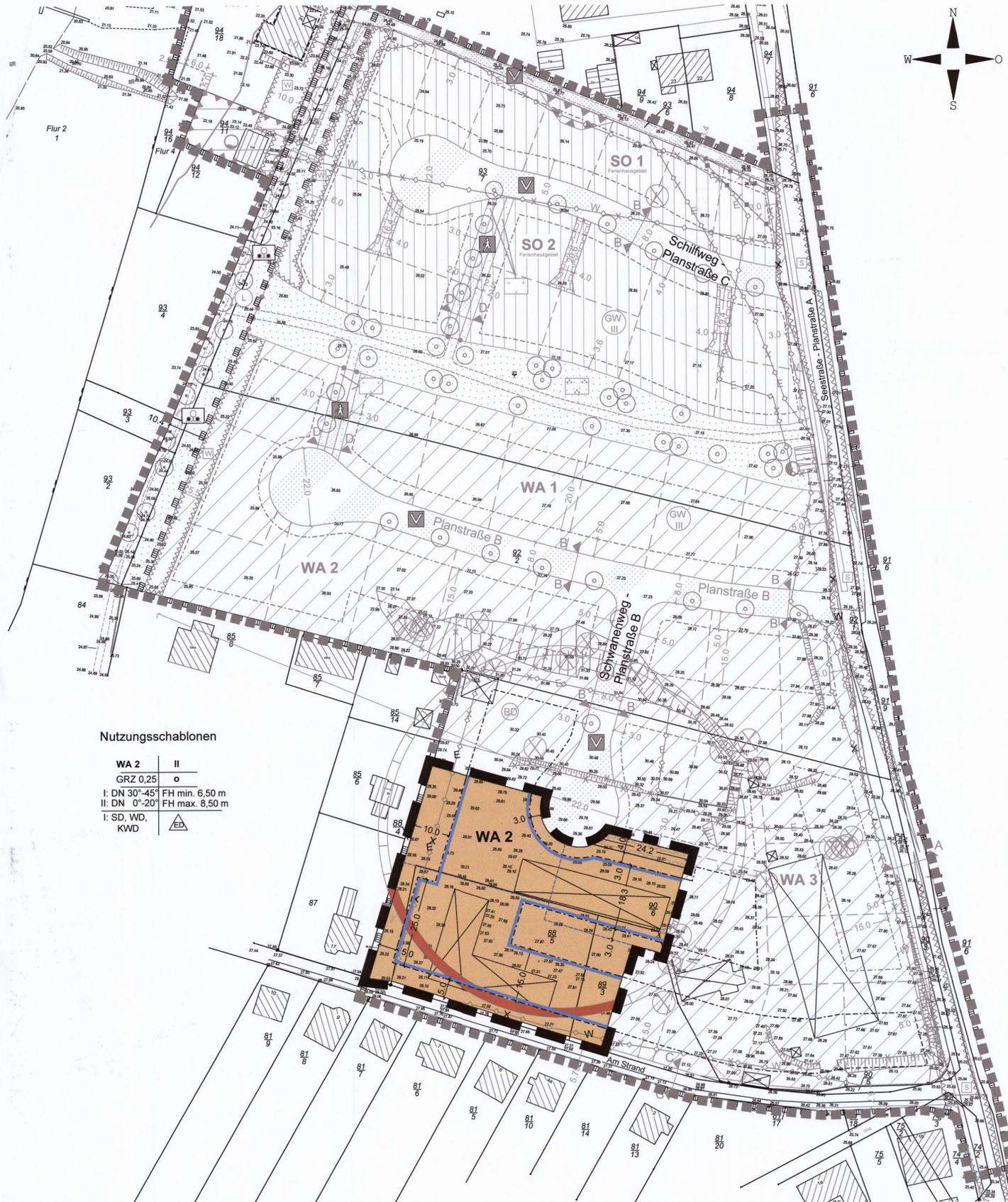


SATZUNG DER STADT WARIN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Wohnen am Großen Wariner See"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 BauNVO)

WA 2 Allgemeines Wohngebiet mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH min.	Firsthöhe als Mindestmaß
FH max.	Firsthöhe als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
DN	zulässige Dachneigung
SD, WD, KWD	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
—x—x—	Leitung unterirdisch, künftig fortfallend
E	Elektrizität
W	Wasser

Sonstige Planzeichen

—x—x—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Anlieger und Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 (§ 9 Abs. 7 a uGB)

2. Nachrichtliche Übernahmen

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

BD	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal
----	--

3. Darstellungen ohne Normcharakter

⊗	vorhandene bauliche Anlagen, künftig fortfallend
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
88/3	Flurstücksnummern
30.69	vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
—10.0—	Bemaßung in Meter
⊗	künftig fortfallend
—	in Aussicht genommene Grundstücksteilung

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Wagner/Weinke Ingenieure, Güstrow, Stand: 16.05.2012;
Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V,
© GeoBasis DE/M-V 2017, rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 19; eigene Erhebungen

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Warin vom 20.02.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Wohnen am Großen Wariner See", umfassend die Flurstücke 88/5 (teilw.), 89/3 (teilw.) und 90/6 (teilw.) der Flur 4 in der Gemarkung Warin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

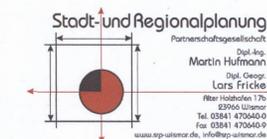
Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist:
die Umwidmung des öffentlichen Fußweges mit wegebegleitenden Grünflächen zwischen der Planstraße B („Schwanenweg“) und der Straße „Am Strand“ in ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) mit der Festsetzung von Baugrenzen.

2. Sonstige Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Hinweise

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind sechs heimische, standortgerechte Bäume in der Mindestqualität StU 16-18 cm, 3xv, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind innerhalb der Flurstücke 112 und 114/17 der Flur 4 in der Gemarkung Warin durchzuführen und im Jahr 2018 abzuschließen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.



Dipl.-Ing.
Martin Hüfmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Fiber Höbbersen 17b
82090 Ulmenau
Tel. 03841 470640-0
fax 03841 470640-9
www.srp-ulmenau.de, info@srp-ulmenau.de

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.07.2016. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.08.2017 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung erfolgt.
Stadt Warin, den 04.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 23.03.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung bestimmt.
Stadt Warin, den 04.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu haben in der Zeit vom 21.08.2017 bis zum 22.09.2017 während der Dienststunden im Baumarkt des Amtes Neukloster-Warin nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und war auf der Internetseite der Stadt Warin verfügbar. 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 11.08.2017 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung sowie durch Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 14.08.2017 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Warin, den 04.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23.10.2013 innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur ergo erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 24.10.2013 (Siegel) ASB
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.02.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Warin, den 04.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 20.02.2018 von der Stadtvertretung in der Sitzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde gebilligt.
Stadt Warin, den 04.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 04.06.2018 ausgefertigt.
Stadt Warin, den 04.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Satzung über den Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist am 15.06.2018 in der Schweriner Volkszeitung 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 Schadensersatzansprüchen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.06.2018 in Kraft getreten.
Stadt Warin, den 15.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017

SATZUNG DER STADT WARIN über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Wohnen am Großen Wariner See"

für einen Teilbereich der Ursprungsplanung zwischen der Planstraße B („Schwanenweg“) und der Straße „Am Strand“

SATZUNGSBESCHLUSS

20.02.2018