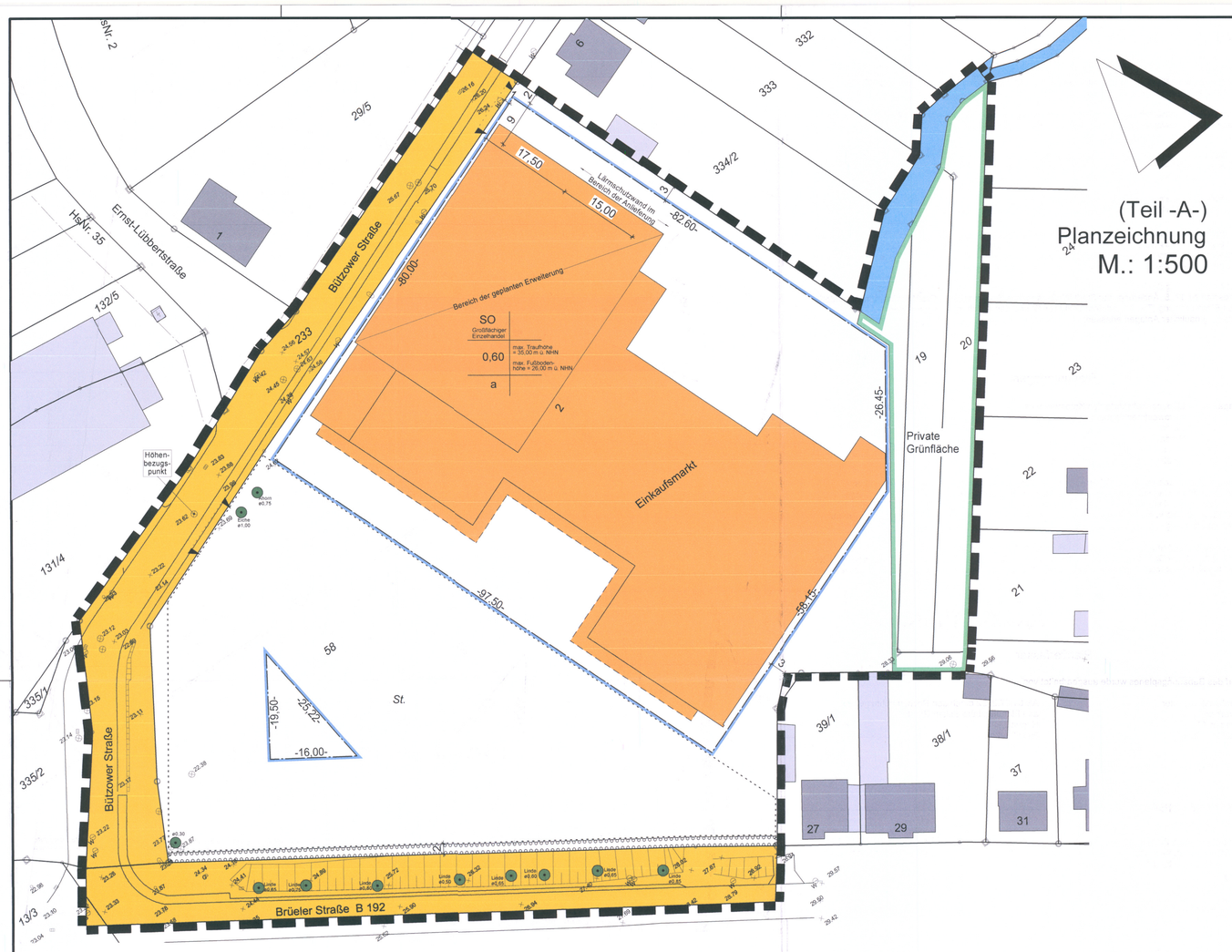

(Teil -A-)
Planzeichnung
M.: 1:500

(Teil -B-) Text

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO — Sonstige Sondergebiete, großflächiger Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3.2 BauNVO. Siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 Abs. 1.1

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
z.B. 0,60 — Grundflächenzahl gem. BauNVO § 16 und § 19

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
a — Abweichende Bauweise, Abweichung siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.1
max. TH max. FH — Maximale Trauf- und Firsthöhe der Gebäude gem. Landesbauordnung, bezogen auf NN. siehe textliche Festsetzungen Nr. 3
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrtsbereich siehe textliche Festsetzung Nr. 6
Straßenbegrenzungslinie

5. Fläche für Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.1
Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen
Private Grünflächen

7. Sonstige Planzeichen
ST. — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB siehe textliche Festsetzung Nr. 7
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

8. Wasserflächen
Wasserfläche für die Regelung des Wasserabflusses

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
Baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §86 Abs. 3 LBauO M-V

1. Fassade der Hauptgebäude

1.1 Als Fassadenbaustoffe sind Mauerwerk, Metallbaustoffe und Glaskonstruktionen zulässig.

1.2 Bei der Farbgestaltung sind leuchtende, grelle Farben nur zulässig soweit Ihr Anteil an der Gesamtfläche 10 % nicht überschreitet.

2. Dachfläche, Hauptgebäude

2.1 Zulässig sind Dachneigungen zw. 2 % bis 10 %. Eindeckung mit Dichtungsbahnen oder als Glasdach.

3. Befestigte Flächen

3.1 Pkw-Stellplätze und Gehwegbereiche mit grauem oder farbigem Betonpflaster, Farben: rot, heide-braun, anthrazit, grau oder beige

3.2 Fahrgassen und Flächen zur Anlieferung als Pflasterfläche, Farben wie 3.1 oder als Betonfläche.

3.3 Alle nicht befestigten und nicht überbauten Flächen sind dauerhaft anzupflanzen und zu erhalten.

4. Werbeanlagen

4.1 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 32,00 m ü. NN nicht überschreiten.

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3.2 BauNVO "Großflächiger Einzelhandel".
Zulässig sind nebeneinander:

1.1 Ein Lebensmittel - Vollsortimentmarkt mit einer max. Verkaufsfläche bis 1.500 m²

1.2 Ein Lebensmittel - Discountmarkt mit einer max. Verkaufsfläche bis 1050 m²

Innerhalb der unter 1.1 und 1.2 genannten Verkaufsflächen sind zentrenrelevante Sortimente nur als Randsortimente zulässig, wenn ihr Anteil an der einzelnen Verkaufsfläche 10 % nicht überschreitet. Zentrenrelevante Sortimente gem. "Wariner Liste" vom Februar 2013 (Einzelhandelskonzept)

Zur Zentrenrelevanz von Sortimenten ("Wariner Liste")

nahversorgungsrelevant*	zentrenrelevant	nicht-zentrenrelevant
Lebensmittel	Bekleidung	Möbel
Getränke	Schuhe	Bettwaren, Matratzen
Drogeriewaren	Lederwaren	Teppiche, Gardinen
Schnittblumen	Geschenkartikel	Lampen/Leuchten
	Parfümeriewaren	Bau- und Heimwerkerbedarf
	Uhren, Schmuck	Gartenbedarf
	Bücher/Zeitschriften	Campingartikel und -möbel
	Unterhaltungselektronik	Kfz-Zubehör
	Weiße Ware/Haushaltselektronik	
	Foto, Film, Optik	
	Wohnaccessoires	
	Hausrat	
	Glas/Porzellan/Keramik	
	Spielwaren	
	Papier/Schreibwaren/Büroartikel	
	Sportartikel	
	Fahrräder	
	Heimtextilien	
	übr. Freizeitbedarf (inkl. Zoobedarf)	
	Babybedarf	

Quelle: Dr. Lademann & Partner, * zugleich i.d. R. auch zentrenrelevant.

1.3 Ein Textil - Discountmarkt mit einer max. Verkaufsfläche bis 560 m²

1.4 Betriebe des Lebensmittelhandwerks mit einer max. Verkaufsfläche von insgesamt 100 m²

1.5 Ein Fachmarkt für Getränke, oder Drogeriewaren, oder Tiernahrung mit einer max. Verkaufsfläche von 500 m²

1.6 Eine Apotheke

1.7 Ein Geldinstitut

1.8 Ein Imbiss

1.9 Nicht zentrenrelevante Sortimente gem. "Wariner Liste" vom Februar 2013 (Einzelhandelskonzept)

2. Ausnahmsweise wird die Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten bis zu einer Obergrenze von 0,90 gem. §19, Abs. 4 BauNVO zugelassen.

3. Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt. Höhen bezogen auf NN (Amsterdammer Pegel).

3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind im SO-Gebiet Gebäude über 50 m bis 97,50 m Länge zulässig.

3.2 Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss
von 24,00 m ü. NN bis 25,00 m ü. NN

3.3 Traufhöhe
von 30,00 m ü. NN bis 32,00 m ü. NN

3.4 Firsthöhe
von 34,00 m ü. NN bis 36,00 m ü. NN

Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie zwischen der Außenfläche der aufgehenden Außenwand und der Oberkante der Dachhaut. Gebäudevor- und rücksprünge bleiben unberücksichtigt. Ausgenommen von der Festlegung sind Werbeanlagen und andere untergeordnete Bauteile, die aus der Dachhaut herausstehen, sowie Vorbauten (gem. Landesbauordnung).

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 sind die erf. Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig. Zusätzlich werden folgende Maßnahmen als Ersatz festgesetzt.

4.1 Auf der Pflanzfläche ist je angefangene 125 m² Pflanzfläche mindestens 1 einheimischer Strauch und mind. ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung, als Hochstamm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzen sind zusammengefasst in Zweier- und Dreiergruppen zu setzen. Die verbleibenden Restflächen sind durch Landschaftsrasen zu begrünen.
Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Nutzung bzw. Bezug der baulichen Anlage fertigzustellen.

4.2 Bepflanzung auf Stellplätzen sowie bauliche Ausführung
Gem. § 9 (1) 25a und b BauGB
Auf den Stellplatzflächen (innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Flächen) sind je 12 Stellplätzen mindestens ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind auf den Stellplätzen so anzuordnen, dass regelmäßig im direkten Anschluss an eine Stellplatzgruppe von 20 Fahrzeugen ein Baum vorgesehen wird.
Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Nutzung bzw. Bezug der baulichen Anlage fertigzustellen.

5. Archäologische Denkmalpflege
Der Baubeginn (Abschieben des Mutterbodens) ist der unteren Denkmalschutzbehörde mind. 14 Werktage vorher schriftlich mitzuteilen.

Gem. § 11 DSchG M-V sind bei Bodeneingriffen möglicherweise aufgetretene Funde und Befunde zu sichern, die Fundstelle ist unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen.
Der Fund ist der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Diese Festsetzung gilt für alle Abbrucharbeiten, Bauarbeiten sowie für Arbeiten und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Umlegung des Kronsbach.

6. Zu- und Abfahrten
Zu- und Abfahrten zur Bützower Straße sind nur innerhalb der gekennzeichneten Bereiche zulässig.
Die Breite der einzelnen Zu- und Abfahrten darf max. 5,50 m betragen.
Zu- und Abfahrten zur Brüeler Straße sind unzulässig.

7. Bauverbotszone gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
In einem Abstand von 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen entlang der Bundesstraße keine Hochbauten errichtet werden.
Dies gilt auch für Nebenanlagen nach Landesbauordnung sowie für genehmigungsfreie Hochbauten.
Werbeanlagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.
Befestigte Fahrgassen, Stellplätze und Anpflanzungen sind ausnahmsweise zulässig.
Stellplätze sind nur insoweit zulässig, wie sie nach Landesbauordnung nicht erforderlich sind.

8. Schallschutz
Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen aus der Schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros Wenker & Gesing vom 21.05.2021 (Anlage zur Begründung) sind bei der Errichtung der baulichen Anlagen zu beachten und umzusetzen, dies gilt insbesondere für die Maßnahmen gem. Kapitel 7.3.

Nachtanlieferungen in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr bleiben in allen Fällen ausgeschlossen.

9. Artenschutz
Die Belange des Artenschutzes gem. § 42 Bundesnaturschutzgesetz sind in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vor dem Beginn der Bauarbeiten, Abbruch- oder Erdarbeiten festzulegen. Über das Ergebnis ist ein Protokoll zu erstellen.
Die vom LUNG festgesetzten Maßnahmen sind vor Beginn der Arbeiten umzusetzen.

10. Werbeanlagen und Beleuchtung
Leuchtende Werbeanlagen sowie die Beleuchtung der Anlieferungsbereiche müssen so eingerichtet sein, dass eine erhebliche Belästigung der Nachbarschaft durch Lichtimmisionen ausgeschlossen werden kann.

Präambel

Aufgrund
des §1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

der 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 Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl.I S. 1802).

Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.Juni 2021 (GvOBl. M-V S. 1033).

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777) - letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)

wird nach Beschlussfassung der Vertreterversammlung der Stadt Warin vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.12, 5. Änderung, der Stadt Warin, sonstige Sondergebiete "Großflächiger Einzelhandel", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

Planunterlagen

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte des Katasteramtes
Landkreis:	Nordwestmecklenburg
Gemeinde:	Warin
Gemarkung:	Warin
Flur:	4 u. 5
Maßstab:	1:500

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 8 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern -Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG)- in der Fassung vom 16.12.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 713) geschützt.
Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Katasterbehörde zulässig.

Der katastermäßige Bestand am 04.05.2018 wird als richtig dargestellt bezeichnet.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Schwerin den, 15.08.2023

Vermessungsbüro Urban+Neiseke,
Alexandrinenstr. 26/27, 19055 Schwerin

Planverfasser

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

architekten-contor
frank dreier
Hagen 11
29614 soltau

AB 01.07.2022 durch den Rechtsnachfolger
ac - Planungsbüro Soltau GmbH
Hagen 11
29614 soltau

Soltau den, 20.03.2023

Planverfasser

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.12.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.02.2019 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung erfolgt.

Warin den, 22.MRZ.2023 — Siegel — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 12.02.2019 beteiligt worden.

Warin den, 22.MRZ.2023 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Der katastermäßige Bestand am 04.05.2018 innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanes Nr. 12, 5. Änderung "Einkaufszentrum Bützower Straße" wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Schwerin den, 15.08.2023 — Siegel — Vermessungsbüro Urban+Neiseke, Alexandrinenstr. 26/27, 19055 Schwerin

Frühzeitige Beteiligung:

4. Die Stadtvertretung der Stadt Warin hat am 06.09.2018 den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bestimmt.

Warin den, 22.MRZ.2023 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Der Vorentwurf des Bebaugungsplanes Nr. 12, 5. Änderung "Einkaufszentrum Bützower Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 12.02.2019 bis zum 13.03.2019 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Neukloster-Warin nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Unterlagen konnten während des Auslegungszeitraumes auch auf der Internetseite der Stadt Warin unter www.stadt-warin.eu unter Punkt "Amt und Politik", Unterpunkt "Bauleitplanung" eingesehen werden.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 02.02.2019 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung bekannt gemacht worden.
Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen ausliegen und dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 12.02.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Warin den, 22.MRZ.2023 — Siegel — Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am .....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warin den, ____ — Siegel — - e n t f ä l l t - — Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung:

7. Die Stadtvertretung der Stadt Warin hat am 24.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Warin den, 22.MRZ.2023 — Siegel — Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebaugungsplanes Nr. 12, 5. Änderung "Einkaufszentrum Bützower Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 24.05.2022 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Neukloster-Warin nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Unterlagen konnten während des Auslegungszeitraumes auch auf der Internetseite der Stadt Warin unter www.stadt-warin.eu unter Punkt "Amt und Politik", Unterpunkt "Bauleitplanung" eingesehen werden.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 16.04.2022 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung bekannt gemacht worden.
Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen ausliegen und dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 06.05.2022 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Warin den, 22.MRZ.2023 — Siegel — Der Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 23.02.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warin den, 22.MRZ.2023 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 12, 5. Änderung "Einkaufszentrum Bützower Straße", bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 23.02.2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12, 5. Änderung "Einkaufszentrum Bützower Straße" wurde bewilligt.

Warin den, 22.MRZ.2023 — Siegel — Der Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 5. Änderung "Einkaufszentrum Bützower Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 23.03.2023 ausgefertigt.

Warin den, 22.MRZ.2023 — Siegel — Der Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.04.23 im Mitteilungsblatt "bi uns to hus" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 06.04.2023 in Kraft getreten.

Warin den, 22.AUG.2023 — Siegel — Der Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Warin den, 22.AUG.2023 — Siegel — Der Bürgermeister

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 213 Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1.1 LBauO M-V, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungplan getroffenen bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Landkreis:	Nordwestmecklenburg
Gemeinde:	Warin
Gemarkung:	Warin
Flur:	4 u. 5
Flurstücke:	58, 19, 20 und 233

Größe des Plangebietes ca. 18.700 m²

Übersichtsplan M.: 1:10000

Nachrichtliche Hinweise

1. Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte
2. Vorh. Böschung
3. z.B. 10.00 — Höhe des vorh. Geländes über NN, am markierten Bezugspunkt (Amsterdamer Pegel)
4. z.B. 334/5 — Flurstücksnummern
5. Text — Änderungen zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 12

Exemplar zum Satzungsbeschluss

Katastergrundlagen	Markt-, Standort- und Wirkungsanalyse	Schallgutachten, Neuausfertigung 21.05.2021	Verkehrsgutachten aus. 1. Ausfertigung
Vermessungsbüro Urban + Neiseke öffent. best. Vermessungsing.	bulwiengesa AG	Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH	PÖYRY ibs GmbH
Alexandrinenstr. 26/27 19055 Schwerin	Moorfuhrtweg 13 22301 Hamburg	Gartenstraße 8 48599 Gronau	Ellerried 7 19061 Schwerin
Tel.: 0385 / 644 270 Fax: 0385 / 4644 2712	Tel.: 040 / 42 32 22 0 Fax: 040 / 42 32 22 12	Tel.: 0 25 62 / 70 119-0 Fax: 0 25 62 / 70 119-10	Tel.: 03 85 / 63 82-155 Fax: 03 85 / 63 82-101

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 5. Änderung "Einkaufszentrum Bützower Straße" der Stadt Warin

Bestehend aus (Teil -A-) Planzeichnung und (Teil -B-) Text, mit textlichen Festsetzungen, örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen und der Begründung als Anlage.

Planstand	Satzungs-beschluss	23.02.2023	Blatt Nr. 3075 - 7a
Verfahrensstand	Satzung		

Planverfasser: Proj.-Nr.:3075

Planungsbüro Soltau GmbH
hagen 11 29614 Soltau tel. 0 51 91/98 35 -55
fax. 0 51 91/98 35 -56 E-mail: info@ac-soltau.de

Planzeichnung M 1:500