

SATZUNG DER STADT WARIN über den Bebauungsplan Nr. 19 "Wohnen am Großen Wariner See"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750

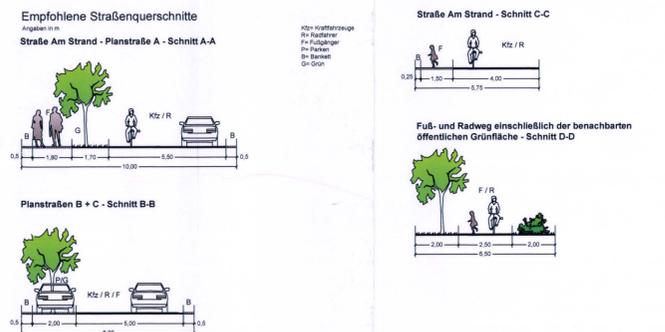


Nutzungsschablonen

WA 1-3	II
GRZ 0,25	o
I: DN 30°-45° FH min. 6,50 m	
II: DN 0°-20° FH max. 8,50 m	
I, SD, KWD	△
DN, KWD	△

WA 4	II
GRZ 0,25	o
TH max. 4,20 m	
FH max. 8,50 m	
DN 38°-48°	
FH min. 6,00 m	
FH max. 7,00 m	
SD, KWD	△

SO 1-2	I
GRZ 0,25	o
DN 38°-48°	
FH min. 6,00 m	
FH max. 7,00 m	
SD, KWD	△



Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Wagner/Weinke Ingenieure, Güstrow, Stand: 16.05.2012;
Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V;
eigene Erhebungen

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1900 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 4 und 10 BauVVO)

- WA 1** Allgemeines Wohngebiet mit ffd. Nummerierung (§ 4 BauVVO)
- SO 1** Sondergebiet, die von der Erholung dienen - Ferienhausbau mit ffd. Nummerierung (§ 10 BauVVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 16 BauVVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH max. Traufhöhe als Höchstmaß
- FH min. Firsthöhe als Mindestmaß
- FH max. Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22, 23 BauVVO)

- o offene Bauweise
- o nur Einzelhäuser zulässig
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- DN, DNW, KWD
- SD, DN, KWD
- Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

- o Straßenverkehrsflächen
- o Straßenbegrenzungslinie
- o Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- o Verkehrsbenutzter Bereich, öffentlich
- o Fuß- und Radweg, öffentlich

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauBG)

- o Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- o Fläche für Versorgungsanlagen - Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauBG)

- o Leitung unterirdisch
- o Leitung oberirdisch
- o Leitung unterirdisch, stiegliegt/künftig fortfallend
- o Leitung oberirdisch, künftig fortfallend
- E Elektrizität
- G Gas
- W Wasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

- o Grünflächen
- o Parkanlage, öffentlich
- o Parkenerweiterung, öffentlich
- o Wegebegleitgrün, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauBG)

- o Anpflanzen von Bäumen
- o Erhaltung von Bäumen
- o Bäume künftig fortfallend
- o Umgrenzung von Schutzgebieten i.S.d. Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet, künftige Fläche

Sonstige Planzeichen

- o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)
- o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Anleger und Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)
- o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)
- o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG)
- S Sichtdreiecke
- W Wurzelschutzbereich
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)
- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauVVO)

2. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauBG)

- o Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone III

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauBG)

- o Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- o vorhandene bauliche Anlagen
- o vorhandene Flurstücksgrenzen
- o Flurstücksnummern
- o vorhandene Geländehöhen in 0,1 m HN
- o künftig fortfallend
- o - - - - - nicht eingeschlossene Grundstücksgrenzen
- o Böschung
- o Bemaßung in Meter
- o Straßenquerschnitte
- o Fuß- und Radweg innerhalb von Grünflächen

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVBl. M-V S. 102, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Warin vom 24.10.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Wohnen am Großen Wariner See", umfassend die Flurstücke 911/7, 911/8, 911/9, 911/10, 911/11, 911/12, 911/13, 911/14, 911/15, 911/16, 911/17, 911/18, 911/19, 911/20, 911/21, 911/22, 911/23, 911/24, 911/25, 911/26, 911/27, 911/28, 911/29, 911/30, 911/31, 911/32, 911/33, 911/34, 911/35, 911/36, 911/37, 911/38, 911/39, 911/40, 911/41, 911/42, 911/43, 911/44, 911/45, 911/46, 911/47, 911/48, 911/49, 911/50, 911/51, 911/52, 911/53, 911/54, 911/55, 911/56, 911/57, 911/58, 911/59, 911/60, 911/61, 911/62, 911/63, 911/64, 911/65, 911/66, 911/67, 911/68, 911/69, 911/70, 911/71, 911/72, 911/73, 911/74, 911/75, 911/76, 911/77, 911/78, 911/79, 911/80, 911/81, 911/82, 911/83, 911/84, 911/85, 911/86, 911/87, 911/88, 911/89, 911/90, 911/91, 911/92, 911/93, 911/94, 911/95, 911/96, 911/97, 911/98, 911/99, 911/100, 911/101, 911/102, 911/103, 911/104, 911/105, 911/106, 911/107, 911/108, 911/109, 911/110, 911/111, 911/112, 911/113, 911/114, 911/115, 911/116, 911/117, 911/118, 911/119, 911/120, 911/121, 911/122, 911/123, 911/124, 911/125, 911/126, 911/127, 911/128, 911/129, 911/130, 911/131, 911/132, 911/133, 911/134, 911/135, 911/136, 911/137, 911/138, 911/139, 911/140, 911/141, 911/142, 911/143, 911/144, 911/145, 911/146, 911/147, 911/148, 911/149, 911/150, 911/151, 911/152, 911/153, 911/154, 911/155, 911/156, 911/157, 911/158, 911/159, 911/160, 911/161, 911/162, 911/163, 911/164, 911/165, 911/166, 911/167, 911/168, 911/169, 911/170, 911/171, 911/172, 911/173, 911/174, 911/175, 911/176, 911/177, 911/178, 911/179, 911/180, 911/181, 911/182, 911/183, 911/184, 911/185, 911/186, 911/187, 911/188, 911/189, 911/190, 911/191, 911/192, 911/193, 911/194, 911/195, 911/196, 911/197, 911/198, 911/199, 911/200, 911/201, 911/202, 911/203, 911/204, 911/205, 911/206, 911/207, 911/208, 911/209, 911/210, 911/211, 911/212, 911/213, 911/214, 911/215, 911/216, 911/217, 911/218, 911/219, 911/220, 911/221, 911/222, 911/223, 911/224, 911/225, 911/226, 911/227, 911/228, 911/229, 911/230, 911/231, 911/232, 911/233, 911/234, 911/235, 911/236, 911/237, 911/238, 911/239, 911/240, 911/241, 911/242, 911/243, 911/244, 911/245, 911/246, 911/247, 911/248, 911/249, 911/250, 911/251, 911/252, 911/253, 911/254, 911/255, 911/256, 911/257, 911/258, 911/259, 911/260, 911/261, 911/262, 911/263, 911/264, 911/265, 911/266, 911/267, 911/268, 911/269, 911/270, 911/271, 911/272, 911/273, 911/274, 911/275, 911/276, 911/277, 911/278, 911/279, 911/280, 911/281, 911/282, 911/283, 911/284, 911/285, 911/286, 911/287, 911/288, 911/289, 911/290, 911/291, 911/292, 911/293, 911/294, 911/295, 911/296, 911/297, 911/298, 911/299, 911/300, 911/301, 911/302, 911/303, 911/304, 911/305, 911/306, 911/307, 911/308, 911/309, 911/310, 911/311, 911/312, 911/313, 911/314, 911/315, 911/316, 911/317, 911/318, 911/319, 911/320, 911/321, 911/322, 911/323, 911/324, 911/325, 911/326, 911/327, 911/328, 911/329, 911/330, 911/331, 911/332, 911/333, 911/334, 911/335, 911/336, 911/337, 911/338, 911/339, 911/340, 911/341, 911/342, 911/343, 911/344, 911/345, 911/346, 911/347, 911/348, 911/349, 911/350, 911/351, 911/352, 911/353, 911/354, 911/355, 911/356, 911/357, 911/358, 911/359, 911/360, 911/361, 911/362, 911/363, 911/364, 911/365, 911/366, 911/367, 911/368, 911/369, 911/370, 911/371, 911/372, 911/373, 911/374, 911/375, 911/376, 911/377, 911/378, 911/379, 911/380, 911/381, 911/382, 911/383, 911/384, 911/385, 911/386, 911/387, 911/388, 911/389, 911/390, 911/391, 911/392, 911/393, 911/394, 911/395, 911/396, 911/397, 911/398, 911/399, 911/400, 911/401, 911/402, 911/403, 911/404, 911/405, 911/406, 911/407, 911/408, 911/409, 911/410, 911/411, 911/412, 911/413, 911/414, 911/415, 911/416, 911/417, 911/418, 911/419, 911/420, 911/421, 911/422, 911/423, 911/424, 911/425, 911/426, 911/427, 911/428, 911/429, 911/430, 911/431, 911/432, 911/433, 911/434, 911/435, 911/436, 911/437, 911/438, 911/439, 911/440, 911/441, 911/442, 911/443, 911/444, 911/445, 911/446, 911/447, 911/448, 911/449, 911/450, 911/451, 911/452, 911/453, 911/454, 911/455, 911/456, 911/457, 911/458, 911/459, 911/460, 911/461, 911/462, 911/463, 911/464, 911/465, 911/466, 911/467, 911/468, 911/469, 911/470, 911/471, 911/472, 911/473, 911/474, 911/475, 911/476, 911/477, 911/478, 911/479, 911/480, 911/481, 911/482, 911/483, 911/484, 911/485, 911/486, 911/487, 911/488, 911/489, 911/490, 911/491, 911/492, 911/493, 911/494, 911/495, 911/496, 911/497, 911/498, 911/499, 911/500, 911/501, 911/502, 911/503, 911/504, 911/505, 911/506, 911/507, 911/508, 911/509, 911/510, 911/511, 911/512, 911/513, 911/514, 911/515, 911/516, 911/517, 911/518, 911/519, 911/520, 911/521, 911/522, 911/523, 911/524, 911/525, 911/526, 911/527, 911/528, 911/529, 911/530, 911/531, 911/532, 911/533, 911/534, 911/535, 911/536, 911/537, 911/538, 911/539, 911/540, 911/541, 911/542, 911/543, 911/544, 911/545, 911/546, 911/547, 911/548, 911/549, 911/550, 911/551, 911/552, 911/553, 911/554, 911/555, 911/556, 911/557, 911/558, 911/559, 911/560, 911/561, 911/562, 911/563, 911/564, 911/565, 911/566, 911/567, 911/568, 911/569, 911/570, 911/571, 911/572, 911/573, 911/574, 911/575, 911/576, 911/577, 911/578, 911/579, 911/580, 911/581, 911/582, 911/583, 911/584, 911/585, 911/586, 911/587, 911/588, 911/589, 911/590, 911/591, 911/592, 911/593, 911/594, 911/595, 911/596, 911/597, 911/598, 911/599, 911/600, 911/601, 911/602, 911/603, 911/604, 911/605, 911/606, 911/607, 911/608, 911/609, 911/610, 911/611, 911/612, 911/613, 911/614, 911/615, 911/616, 911/617, 911/618, 911/619, 911/620, 911/621, 911/622, 911/623, 911/624, 911/625, 911/626, 911/627, 911/628, 911/629, 911/630, 911/631, 911/632, 911/633, 911/634, 911/635, 911/636, 911/637, 911/638, 911/639, 911/640, 911/641, 911/642, 911/643, 911/644, 911/645, 911/646, 911/647, 911/648, 911/649, 911/650, 911/651, 911/652, 911/653, 911/654, 911/655, 911/656, 911/657, 911/658, 911/659, 911/660, 911/661, 911/662, 911/663, 911/664, 911/665, 911/666, 911/667, 911/668, 911/669, 911/670, 911/671, 911/672, 911/673, 911/674, 911/675, 911/676, 911/677, 911/678, 911/679, 911/680, 911/681, 911/682, 911/683, 911/684, 911/685, 911/686, 911/687, 911/688, 911/689, 911/690, 911/691, 911/692, 911/693, 911/694, 911/695, 911/696, 911/697, 911/698, 911/699, 911/700, 911/701, 911/702, 911/703, 911/704, 911/705, 911/706, 911/707, 911/708, 911/709, 911/710, 911/711, 911/712, 911/713, 911/714, 911/715, 911/716, 911/717, 911/718, 911/719, 911/720, 911/721, 911/722, 911/723, 911/724, 911/725, 911/726, 911/727, 911/728, 911/729, 911/730, 911/731, 911/732, 911/733, 911/734, 911/735, 911/736, 911/737, 911/738, 911/739, 911/740, 911/741, 911/742, 911/743, 911/744, 911/745, 911/746, 911/747, 911/748, 911/749, 911/750, 911/751, 911/752, 911/753, 911/754, 911/755, 911/756, 911/757, 911/758, 911/759, 911/760, 911/761, 911/762, 911/763, 911/764, 911/765, 911/766, 911/767, 911/768, 911/769, 911/770, 911/771, 911/772, 911/773, 911/774, 911/775, 911/776, 911/777, 911/778, 911/779, 911/780, 911/781, 911/782, 911/783, 911/784, 911/785, 911/786, 911/787, 911/788, 911/789, 911/790, 911/791, 911/792, 911/793, 911/794, 911/795, 911/796, 911/797, 911/798, 911/799, 911/800, 911/801, 911/802, 911/803, 911/804, 911/805, 911/806, 911/807, 911/808, 911/809, 911/810, 911/811, 911/812, 911/813, 911/814, 911/815, 911/816, 911/817, 911/818, 911/819, 911/820, 911/821, 911/822, 911/823, 911/824, 911/825, 911/826, 911/827, 911/828, 911/829, 911/830, 911/831, 911/832, 911/833, 911/834, 911/835, 911/836, 911/837, 911/838, 911/839, 911/840, 911/841, 911/842, 911/843, 911/844, 911/845, 911/846, 911/847, 911/848, 911/849, 911/850, 911/851, 911/852, 911/853, 911/854, 911/855, 911/856, 911/857, 911/858, 911/859, 911/860, 911/861, 911/862, 911/863, 911/864, 911/865, 911/866, 911/867, 911/868, 911/869, 911/870, 911/871, 911/872, 911/873, 911/874, 911/875, 911/876, 911/877, 911/878, 911/879, 911/880, 911/881, 911/882, 911/883, 911/884, 911/885, 911/886, 911/887, 911/888, 911/889, 911/890, 911/891, 911/892, 911/893, 911/894, 911/895, 911/896, 911/897, 911/898, 911/899, 911/900, 911/901, 911/902, 911/903, 911/904, 911/905, 911/906, 911/907, 911/908, 911/909, 911/910, 911/911, 911/912, 911/913, 911/914, 911/915, 911/916, 911/917, 911/918, 911/919, 911/920, 911/921, 911/922, 911/923, 911/924, 911/925, 911/926, 911/927, 911/928, 911/929, 911/930, 911/931, 911/932, 911/933, 911/934, 911/935, 911/936, 911/937, 911/938, 911/939, 911/940, 911/941, 911/942, 911/943, 911/944, 911/945, 911/946, 911/947, 911/948, 911/949, 911/950, 911/951, 911/952, 911/953, 911/954, 911/955, 911/956, 911/957, 911/958, 911/959, 911/960, 911/961, 911/962, 911/963, 911/964, 911/965, 911/966, 911/967, 911/968, 911/969, 911/970, 911/971, 911/972, 911/97