

SATZUNG DER STADT WARIN über den Bebauungsplan Nr. 14 "Schulstraße"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZv 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	zulässige Traufhöhe als Höchstmaß
FH	zulässige Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
△/△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baulinie
—	Baugrenze
SD, WD, KWD	Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach
DN	Dachneigung als Mindest- bzw. Höchstmaß
→	Haupttrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—	Straßenbegrenzungslinie
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
—	Verkehrsberuhigter Bereich
—	Gehweg

Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

△	Stellplatz für Abfallbehälter am Tag der Abfuhr
---	---

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünflächen
■	Hausgärten, privat
■	Gewässerschutzstreifen am Graben, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
●	Erhalt von Bäumen
—	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes - 50 m Gewässerschutzstreifen
○	Landschaftsschutzgebiet
—	neue LSG - Grenze

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

■	Bodenmerkmalbereiche
—	Sonstige Planzeichen
—	Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungssträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene bauliche Anlagen
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
—	vorhandene Geländebehebungen in m über NN
—	Flurstücknummern
—	Bemalung in m
—	künftig fortfallend
—	Böschung
—	Kronendurchmesser
—	Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

Nutzungsschablonen

WA 1	I	WA 3	I o
GRZ 0,35	g	GRZ 0,2	DN 15°-45°
FH 12,0	TH 7,0	FH 6,5	TH 4,0
SD, WD	DN 35°-45°	SD, WD	△/△

WA 2	I o	WA 4	I
GRZ 0,25	DN 22°-45°	GRZ 0,3	o
FH 6,5	TH 4,0	FH 5,0	DN 15°-30°
SD, WD	△	SD, WD	△

Hinweise

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Bodendenkmale in den nachrichtlich übernommenen Bereichen. Die Veränderung oder Beseitigung dieser kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale unvermutet neu entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Im Plangebiet befinden sich Hausanschlussleitungen für Gas und Trinkwasser, die über private Grundstücke verlegt wurden. Die Lage dieser Leitungen ist teilweise nicht genau bekannt. Im Falle von Baumaßnahmen bzw. Neubauten sind die Leitungen zu beachten und ggf. zu verlegen. Bei der Verlegung oder Bebauung bzw. Befestigung sind Mindestabstände zu den Leitungen einzuhalten. Eine Überbauung mit Stützen, Beton oder ähnlichem Material, ist auf den privaten Grundstücken unzulässig. Die Umverlegung oder sonstige Baumaßnahmen die Leitungen betreffend sind mit dem Versorger abzustimmen. Für einige der Leitungen bestehen eingetragene Grunddienstbarkeiten, die zu beachten sind.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausstrahlung radioaktiver Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abblagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Planungsdokumente:
Lage und Höhenplan des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Nordwestmecklenburg, Stand: 13.04.2010; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; eigene Erhebungen



Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVBl. M.V. S. 102, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Warin vom 25.08.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Schulstraße", begrenzt im Norden und Osten durch die Schulstraße, im Süden durch die südliche Grundstücksgrenze der Schulstraße Nr. 19 und der Flurstücke 136/3 bzw. 136/1, Flur 9, Gemarkung Warin und im Westen durch den "Stavenbachgang", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 486).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1, 4, 16, 18 BauNVO)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet mit der lfd. Nr. 1 (WA 1) sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
1.2 In den WA 2 bis WA 4 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
1.3 Die Firsthöhe darf in den WA 1 max. 12,0 m, in den WA 2 und WA 3 max. 6,50 m sowie in den WA 4 max. 5,0 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungsfläche, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschnecken. Die Traufhöhe darf in den WA 1 max. 7,0 m und in den WA 2 und WA 3 max. 4,0 m betragen. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe vom Gebäude überdeckt, natürlich anstehenden Geländeoberfläche.

2. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

2.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist je Grundstück die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer max. Grundfläche von 50 m² im WA 1 und von 30 m² in den WA 2 - 4 zulässig.
2.2 Die Neuerrichtung von Carports, Garagen oder Nebenanlagen ist innerhalb der privaten Hausgärten unzulässig. Die Hausgärten dürfen nicht als Stellplätze oder Lagerflächen genutzt werden.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den WA 2 und WA 3 sind je Einzelhaus max. zwei Wohnungen und in den WA 4 je Doppelhaushälfte max. eine Wohnung zulässig. Im WA 4 ist je Einzelhaus eine Wohnfläche zulässig.

4. Bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Eine Neubebauung des Baufeldes auf dem Flurstück 147/10 der Flur 9, Gemarkung Warin, darf erst erfolgen, wenn der Wohnungsbau in zweiter Reihe auf dem Flurstück 147/8 der Flur 9, Gemarkung Warin, erfolgt ist. Im Falle einer Neubebauung des Baufeldes auf dem Flurstück 147/10 der Flur 9, Gemarkung Warin ist die in der Planzeichnung dargestellte Wasserleitung unzulässig.

5. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung und für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

5.1 Am Tag der Müllabfuhr ist die Abfallbehälter der Grundstücke am Stavenbachgang und an der nördlichen Schulstraße auf dem öffentlichen Fußweg an der östlichen Schulstraße abzustellen. Das Abstellen der Abfallbehälter ist hier nur am Tag der Abfuhr zulässig.

5.2 Das im WA 1 und WA 4 anfallende Schmutzwasser ist zentral über die in der nördlichen und östlichen Schulstraße anliegenden Abwasserleitungen zu entsorgen. Das anfallende Schmutzwasser in den WA 2 und WA 3 ist, sofern keine Möglichkeit zum Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung besteht, auf den jeweiligen Grundstücksflächen über biologische Kleinkläranlagen dezentral zu entsorgen. Das biologisch gereinigte Abwasser ist im WA 3 zur Versickerung zu bringen und im WA 2 schwachwässrig mit möglicher Versickerung in den offenen Graben Nr. 017 (Sy 03317) einzuleiten.

5.3 Das im WA 1 und WA 4 anfallende Niederschlagswasser ist zentral über die in der nördlichen und östlichen Schulstraße anliegenden Regenwasserleitungen abzuführen. Das in den WA 2 und WA 3 anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern. Hierbei sind folgende Versickerungsarten möglich: Muldenversickerung, Mulden-Rigolen-Versickerung, Sickerloch, Rohr- und Rigolenversickerung. Bei nachweislich möglicher Versickerung ist das Niederschlagswasser im WA 2 in den offenen Graben Nr. 017 (Sy 03317) einzuleiten. Für alle Ableitungs- und Versickerungsarten gilt, dass eine Regenwasserzisterne vorzuschalten ist.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25, § 9 Abs. 1a, § 202 BauGB)

6.1 Die privaten Hausgärten dürfen durch Grundstückszufahrten und Fußwege unbetreten werden.
6.2 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiger Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
6.3 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
6.4 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerschutzstreifen ist auf einer Breite von 7,0 m ab Böschungsoberkante des Grabens jegliche Neubebauung und Befestigung von Flächen unzulässig. Die Verwendung von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig.
6.5 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während den Baumaßnahmen, DIN 18520 zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
Einheimische Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm und mehrstämmige Laubbäume ab 50 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freiwachsende Hecken ab 10 m Länge sind zu erhalten.
Der Abgang von Bäumen, Großsträuchern und Hecken ist gleichwertig innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen. Für Bäume mit einem Stammumfang von 50 cm ist ein Ersatzbaum, von 50 cm bis 1,00 m sind zwei Ersatzbäume, von 1,00 m bis 1,50 m sind drei Ersatzbäume und über 1,50 m Stammumfang sowie für jeweils angefallene 50 cm ein zusätzlicher Ersatzbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm ist ein Ersatzbaum, von 16-18 cm bis 20 cm sind zwei Ersatzbäume, von 20 cm bis 25 cm sind drei Ersatzbäume und über 25 cm sind vier Ersatzbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Bäume mit einem Stammumfang von 10-12 cm sind zwei Ersatzbäume, von 10-12 cm bis 15 cm sind drei Ersatzbäume und über 15 cm sind vier Ersatzbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Bäume mit einem Stammumfang von 5-7 cm sind zwei Ersatzbäume, von 5-7 cm bis 10 cm sind drei Ersatzbäume und über 10 cm sind vier Ersatzbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Bäume mit einem Stammumfang von 3-5 cm sind zwei Ersatzbäume, von 3-5 cm bis 10 cm sind drei Ersatzbäume und über 10 cm sind vier Ersatzbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Bäume mit einem Stammumfang von 1-3 cm sind zwei Ersatzbäume, von 1-3 cm bis 10 cm sind drei Ersatzbäume und über 10 cm sind vier Ersatzbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.6 In den WA 2, WA 3 und WA 4 sind als Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Baugrundstücken der Flurstücke 151, 156/2 und 156/6 jeweils mindestens drei hochstämmige Obstbäume (Stammumfang mindestens 12-14 cm) oder drei einheimische Laubbäume (Stammumfang mindestens 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf privaten Baugrundstücken der Flurstücke 136/3, 136/1, 147/10 und 153/2 sind jeweils mindestens neun hochstämmige Obstbäume (Stammumfang mindestens 12-14 cm) oder neun einheimische Laubbäume (Stammumfang mindestens 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf dem privaten Baugrundstück des Flurstückes 154 sind mindestens elf hochstämmige Obstbäume (Stammumfang mindestens 12-14 cm) oder elf einheimische Laubbäume (Stammumfang mindestens 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Falls sich auf den jeweiligen Grundstücken die notwendigen Bäume nicht oder nur teilweise einordnen lassen, steht für den erforderlichen Ausgleich eine städtische Fläche am Klärwerk in Warin zur Verfügung. Zum Aufbau einer Streuobstwiese sind auf Teilen der Flurstücke 186/2 und 186/4 der Flur 4, Gemarkung Warin zwischen der Straße nach Mankmoos und dem Klärwerk hochstämmige Obstbäume (Stammumfang mindestens 12-14 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Lieferung, Pflanzung, Stammenschutz, Baumbock und dreijährige Pflege hat der Eingriffverursacher je anzupflanzenden Baum 220 € an die Stadt Warin zu entrichten.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAu M-V)

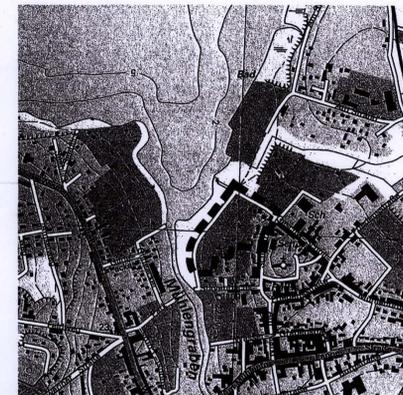
7.1 Für die Bebauung an der Schulstraße gilt die Gestaltungssatzung Innenstadt Warin in der zuletzt gültigen Fassung. Für die WA 2 bis WA 4 gelten die folgenden Bauvorschriften:

7.2 Für Dachneigungen der Hauptbegrenzungs- und nicht unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpfannen zulässig.
7.3 Fassaden sind als verputzte Flächen oder mit Sichtmauerwerk auszuführen. Putzfassaden sind nur als Glanzputz in weiß oder in gebrochenen Tönen der Farben weiß, beige, gelb, braun oder rot zulässig. Klinkerfassaden sind nur in naturrottem oder rotbraunem Klinker zulässig.
7.4 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.
7.5 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
7.6 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleisüdung oder Rankgittern zu versehen.
7.7 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke oder Holzzaun zulässig. Die max. zulässige Höhe an der Straßenseite beträgt 1,40 m. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Laubholzhecken und nur bis zu einer Höhe von max. 1,40 m zulässig. Lebensbaum- und Scheinzypressenhecken sind unzulässig.
7.8 Im Allgemeinen Wohngebiet gilt: Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leitungs- bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtbildern, wechsellichtem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenummern ist unzulässig.
7.9 Es wird auf § 84 der LBAu M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAu M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.05.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.05.2010 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung erfolgt.
Stadt Warin, den 25.08.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 25.05.2010 und vom 12.01.2011 beauftragt worden.
Stadt Warin, den 25.08.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 31.05.2010 bis zum 18.06.2010 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Amt Neukloster-Warin durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Warin, den 25.08.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 16.08.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Warin, den 25.08.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 17.01.2011 bis zum 19.02.2011 während der Dienststunden im Baumt des Amtes Neukloster-Warin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 04.01.2011 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 12.01.2011 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Warin, den 25.08.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde nach der öffentlichen Auslegung gebilligt. Die Stadtvertretung hat am 20.08.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Warin, den 25.08.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 18.07.2011 bis zum 01.08.2011 während der Dienststunden im Baumt des Amtes Neukloster-Warin nach § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 07.07.2011 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Darüber hinaus wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass die Dauer der Auslegung ausgenommen verkürzt wird und die Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgeben werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 11.07.2011 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Warin, den 25.08.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 18.08.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerlichen Darstellungen der Grenzpunkte gilt der Vorbestand, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Warin, den 31.08.2011 (Siegel) Kataster- u. Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden einschließlich der öffentlichen Belange am 25.08.2011 geprüft. Das Ergebnis ist gebilligt.
Stadt Warin, den 25.08.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 22.08.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 wurde gebilligt.
Stadt Warin, den 25.08.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 25.08.2011 in Kraft getreten.
Stadt Warin, den 25.08.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzungsbekanntmachung und die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften sind am 25.08.2011 in Kraft getreten.
Stadt Warin, den 25.08.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT WARIN über den Bebauungsplan Nr. 14 "Schulstraße"

begrenzt im Norden und Osten durch die Schulstraße, im Süden durch die südliche Grundstücksgrenze der Schulstraße Nr. 19 und der Flurstücke 136/3 bzw. 136/1, Flur 9, Gemarkung Warin und im Westen durch den "Stavenbachgang"