

# Satzung der Stadt Warin über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Natur- und Ferienpark Labenzer See", Landkreis Nordwestmecklenburg

**Präambel**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S.366,379) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Warin vom 15.12.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Natur- und Ferienpark Labenzer See" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

## Teil A - Planzeichnung



M 1 : 1.000

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 10 BauNVO

- SO Ferienhausgebiet
- SO Campingplatzgebiet

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- Baugrenze

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Privatstraßen)

Zweckbestimmung:  
 Verkehrsberuhigter Bereich

#### 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Abwasser

#### 6. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünfläche privat
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz

#### Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung

### 7. FLÄCHEN UND MASSNEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 1 a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

### 9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.11
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- Mit Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsträgers § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

### II Darstellung ohne Normcharakter

- Abbruch, Abriss
- vorhandene Bebauung
- Nr. des Flurstückes
- 34,28 Höhen über HN
- Baufeldbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Böschung
- vorhandene E-Leitung (Freileitung)

### III Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr.11 § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung Bodendenkmale
- Waldabstandsgrenze (30 m)
- 50 m Abstandslinie zum Seeufer nach §29, Abs.1 NatschAG M-V
- neue Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Seengebiet Warin - Neukloster" nach Abschluß des Herauslösungsverfahrens
- Höhenfestpunkt

## Teil B - Textliche Festsetzungen

Änderungen und Ergänzungen betreffen nur

### II. Grünordnerische Festsetzungen

#### Pkt 2. Anpflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

unter 2.5 erfolgt folgende Festsetzung neu :

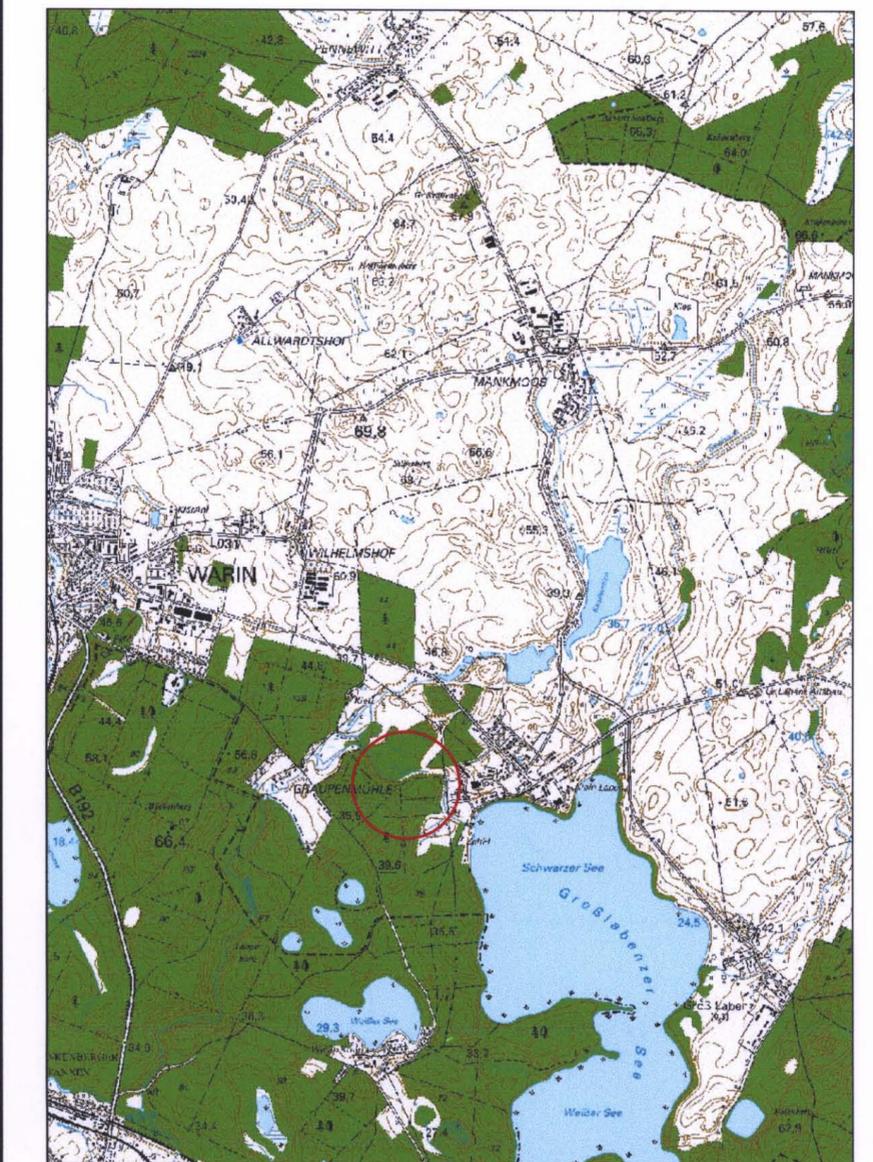
Die Heckenpflanzung im Baufeld C entfällt. In der festgesetzten flächigen Anpflanzung entlang der Erschließungsstraße (Anpflanzung „II“) ist eine 3-reihige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (lt.Pflanzliste gemäß B-Plan Nr.11) anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m. Die Reihen sind versetzt anzuordnen. Alle 15 m ist in der mittleren Reihe ein Baum zu pflanzen. Als Pflanzgrößen sind für die Baumpflanzungen mindestens 1,50 m hohe Heister und für die Strauchpflanzungen mindestens 0,80 m hohe Sträucher zu pflanzen. Die Hecke darf an drei Stellen für fußläufige Verbindungen der angrenzenden Flächen in einer Breite von maximal 1,5 m unterbrochen werden.

#### Hinweis zur Beachtung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 "Natur- und Ferienpark Labenzer See", die nicht von den Festsetzungen der 1. Änderung betroffen sind, behalten ihre volle Gültigkeit.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.06.2011. Es wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Die o. übliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.12.2011 erfolgt.  
 Stadt Warin 15.12.2011  
 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 27.10.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Aufstellung bestimmt.  
 Stadt Warin 15.12.2011  
 Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht haben in der Zeit vom 07.11.2011 bis zum 09.12.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben und dass nicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können am 15.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Stadt Warin 15.12.2011  
 Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 03.11.2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis 09.12.2011 aufgefordert worden.  
 Stadt Warin 15.12.2011  
 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 15.12.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitteilt worden.  
 Stadt Warin 15.12.2011  
 Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 15.12.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2011 gebilligt.  
 Stadt Warin 15.12.2011  
 Bürgermeister
- Der katstermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beschließt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 Wismar, den 17.04.2012 i. F. V.   
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit am 15.12.2011 ausgefertigt.  
 Stadt Warin 15.12.2011  
 Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.12.2011 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 Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.12.2011 in Kraft getreten.  
 Stadt Warin 30.04.2012  
 Bürgermeister



## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Natur- und Ferienpark Labenzer See", Stadt Warin

Verfahrensstand: SATZUNG  
 Dez. 2011