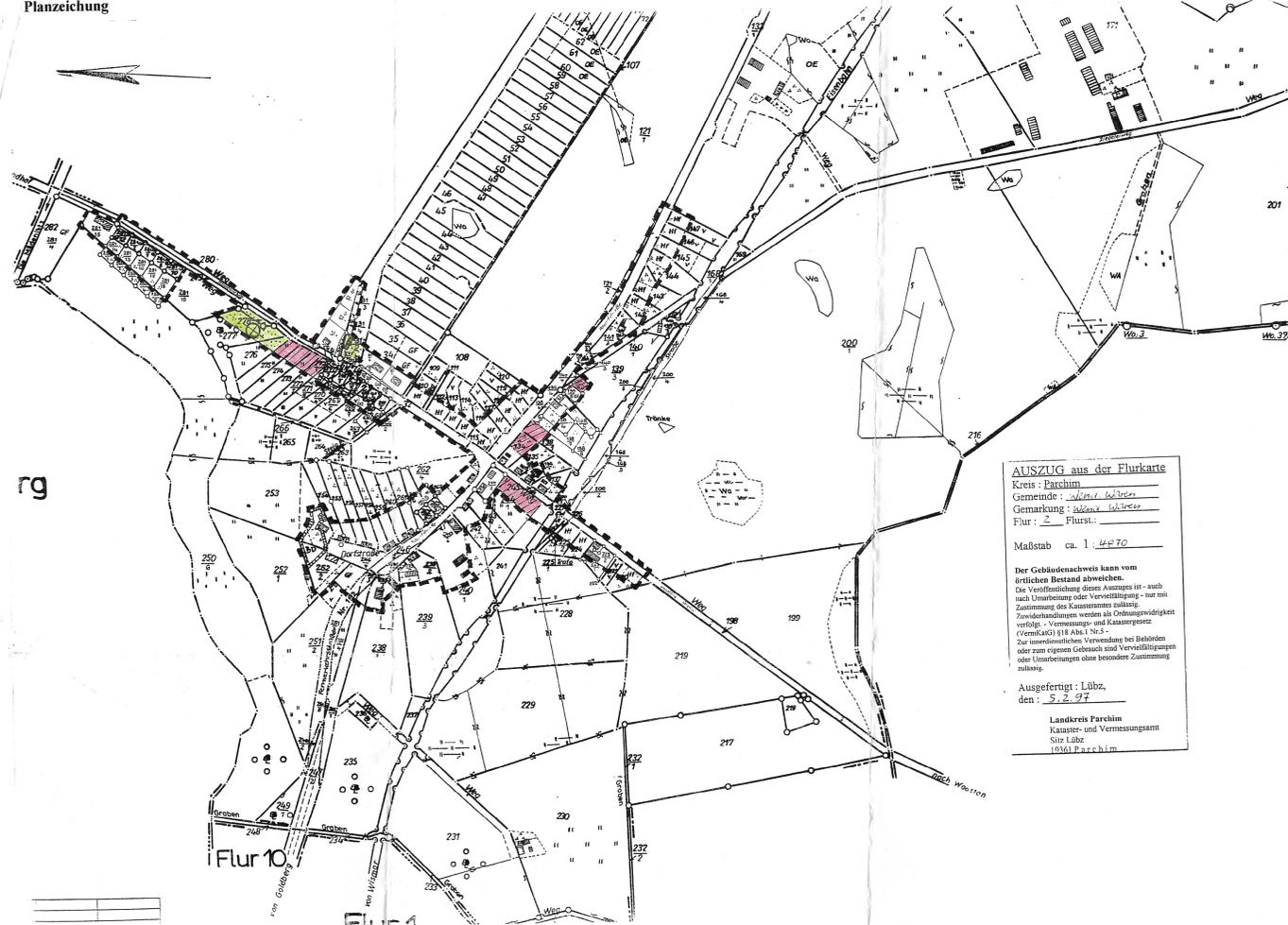


Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wendisch Waren für die Ortslage Wendisch Waren

Teil A
Planzeichnung



AUSZUG aus der Flurkarte
Kreis Parchim
Gemeinde: Wendisch Waren
Gemarkung: Wendisch Waren
Flur: 2 Flurst.

Maßstab ca. 1:4870

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen. Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist - auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zustimmung des Katastersamts zulässig. Zusatzaufzeichnungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt. - Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) § 18 Abs. 1 Nr. 5 - Zur innerörtlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch sind Vervielfältigungen oder Umarbeitungen ohne besondere Zustimmung zulässig.

Ausgefertigt: Lübz,
den: 5.2.97

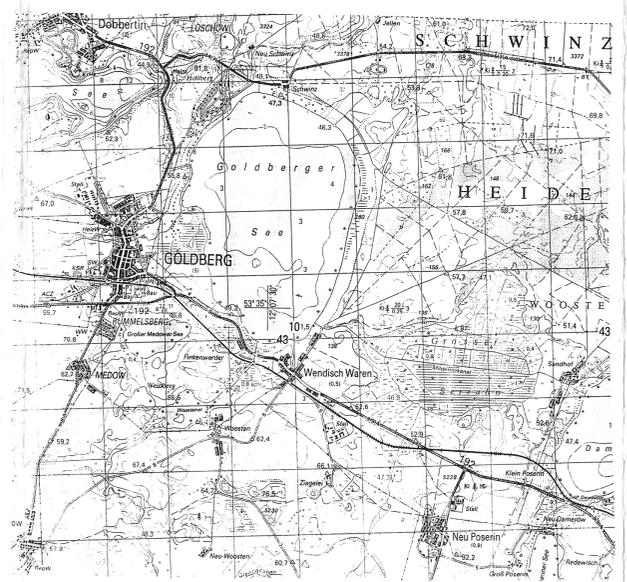
Landkreis Parchim
Kataster- und Vermessungsamt
Stv. Lübz
10361 Parchim

Planzeichen

- Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Klarstellung)
- Baupotential im Innenbereich und durch Abrundung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz hinzugewonnenes Baupotential
- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen. Bodendenkmal gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (Zusatzzeichen)

Rechtgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
Rechtsstand vom 30. Juli 1996
- Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)
vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV-90)
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 28. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V)
vom 26. April 1994
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889)
- Erstes Gesetz zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz) vom 21. Mai 1992
- Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 08. Februar 1993
- Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996



Übersichtsplan
Maßstab 1 : 50.000

Teil B

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Geltungsbereiches werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1, 3 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz folgende textliche Festlegungen getroffen.
1. Die gekennzeichneten Flurstücke der Gemarkung Wendisch Waren, Flur 2, Flurstücke 275, 274, 273, 272/1, 262/4, 244, 134, 138/1, 138/6, 138/7, 139/6 jeweils alle teilweise, werden gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz in die Abrundung einbezogen.
Die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten von Wohnbauvorhaben.
Der Plan ist Bestandteil der Satzung.
 2. Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles definiert sich über das Einfügungsgebot.
Für Lückenbebauungen ist maßgeblich das Einfügen in die vorhandene Baulucht, sie darf straßenseitig nicht überschritten werden.
 3. Die Grünflächen auf dem Flurstück 67/5 der Flur 3 und den Flurstücken 31/5, 277 und 276 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünflächen festgesetzt (im Plan gekennzeichnet).
 4. Für Abrundungsgrundstücke werden gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz zum Ausgleich, zum Ersatz und zur Minderung der zu erwartenden Eingriffe folgende Festsetzungen getroffen:
Für die in Punkt 1 genannten Grundstücke sind auf den jeweiligen Baugrundstücken selbst pro 100 m² versiegelnde Fläche zweier standortgerechter Laubbäume (Stammumfang 10 - 12 cm) und fünf Sträucher (Pflanzhöhe 60 cm) gemäß einheimischer Pflanzliste zu pflanzen.
 5. Pflanzgebot: Alle Anpflanzungen sind entsprechend den geltenden DIN-Normen bis zur Aufreiferstellung bzw. -abnahme vorzunehmen. Die Pflege und Erhaltung aller pflanzungen hat gemäß DIN-Normen zu erfolgen.
 6. Für den Baumbestand im Satzungsgebiet wird eine Bindung für die Erhaltung der Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 1 der Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 festgelegt.

Hinweise

1. Im Satzungsgebiet befinden sich Lagefestpunkte des amtlichen geodätischen 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.
2. Auf den Flurstücken 252/1, 252/2 und 253 befinden sich Bodendenkmale bzw. Bodendenkmalverdachtsflächen. Baumaßnahmen auf diesen Flurstücken, die eine Beseitigung oder Veränderung des Bodendenkmals zur Folge haben, bedürfen der Baugenehmigung im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege. In diesem Fall ist im Vorfeld der Baumaßnahme eine wissenschaftliche Untersuchung des Vorabgabebereiches erforderlich, wobei der Verursacher des Eingriffs die Kosten zu tragen hat. Werden bei Erdarbeiten neben den bereits bekannten Fundstellen "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. Die Frist kann im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.
3. 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 Versorgungsstränge vorher zu konsultieren. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich.
4. Im Satzungsgebiet befinden sich Altlastenflächen auf den Flurstücken 277 und 278, werden darüber hinaus bei Erdarbeiten Abfälle und unbekannte Bodenbelastungen angetroffen, ist dies dem Landkreis Parchim als zuständige Behörde anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wendisch Waren hat am 20.02.1993 beschlossen, das Verfahren zur Ausarbeitung einer Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Wendisch Waren nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz einzuleiten.
2. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.1996 den Entwurf der Innenbereichs- und Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
3. Der Satzungsentwurf zur Innenbereichsabgrenzung und Abrundung, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.07.1996 bis 14.08.1996 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Mildnitz, Lübz, Straße 9 in Goldberg nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsdauer von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.07.1996 bis 15.08.1996 durch Auslegung ortsbekannt gemacht worden.
4. Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Anschriften vom 02.07.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der katastralmäßige Bestand am 02.04.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der tagelänglichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung mit großem Erfolg, da die geographischen Flurstücke im Maßstab 1:50.000 vorliegt, Rechtsansprüche konstatieren abgelehnt werden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Innenbereichs- und Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung wurde am 03.03.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen.
7. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungsstext, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.04.1993, Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Bescheid der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungsstext, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Wendisch Waren
Ortslage Wendisch Waren
Landkreis Parchim
Land Mecklenburg Vorpommern

Planart
Innenbereichs- und Abrundungssatzung

M 1: 4870

Planverfasser
Ant Mildnitz, Bauamt