außer in Holz auch in farbig beschichtetem Metall oder Kunststoff zulässig. Eloxierungen und Metallic-Effekte sind unzulässig.

5. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,60 qm erlaubt, sofern Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht. Freistehende Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 qm sind nur als Informations- bzw. Orientierungstafel zulässig.

6. Einfriedungen sind zum öffentlichen Bereich bzw. zu sonstigen Erschließungsflächen hin, mit einer maximalen Höhe von 1,00 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig.

7. Als Befestigungsarten für die Verkehrs- und Grundstücksflächen sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken oder die Herstellung bituminöser befestigter Flächen.

8. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Mülltonnen sind an der Straße am Gutshaus am Tag der Entsorgung bereitzustellen.

9. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 i.V.m. Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Bei flächigen Strauchpflanzungen ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m einzuhalten. Die erfolgreiche Entwicklung der Anpflanzungen ist durch eine 3-jährige Entwicklungspflege abzusichern. Arten und Pflanzqualitäten sind gemäß Gehölzliste zu verwenden.

Bäume 1. Ordnung - Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm,
Bäume 2. Ordnung - Heister, Höhe 175/200 cm, Sträucher - 125/150 cm.

Bäume 1. Ordnung
- Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Winter-Linde (Tilia cordata) in Arten und Sorten, Rot- Buche (Fagus sylvatica), Bruch-Weide (Salix fragilis), Silber-Weide (Salix alba),

Bäume 2. Ordnung
- Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Weißdorn (Crataegus)
Obstbäume
- Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Kirsche (Prunus),

Sträucher
- Eingriffliger / Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus monogyna / C. laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.), Rain-Weide (Ligustrum vulgare), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Die Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Gehölzabgängen sind die entstandenen Lücken mit heimischen standortgerechten Arten gemäß Pflanzliste unter Punkt III.1 nachzupflanzen.

3. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.1 Parkanlage
Die mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzte Grünfläche ist parkartig und unter Berücksichtigung der vorhandenen Altbäume sowie mit Wiesenflächen zu gestalten, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ersatzpflanzungen sind Bäume standortheimischer Arten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 anzupflanzen. Wege sind nur als wasserdurchlässige/ wassergebundene Flächen herzustellen.

4. MAßNAHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die gesamte Beleuchtung ist nach den Vorgaben des Anhangs der "Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen" (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz, Mai 2000) insektenfreundlich zu gestalten. Die Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensräume von seltenen und geschützten Pflanzen- und Tierarten. Im gesamten Plangebiet sind HQL-Lampen unzulässig. Es sind nur Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV/DL oder NAV/SDW-T) zulässig. Lichtspektrum und die Leuchtintensität sind so zu wählen, dass der Anlockeffekt für Nachtfalter gemindert wird. Direkte Strahlungen in die freie Landschaft sind unzulässig.

4.2 Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorhandenen Gehölze im Wurzelbereich die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnamen" anzuwenden. □
4.3 Innerhalb des Wurzelschutzbereiches (der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m) von Einzelbäumen, die nach §26a Landesnaturschutzgesetz von Mecklenburg-Vorpommern geschützt sind, sind bauliche Anlagen, wie Nebengebäude und -anlagen (Terrassen, Zufahrten etc.) nicht zu errichten bzw. nicht zu befestigen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Dem Landkreis Nordwestmecklenburg liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen vor. Damit wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten (Altlasten oder altlastverdächtige Flächen), wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. auftreten, ist die Landrätin als zuständige untere Abfallbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer nach § 10 und § 11 KrW-/ AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaus-hubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE
Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

5. BELANGE DER FORST

Gemäß § 20 LWaG ist zwischen Wald und baulichen Anlagen ein Schutzabstand von 30 m einzuhalten. Zur Berücksichtigung der Belange der Forst beantragte die Gemeinde für eine Fläche von etwa 2.300 m² die Waldumwandlung. Durch das zuständige Forstamt Schönberg wurde mit Schreiben vom 18.05.2009 die unbefristete Änderung der Nutzungsart Wald in Park genehmigt und somit die Zustimmung zur Waldumwandlung erteilt. Die Maßnahme wird durch die Forstbehörde zu Lasten der privaten Antragsteller durchgeführt und deren Realisierung durch vertragliche Regelungen gesichert.

6. BUNDESBODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

7. ANFORDERUNGEN AN DEN ARTENSCHUTZ BEI DER UMWANDLUNG DER FLÄCHEN FÜR WALD IN EINE PARKANLAGE

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes erfolgt eine Waldumwandlung und somit die Rodung von Waldflächen im südlichen Bereich des Plangebietes. Die Flächen für Wald stellen einen geeigneten Lebensraum für streng oder besonders geschützte Tierarten dar, insbesondere für Vögel und Fledermäuse. Bei der Waldumwandlung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 42 BNatSchG zum Schutz der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten zu beachten. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind die Rodungen/ Holzungen innerhalb der derzeitigen Flächen für Wald, für die eine Waldumwandlung vorgesehen ist, im Herbst auszuführen. Die zuständigen Behörden sind zu informieren, sofern zu befürchten ist, dass Artenschutzbelange berührt werden.

8. EXTERNE AUFFORSTUNGSFLÄCHE
Die externe Erstaufforstungsfläche mit einer Größe von ca. 8.000 m² auf dem Flurstück 80 der Flur 1 in der Gemarkung Boteisdorf, die als Ersatzmaßnahme für die Waldumwandlung erforderlich wird, wird durch die Forstbehörde des Forstamtes Schönberg her-gestellt. Für die Waldumwandlung der Fläche in einer Größe 2.300 m² wird mit der Erstaufforstungsfläche in einer Größe von ca.8.000 m² eine adäquate Erstaufforstungsfläche in erforderlicher Größe zur Verfügung gestellt. Diese Erstaufforstungsfläche gilt auch als Kompensationsfläche für bewertete naturschutzfachliche Eingriffe. Der Vertrag zwischen der Gemeinde und der Forstbehörde, gegengezeichnet durch die Vertreter der Eigentümergemeinschaft und Waldbesitzer liegt mit Datum vom 07.10.2009 vor.

9. STÄDTEBAULICHER VERTRAG ZUR ABSICHERUNG DER FORDERUNGEN DES ABWÄGUNGSBESCHLUSSES

Die Gemeinde Warnow hat zur Absicherung der Forderungen aus dem Abwägungsbeschluss einen Städtebaulichen Vertrag mit der Eigentümergemeinschaft für die privaten Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen der Wochenendhäuser, Straße zur Jugendherberge, 23948 Großenhof, geschlossen. Inhalte der Regelungen sind:
- Bildung der Eigentümergemeinschaft für die privaten Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen der Wochenendhäuser, Straße zur Jugendherberge, 23948 Großenhof,
- Sicherung der Grunddienstbarkeiten zur Ver- und Entsorgung,
- Sicherung des Grundstücks für die Errichtung der Gemeinschaftskläranlage,
- Wasserrechtliche Einleitgenehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Einleitung in den Tarnewitzer Bach,
- Statische Nachweisführung für die Brücke, Kostenbeteiligung und Sanierung,
- Sicherung des Sammelstandortes für Abfallbehälter,
- Durchführung der genehmigten Waldumwandlung in Park.
Die Löschwasserbereitstellung bzw. Versorgung wird durch die Gemeinde gesichert.
Daneben werden die Rechtsnachfolge, der Haftungsausschluss und allgemein übliche Regelungen getroffen.

10. VORHANDENE LEITUNGEN

Vorhandene Leitungen werden nicht gesondert in der Planzeichnung dargestellt. Die Anbindung an vorhandene öffentliche Leitungen ist gesichert. Die Leitungen innerhalb der Ferienanlage, private Leitungen der Eigentümergemeinschaft, sind gegeneinander und untereinander durch Leitungsrechte gesichert. Da die Lage der Leitungen nicht in eingemessener Form vorliegt, ist eine Darstellung innerhalb der Planzeichnung nicht erfolgt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.02.2005. Der Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 01.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Warnow, den 30.07.2010 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 09.11.2006 bis zum 17.11.2006 durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 01.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Warnow, den 30.07.2010 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Warnow, den 30.07.2010 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2006 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Warnow, den 30.07.2010 (Siegel) Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.10.2006 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Warnow, den 30.07.2010 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung inklusive Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Warnow, den 30.07.2010 (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 23.03. bis zum 23.4.2009 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 13.03.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereitsvorliegen und ausgelegt werden; dass ein Antrag nach §47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassungüber den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Warnow, den 30.07.2010 (Siegel) Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Warnow, den 30.07.2010 (Siegel) Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am ......10...... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grevesm., den 30.07.2010 (Stempel) Unterschrift ÖbVI

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 07.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warnow, den 30.07.2010 (Siegel) Bürgermeister

11. Der Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.10.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.10.2009 gebilligt.

Warnow, den 30.07.2010 (Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am 30.07.2010 ausgefertigt.

Warnow, den 30.07.2010 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 3 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 durch Veröffentlichung in der "OZ" am 4.8.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 ist mit Ablauf des 4.8.2010 in Kraft getreten..

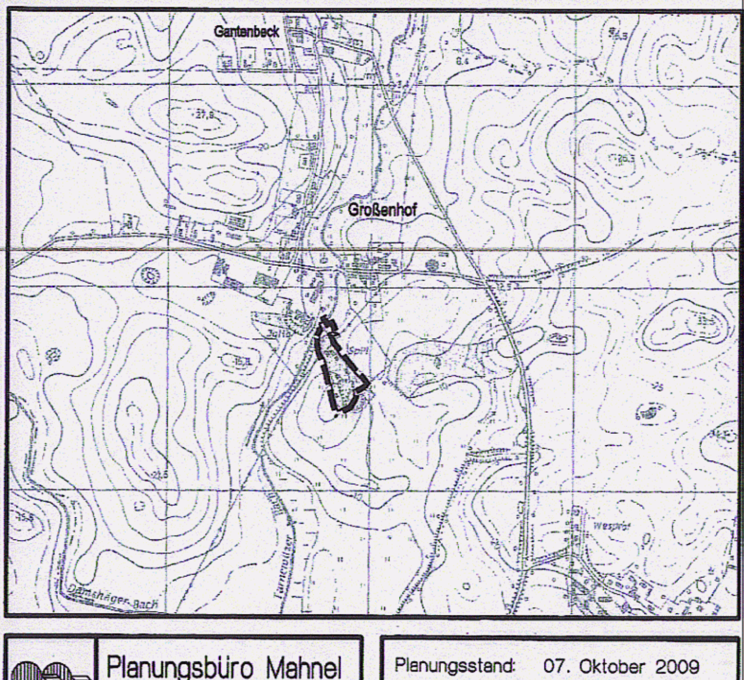
Warnow, den 4.8.2010 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE WARNOW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DIE "FERIENANLAGE AN DER WASSERBURG" IN GROßENHOF - WOCHENENDHAUSGEBIET NACH § 10 (3) BauNVO



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 07. Oktober 2009

SATZUNG