

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE WARNOW

FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE GROßENHOF SÜDLICH DER "STRAßE NACH DAMSHAGEN" NORDWESTLICH DER WASSERBURG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

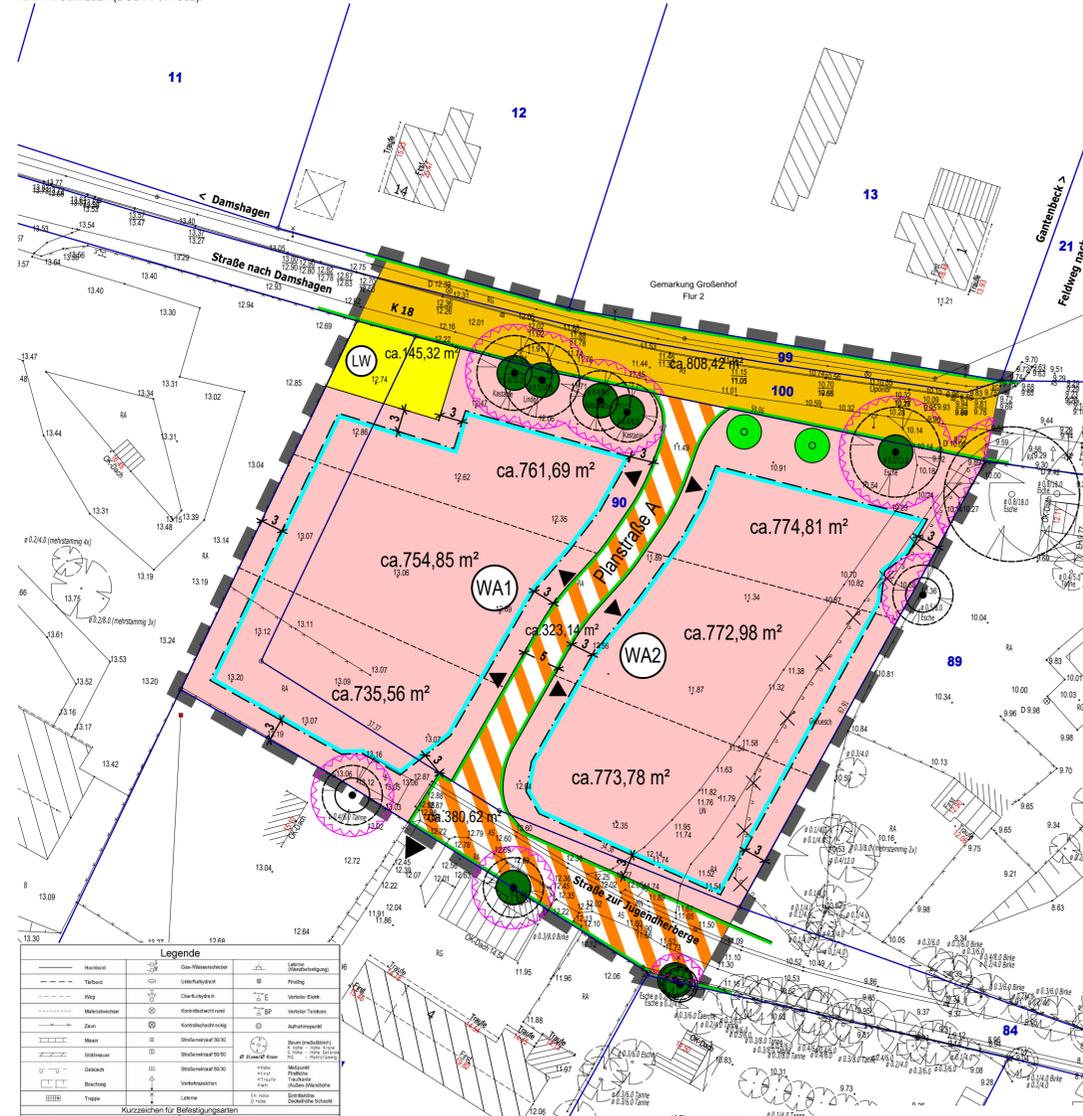
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -



M 1 : 500



Legende	
Grundstück	Grundstück
Weg	Weg
...	...

Kurzzeichen für Befestigungsarten	
AS	Asphalt
BE	Beton
...	...

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200, email: info@vermessung-siwiek.de
Datum:	22.04.2022
Auftrag-Nr.:	7256-00-SLHP_DHHN16_ETRS89.dwg
Datum:	7256-00-SLHP_DHHN16_ETRS89.dwg
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN2016
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme. Die Grenzpunkte gelten als festgestellt gemäß GeoVermG.

NUTZUNGSSCHABLONE	
Baugebiete	WA1+WA2
Art der Nutzung	WA § 4 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,30
Zahl der Vollgeschosse	I
Bauweise	ED ^o

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

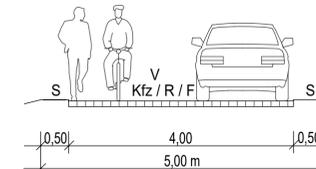
- Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA1 Allgemeiner Wohngebiete (z.B. Wa 1 und fortführend) § 4 BauNVO
 - MAS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - GRZ 0,30 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 16 bis 20 BauNVO
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze § 22 und § 23 BauNVO
 - VERKEHRSFLÄCHEN**
 - Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 6 BauGB
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 6 BauGB
 - Zufahrt**
 - FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 - Flächen für die Ver- und Entsorgung
 - Löschwasserbehälter § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - Anpflanzgebot für Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - Erhaltunggebot für Bäume
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Warnow § 9 Abs. 7 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandener Baum / Gehölzfläche
- vorhandener Zaun
- Bemaßung in Metern
- Höhenangabe in Meter über NN im DHHN2016
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- entfallende Grundstücksteilung
- entfallende Gehölze

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Planstraße A



- Legende
- V - verkehrsberuhigter Bereich
 - Kfz - Kraftfahrzeuge
 - G - Geh- und Radweg
 - R - Radfahrer
 - F - Fußgänger
 - P - Parken
 - S - Sicherheitsstreifen

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Ostseezeitung am erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Warnow für die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bestimmt.
- Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung ist in der Zeit vom 13.09.2022 bis einschließlich 27.09.2022 durch öffentliche Auslegung im Amt Grevesmühlen-Land, Stadt Grevesmühlen Haus 2, 1.OG, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen durchgeführt worden. Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung wurde mit dem Hinweis vorgenommen, dass der Bebauungsplan Nr. 6 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt wird und das von der Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung mit veränderten Planungszielen erneut gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Warnow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich zum im Amt Grevesmühlen-Land, Stadt Grevesmühlen Haus 2, 1. OG, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, Bauamt während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 6 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Warnow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird, durch Veröffentlichung in der Zeitung Grevesmühlerer BLITZ am ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Warnow, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
..... den (Stempel) Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Warnow, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.
Warnow, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 und über die örtlichen Bauvorschriften, sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Zeitung Grevesmühlerer BLITZ am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV-M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE GROßENHOF SÜDLICH DER „STRAßE NACH DAMSHAGEN“ NORDWESTLICH DER WASSERBURG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BAUGB GEMÄß § 10 BAUGB UND § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow am folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE WARNOW FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE GROßENHOF SÜDLICH DER "STRAßE NACH DAMSHAGEN" NORDWESTLICH DER WASSERBURG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BAUGB

