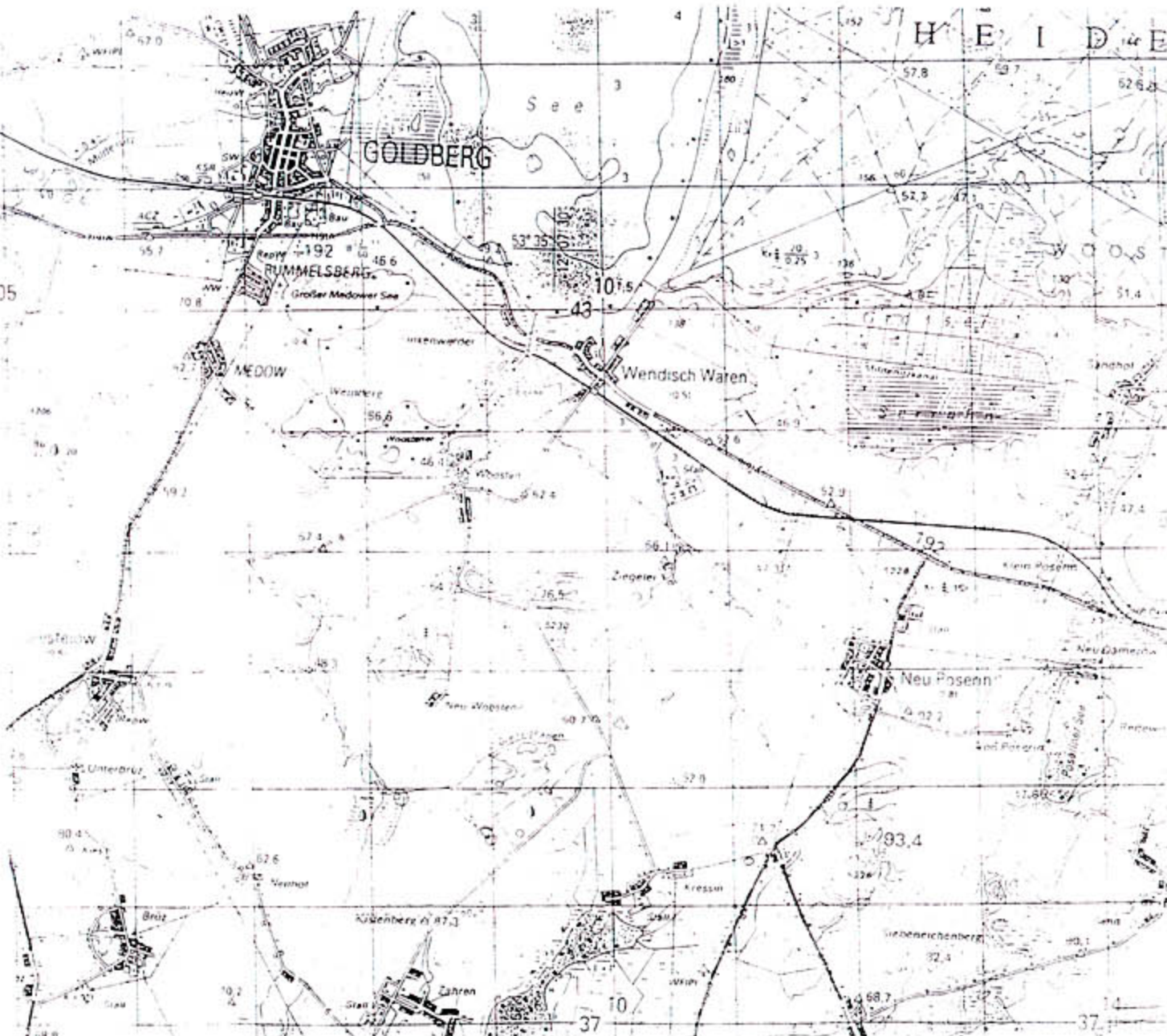


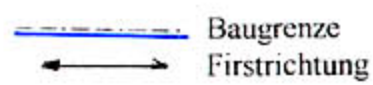
Innenbereichssatzung der Gemeinde Wendisch Waren für den Ortsteil Woosten

Übersichtsplan
M 1 : 50.000

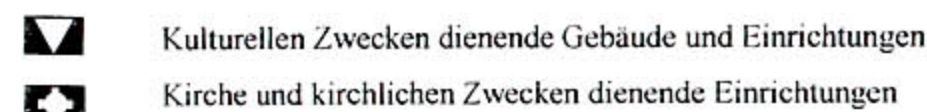


Planzeichenerklärung (nach PlanZV in der Fassung vom 18.12.1990, BGBl. I 1991 S. 58)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB



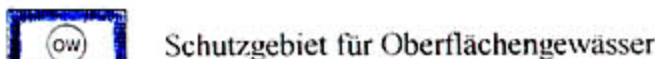
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB



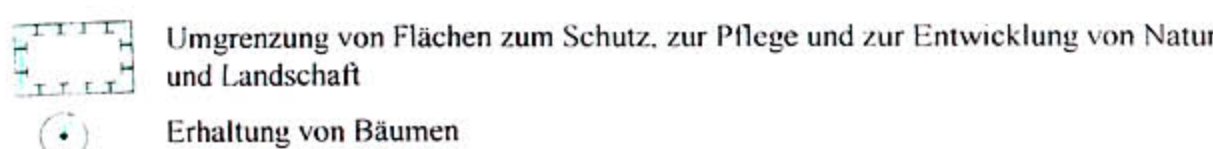
Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB



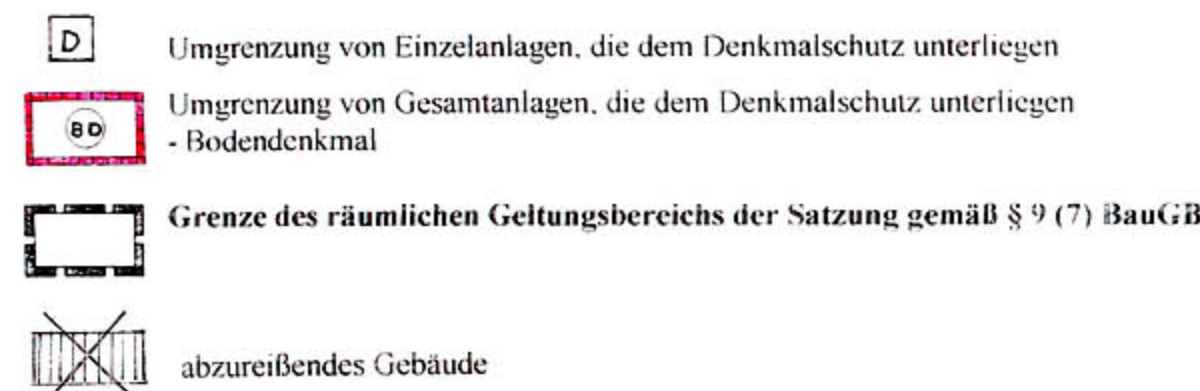
Wasserflächen und Flächen der Wasserwirtschaft nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB



Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB



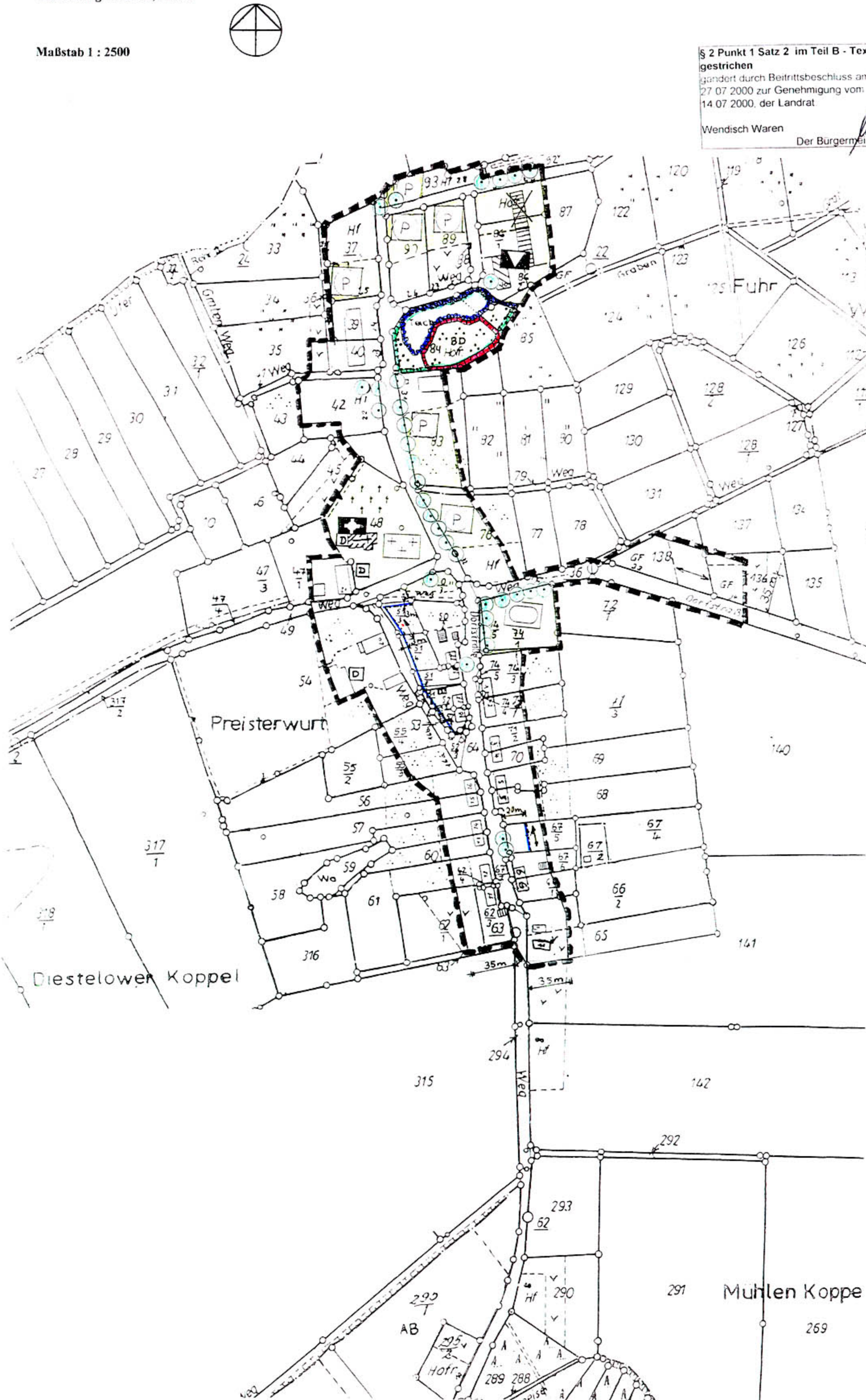
Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz gemäß § 9 (6) BauGB



Teil A - Planzeichnung

Gemarkung Woosten, Flur I

Maßstab 1 : 2500



§ 2 Punkt 1 Satz 2 im Teil B - Text gestrichen
geändert durch Beitrittsbeschluss am
27.07.2000 zur Genehmigung vom
14.07.2000, der Landrat

Wendisch Waren

Der Bürgermeister



Teil B - Text

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2881) und des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 22.01.1998 (GVOBl. M-V S. 78) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.05.2000 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), für das Gebiet des Ortsteils Woosten erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 L.BauO M-V folgende textliche Festlegungen getroffen:

- Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles definiert sich über das Einfügungsgebot. Im Satzungsgebiet wird einheitlich für das Maß der baulichen Nutzung festgelegt: ein Vollgeschoss und GRZ 0,25
- Für die Bebauung auf dem Flurstücken 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 52/1 und 52/2 wird eine Baugrenze von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.
- Gestalterische Festsetzungen
 - Im gesamten Geltungsbereich der Innenbereichssatzung sind die Baukörper traufseitig zu errichten.
 - Im gesamten Geltungsbereich der Innenbereichssatzung sind als Dachform nur Sattel- und Krüppelwalmdächer erlaubt. Sattel- und Krüppelwalmdächer müssen mindestens 30°, jedoch nicht mehr als 55° geneigt sein. Dies gilt nicht für die Baugrundstücke Flurstücke 39, 40 und 86/2, auf denen Hauptgebäude mit Satteldächern mit einer Dachneigung geringer als 30° zulässig sind. Nebengebäude, die nicht an das Hauptgebäude angebaut sind, können ein Pultdach erhalten. Pultdächer dürfen höchstens 25° geneigt sein.
 - Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen $\geq 30^\circ$ sind mit Pfannen in roten Farbtonen einzudecken.
 - Dachgauben dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht errichtet werden. Es darf auf einer Dachfläche jeweils nur eine Art von Dachgauben ausgeführt werden. Die Dachdeckung der Gauben muß wie die Dachdeckung des Gebäudes ausgeführt werden.
 - Die vorhandene Baullucht, die durch die Verbindungslinie der Eckpunkte der benachbarten Gebäude bestimmt wird, ist einzuhalten. Dies gilt nicht für das Flurstück 67/5, auf dem Baukörper bis 20 m von der vorhandenen Baullucht zurückspringen dürfen.
 - Anbauten an die Hauptgebäude dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht errichtet werden.
- Auf den Flurstücken 74/1, 50/3, 85, 86/1, 87 und 94 sowie 86/2 teilweise werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB öffentliche Grünflächen festgesetzt (im Plan gekennzeichnet).
- Auf den Flurstücken 76, 83, 37/1, 90, 89 und 93 werden private Grünflächen entspr. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB dargestellt (im Plan gekennzeichnet).

§ 3 Abwasserentsorgung

- Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, soweit die Standortbedingungen dies zulassen, eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.
- Häusliches Abwasser ist in den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Kleinkläranlagen mit biologischer Nachreinigung gemäß DIN 4261 zu behandeln und zu entsorgen. Das biologisch gereinigte Abwasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. entsprechend den Bodenverhältnissen einer Vorflut zuzuführen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Goldberg, den 29.05.2000



Der Bürgermeister

Hinweise

- Im Satzungsgebiet befinden sich Lagerfestpunkte des amtlichen geodatischen Grundlagentetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Festpunkte sind zu erhalten und zu schützen. Die genaue Lage der Festpunkte ist beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu erfragen.
- Im Satzungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen der Deutschen Telekom AG, der WEMAG und des WAZV. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind die Versorgungsträger vorher zu konsultieren. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich.
- Auf dem Flurstück 84 befinden sich ein Bodendenkmal. Eine Überbauung ist unzulässig. Werden bei Erdarbeiten neben der bereits bekannten Fundstelle "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt, sind diese unverzüglich gegenüber dem Landkreis Parchim als untere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind fünf Tage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Werden bei Erdarbeiten Abfälle und unbekannte Bodenbelastungen angetroffen, ist dies dem Landkreis Parchim als zuständige Behörde anzuzeigen.

aufgestellt am: 14.12.1998
geändert am: 01.11.1999
geändert am: 18.05.2000

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1998. Die erste öffentliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.01.1999 bis 21.01.1999 erfolgt.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 29.05.2000

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 29.05.2000

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauROG ist am 14.12.1998 durchgeführt worden.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 29.05.2000

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.12.1998 den Entwurf der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 29.05.2000

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Anschreiben vom 15.01.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladen worden.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 29.05.2000

6. Die Entwurfs der Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.02.1999 bis 12.03.1999 während der Dienststunden im Hause des Amtes Mildenitz, Lahner Straße 9 m. v. d. L. 100, öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsdauer von jedemorts schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 23.01.1999 bis 13.03.1999 durch Aushang ersichtlich bekannt gemacht worden.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 29.05.2000

7. Der Entwurf der Innenbereichssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Über Inhalt der Änderungen der Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 12.01.2000 bis 13.02.2000 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsdauer von jedemorts schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.12.1999 bis 13.02.2000 durch Aushang ersichtlich bekannt gemacht worden.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 29.05.2000

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 16.06.2000

9. Die Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.05.2000 von der Gemeindevertretung der Satzung beschlossen. Die Begründung zur Innenbereichssatzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.05.2000 gebilligt.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 16.06.2000

10. Die Genehmigung dieser Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Satzungsstext (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.07.2000 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 27.07.2000

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.07.2000 erfüllt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.07.2000 bestätigt.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 27.07.2000

12. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungsstext, wird hiermit ausgeteilt.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 28.07.2000

13. Die Erteilung der Genehmigung der Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 21.07.2000 bis zum 27.07.2000 durch Aushang ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauROG) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§§ 44 BauROG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.07.2000 in Kraft getreten.



Der Bürgermeister

Wendisch Waren, den 16.07.2000