

SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91 / 1. ÄNDERUNG

Ortsmitte / Schulsteig

südlich des Schulsteiges und westlich des Seehagens

Teil A : Planzeichnung

Gemarkung : Warnow
Flur : 1
Maßstab : 1 : 1000

vorzeitiger Bebauungsplan

gem. § 246a Abs.1, Satz 1 und 3 BauGB

FLURSTÜCKE 13/9, 13/11, 117, 130/25



- Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
 - des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl. - Vorp. Gl. Nr. 2130 - 3)
 - des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.05.1993 und mit Genehmigung durch den Innenminister des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/91 für das Gebiet südlich des Schulsteiges und westlich des Seehagens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B : Text

1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung (gemäß BauNVO)
- 1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
In denen als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Bereichen wird nach § 1 Abs.6 Nr.1 in Verbindung mit § 1 Abs.3 BauNVO festgesetzt, daß Tankstellen, die gemäß § 4 Abs.3 Nr.5 BauNVO ausnahmsweise vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- 1.2. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
In denen als Reine Wohngebiete gekennzeichneten Bereichen wird nach § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO festgesetzt, daß Nutzungen gemäß § 3 Abs.3 Nr.1 BauNVO, die als Ausnahme für dieses Baugebiet vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
2. Festsetzungen zur Einordnung von Gebäuden und Anlagen
Entsprechend § 23 Abs.3 der BauNVO wird festgesetzt, daß die durch Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen für Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden dürfen.
3. Festsetzungen zu Leitungsrechten
Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden beidseitig der Straßen E, F und G in einer Breite von 3 m festgesetzt. Dies umfaßt die Belags- und Versorgungsleitungen in diesem Bereich herzustellen, Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig.
4. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen
Der vorhandene Grünflächenbestand im Planungsbereich und die knickartigen Pflanzungen im Bereich Schulsteig sind zu erhalten. Die Flächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und den Straßen und Mischverkehrsflächen sind zu begrünen. Öffentliche Pflanzungen sind auf Privatgrundstücken zu dulden und zu unterhalten.
5. Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 8 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAU M-V)
Wohngebäude sind mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 38° bis 50° auszubilden. Betsigte Grundstücks- und Hofzufahrten sind zu pflastern.

Hinweis: Im gesamten Planbereich gilt die Gestaltungsatzung der Gemeinde Warnow.

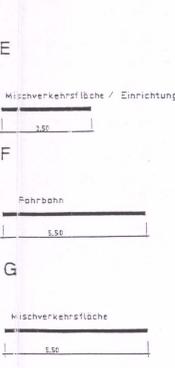
SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91 / 1. ÄNDERUNG GEMÄSS § 10 BAU GB I. VERB. MIT § 86 LBAU M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3498), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996, sowie nach der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAU M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow vom ... und mit Genehmigung des Landes des Landes des Landes Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/91 / 1. Änderung Ortsmitte / Schulsteig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/91 / 1. ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB

1. Unter Abänderung / Ergänzung des Satzungsändernden Beschlusses vom 26.05.1993 zur Erfüllung der Nebenbestimmungen aus dem Genehmigungsbescheid für den Bebauungsplan Nr. 1 Teil der Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow dem Bebauungsplan Nr. 1/1. Änderung Ortsmitte / Schulsteig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund des § 13 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereinigung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBAU M-V) vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) sind die Nebenbestimmungen der Genehmigung nicht getilgt.
Warnow, den 2.2.1997 (Siegel)
2. Den Beteiligten der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Gruppen einschließlich der Änderungen oder Ergänzungen bedingten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben worden.
Warnow, den 2.2.1997 (Siegel)
3. Im Rahmen der Beteiligung Betroffener haben sich keine Anregungen und Bitten ergeben.
Warnow, den 2.2.1997 (Siegel)
4. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetilgt.
Warnow, den 2.2.1997 (Siegel)
5. Der Bebauungsplan Nr. 1/1. Änderung Ortsmitte / Schulsteig, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer oder Ergänzungen verfallenden Grundstücken eingetragene werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 30.07.1994 in der Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow bekannt gemacht 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 die Folgen und Erfolge von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
Warnow, den 30.07.1994 (Siegel)

STRASSENQUERSCHNITTE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 4 Abs.1 BauGB)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ.03 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH Traufhöhe als Höchstmaß über Terrain
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)
- O Offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßeneingangsfläche
 - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Grünfläche öffentlich
 - Grünfläche privat
 - Spielplatz
6. MASSNAHMEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 21 und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
 - Anpflanzung von Sträuchern
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Sträuchern
 - Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
 - Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
7. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu besetzende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Umgestaltung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (L.B.§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
 - SD 38°-50° Satteldach mit Dachneigung von 38°-50°
8. DARSTELLUNG OHNE NORM
- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
 - Gekennzeichnete Gebäude
 - Bezeichnung der Straße

ERGÄNZUNGEN DURCH 1. ÄNDERUNG

- Geltungsbereich B-Plan Nr.1/91
- Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr.1/91

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.09.1991 und der Ergänzung dieses Beschlusses vom 16.09.1992. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.10.1991 bis zum 31.10.1991 erfolgt die Ergänzung des Beschlusses ist vom 17.09.1992 bis zum 05.10.1992 an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden.
Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauNVO beteiligt worden.
Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 23.07.1992 durchgeführt worden.
Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Beschluss beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
6. Der Entwurf zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.11.1992 bis zum 23.12.1992 während folgender Zeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt:
montags von 8.00 bis 12.00 Uhr
dienstags von 9.00 bis 15.00 Uhr
mittwochs bis freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungstzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können vom 05.11.1992 bis zum 04.01.1993 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
7. Der katastrmäßige Bestand am 19.9.1994 wird als nicht dargestellt. Hinsichtlich der abgemessenen Flächen ist die Prüfung nur grob erfolgt. Die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevesmühlen, den 19.9.1994 Leiter des Katastralschreibers
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürgerbeteiligung mitgeteilt.
Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.05.1993 bei der Gemeindevertretung vom 26.05.1993 gebilligt.
Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
10. Mit Schreiben vom 17.12.1993 stellte die Gemeinde den Antrag auf Teilgenehmigung des Bebauungsplanes für die auf der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereiche.
Warnow, den 28.03.1994 Bürgermeister
11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung für die Teilbereiche I und II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.02.1994, Az. II 676-512-115, mit Maßgabe Aufgaben und Hinweisen erteilt.
Warnow, den 28.03.1994 Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.03.1994 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.7.1994, Az. II 676a-512-113-01-06, 38 (1) 91 bestätigt.
Warnow, den 30.08.1994 Bürgermeister
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetilgt.
Warnow, den 30.08.1994 Bürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer oder Ergänzungen verfallenden Grundstücken eingetragene werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind in der "Ostsee-Zeitung" und in den "Lübecker Nachrichten" am 30.07.1994 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Folgen und Erfolge von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.07.1994 in Kraft getreten.
Warnow, den 30.08.1994 Bürgermeister