

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE WARNOW "NATurnaHE GÄRTEN WARNOW"

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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	SO PFW
Grundflächen Zahl	GRZ 0,2
Grundfläche	GR 50,00m ²
Traufhöhe	TH _{max} 3,00m
Firsthöhe	FH _{max} 5,00m
Bauweise	△ o



M 1 : 1.000



Vermesser: VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIEWEK
Kanzleistraße 20 25706 Warnow
Tel.: 03841 / 263200, email: info@vermessung-siewek.de
Datum: 31.03.2022
Auftrag-Nr.: 1176-05-2
Daten: 1176-05-2.dwg, DHHN2016_ETRS89.dwg
Lagebezeichnung: ETRS89/UTM3
Höhenbezug: DHHN2016
Hinweise: keine

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiete die der Erholung dienen, Zweckbestimmung - Privat genutztes Ferienwohnen (PFW) § 10 Abs. 2 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,2 Grundflächenzahl 0,2 als Höchstmaß
GR 50,00m² Grundfläche 50,00m² als Höchstmaß
TH_{max} 3,00m Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
FH_{max} 5,00m Firsthöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünflächen
 Schutzgrün
 Spielplatz
 private Erholungsgrün

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Erhaltungsgebot für Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 Erhaltungsgebot für Bäume geschützt nach § 18 NatSchAG M-V § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warnow § 9 Abs. 7 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Gemeinschaftsstellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Mit Gehrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit lfd. Nr., z.B. L-R 1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmschutzwall § 16 Abs. 5 BauNVO
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 Abs. 5 BauNVO
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
 vorhandene Gebäude
 vorhandener Baum
 Bemaßung in Metern
 Höhenangabe in Meter über DHHN2016
 vorhandener Zaun
 Straßen ausserhalb des Plangebietes
 Leitungen oberirdisch, künftig fallend
Vermutlicher Verlauf/ Lage von unterirdischen Leitungen
WAZ Güstrow-Bützow-Stralsund
- Trinkwasserleitung
- Schmutzwasserleitung
- Niederschlagswasserkanal
- Kabel

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bützower Landkurier am erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Bützow-Land, im Foyer des Rathauses Bützow erfolgt. Zusätzlich erfolgte die Einstellung der Planunterlagen in das Internet. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Bützower Landkurier am erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist zu den in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Bützow-Land, im Foyer des Rathauses Bützow, öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurden im Bützower Landkurier am ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Warnow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht von Bedeutung ist. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben (elektronisch) vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 am wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der lagerechten 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 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung den Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Bützower Landkurier am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

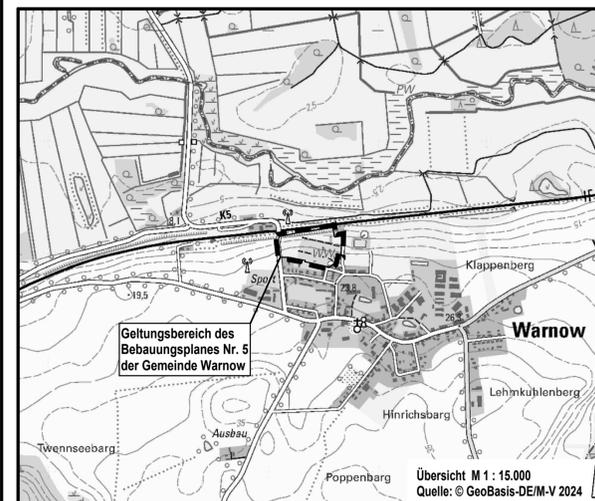
Warnow, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „NATurnaHE GÄRTEN“ GEMÄSS § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow am folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Naturnahe Gärten“ Warnow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE WARNOW "NATurnaHE GÄRTEN WARNOW"



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23838 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 02. September 2024
VORENTWURF