

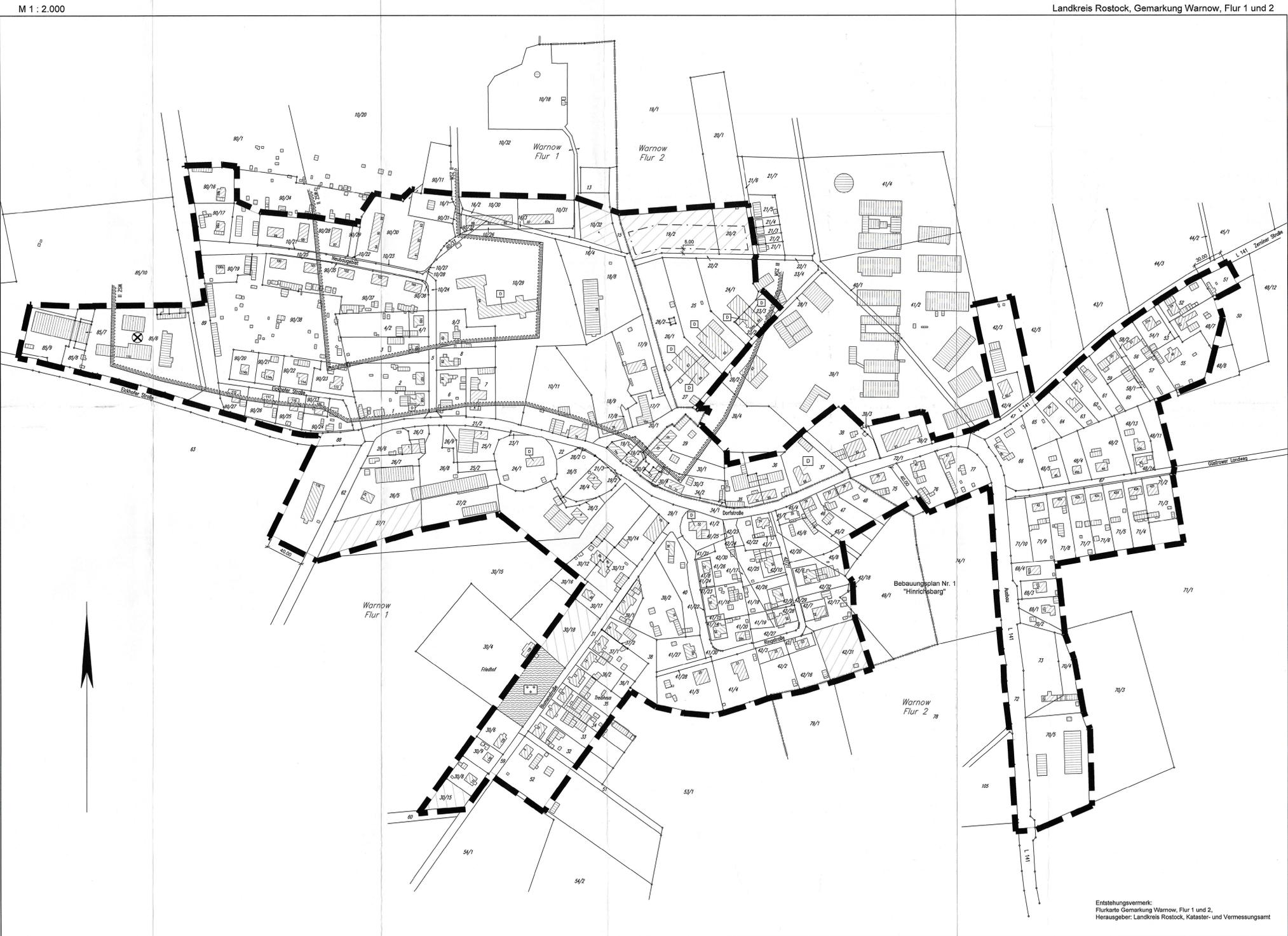
Satzung der Gemeinde Warnow zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Warnow

Teil A - Planzeichnung

Aufgrund des § 34 und § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.2006 folgende Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Warnow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow hat in ihrer Sitzung am 05. Feb. 2019 die Aufstellung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Warnow beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Bützower Landkurier" am 07. Feb. 2019 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07. Feb. 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 08. Feb. 2019 den Entwurf der Satzung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 07. Feb. 2019 bis zum 15. Feb. 2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07. Feb. 2019 im Bützower Landkurier örtlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 08. Feb. 2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05. Feb. 2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Warnow, den 05. Feb. 2019 Der Bürgermeister
- Die Satzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 05. Feb. 2019 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Warnow, den 05. Feb. 2019 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 05. Feb. 2019 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05. Feb. 2019 bestätigt.
Warnow, den 05. Feb. 2019 Der Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgesetzt.
Warnow, den 09. Feb. 2019 Der Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung der Satzung, 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, ist am 09. Feb. 2019 durch Veröffentlichung im "Bützower Landkurier" örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Falligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 09. Feb. 2019 in Kraft getreten.
Warnow, den 20. Feb. 2018 Der Bürgermeister



Landkreis Rostock, Gemarkung Warnow, Flur 1 und 2

Entstehungsvermerk:
Flurkarte Gemarkung Warnow, Flur 1 und 2,
Herausgeber: Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt

Teil B - Text

- Zulässigkeit von Vorhaben
Im Geltungsbereich der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Warnow sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und deren Erschließung gesichert ist.
- Festsetzung zur Grünordnung
Geltungsbereich: Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB)
2.1. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist je 60 m² überbauter Grundfläche mind. ein einheimischer und standorttypischer Laubbau zu pflanzen. Stammumfang 14 - 16 cm.
2.2. Der Anteil von Sträuchern und Hecken wird auf allen neu zu bebauenden Grundstücken mit mind. 5 % der Grundstücksgröße festgesetzt. Es sollen vorwiegend standorttypische Laubgehölze angepflanzt werden.
2.3. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist an der Grundstücksgrenze zur offenen Landschaft eine aus standorttypischen Gehölzen bestehende dichte Wildhecke anzulegen.
- Textlicher Hinweis
3.1. Hinweis Denkmalschutz
"Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit archaische Fundstellen entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."
3.2. Gemäß § 7 DSchG M-V ist für Einzeldenkmale eine gesonderte Genehmigung erforderlich.
3.3. Trinkwasserschutzzone
Der gesamte Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III OW des Wasserschutzgebietes "Warnow - Rostock". Ein Teil des Geltungsbereiches befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III GW und II GW der Wasserfassung Warnow.
3.4. Hinweis Bodenschutz
"Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich die Altlastenverdachtsfläche "Tankstelle Warnow", die mit der Kennziffer 53094-AS1-004-00 im Altlastenkataster des Landkreises geführt wird. Sie befindet sich auf dem Gelände des Technikstützpunktes der LPG Warnow (Gemarkung Warnow, Flur 1, Flurstück 85/6)."
3.5. Hinweis Straßenbaum
"An der freien Strecke der L 141 ist Folgendes zu beachten:
Bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn der L 141, dürfen nicht errichtet werden. (StrWG-MV § 31, (1)). Genehmigungen zur wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn der L 141, dürfen nur nach Zustimmung des Straßenbauamtes erteilt werden (StrWG-MV § 32, (1)). Weiterhin ist die Erlaubnis des Straßenbauamtes erforderlich, wenn Zufahrten zur L 141 geschaffen oder geändert werden sollen (StrWG-MV § 22, (1))."

Zeichenerklärung

- ### I. Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 - Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - Hier Zweckbestimmung Friedhof
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
 - Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
 - Altlastenverdachtsfläche § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
- ### II. Darstellung ohne Normcharakter
- Flurgrenze
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
 - 127
 - einbezogene Außenbereichsflächen

Satzung der Gemeinde Warnow Landkreis Rostock zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Warnow

September 2016