

### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Warlow vom 22.02.1998

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist nach dem § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1998 durch die Gemeindevertretung Warlow am 22.02.1998 beschlossen worden.

### Zeichenerklärung

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB  
Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

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

0,8 Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse  
I, II Treppenhöhe in m über OFG  
TH ü. OK Mitte Straße  
FH Firsthöhe in m über OFG  
ü. OK Mitte Straße

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

"d" Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Privatnutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

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

Apflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Stelplätze  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

mit Leitungsrechten zu belastende Fläche – WEMAG AG  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Sütmauer zur Herstellung einer Fläche  
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

geplante Bebauung

2. Darstellung ohne Normcharakter  
Flurstücksgrenzen

Flurstücksnr. vorh. Bebauung

Quartiersnummer

Hauptstrichrichtung der Hauptgebäude

Fällen von Bäumen

vorh. Zäune

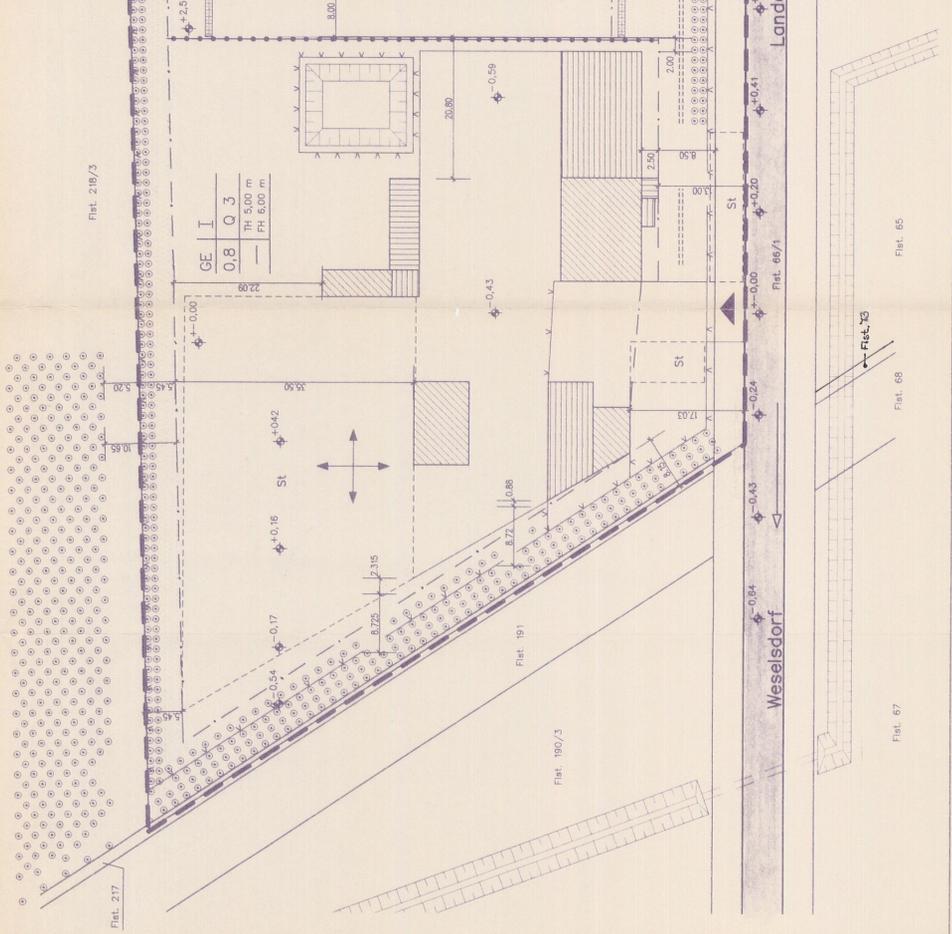
Weg

Feuerlöschtisch 192 m<sup>3</sup>

Graben

Straßenbegleitgrün

### Teil A – Planzeichnung

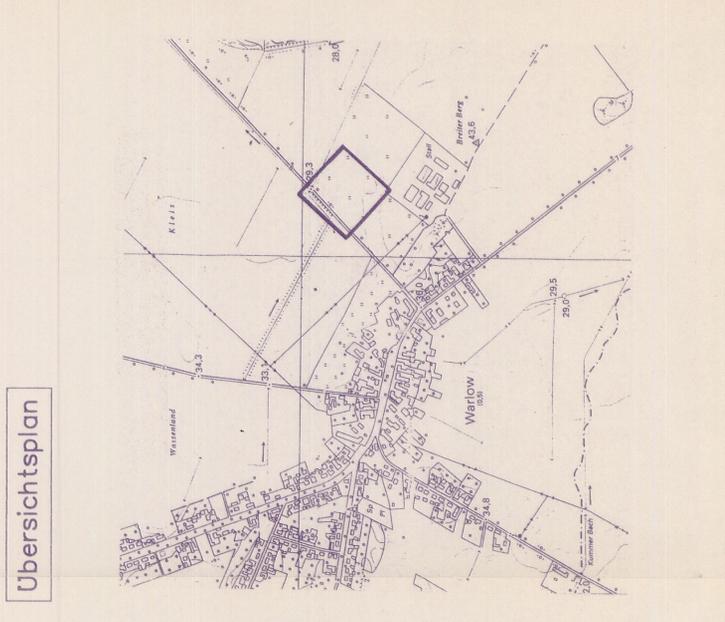


### Teil B – Text

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB  
1. Einfriedigung  
Entlang öffentliche Verkehrsflächen sind als Einfriedigung entweder maximal 2,00 m hoher Maschendrahtzaun oder maximal 1,00 m hohe Natursteinmauer bzw. Holzmauer mit senkrechter Beplattung zulässig (die Beplattung sind zu massen ab Fahrinnenkante vor im Bereich des Quartiers 2 und 3 ist eine Kombination mit Nadelbäumen zulässig).
- Dächer  
Im Planungsbereich sind Satteldächer mit asymmetrischer Dachneigung und Halbschalenböden für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude sowie auch andere Dachformen (Pultdächer und Fischdach) zulässig.  
3. Außenbau  
Die Außenbau der Gebäude und Anlagen im Quartier 1 sind nur in nicht mehr als zwei Geschossen zulässig und in ihrer Putzstruktur und in ihrer Farbgebung zulässig sein. Die Außenbau der Gebäude und Anlagen im Quartier 2 und 3, kann die fachlich beantragte Putzflächen und in Tropfenform ohne Farbgestaltung ausgeführt werden.  
Im Quartier 1 sind die Dächer mit Planen in dunklen Farben zu decken. Bei den Gebäuden teilen bis zu einer Grundfläche von max. 10% der Gebäudegrundfläche sind auch andere Dachmaterialien (z.B. Glasdach bei Wintergärten oder extensive Dachbegrünungen) möglich.  
Im Quartier 2 und 3 sind an die Dächer bezüglich des Bedachungsmaterials und -farbe keine Forderungen gestellt.  
4. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Absatz 1, Nr. 20 und 25 BauGB)  
1. Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Absatz 1, Nr. 20 BauGB)  
Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Stellplätze sind aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen. Der Abflussschutz solcher Flächen darf maximal 0,50 betragen.  
2. Anpflanzungen (§ 9 Absatz 1, Nr. 25 BauGB)  
Je angefangene 500 qm versiegelte Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstammiger Einzelbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Es sind Bäume mit Stammumfang von 14 – 16 cm, der Sorte Esche und Zitterpappel entsprechend der anstehenden Bodenverhältnisse zu wählen. Der Kronenbereich ist die Vegetationsfläche vorzuziehen.  
Bei Abgang von Laubbäumen ist gleichwertiger Ersatz im Planungsbereich zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betreffenden Baumes, von 16 – 19 cm zu pflanzen.  
3. Sonstige Festsetzungen  
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauNVO)  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, das Einzelhandelsbereich im festgesetzten Planungsbereich ist zulässig. Die bauliche Nutzung ist im Festsetzungsbereich mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des Einzelhandels zu betreiben.  
2. Ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss (§ 9 Absatz 1, Nr. 1 BauGB)  
Für das Quartier 1 ist ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss zulässig. Dabei darf der Abstand zwischen der Oberkante (OK) der Rohbaudecke des Vollgeschosses und die Sohlkante zwischen der Oberkante der Außenwand mit der OK der Sohlkante) maximal 1,00 m hoch ausgeführt sein.  
3. Garagen und Nebengebäude (§ 12 Absatz 6 BauNVO, § 11 Absatz 1, Satz 3 BauNVO)  
Garagen (auch mit Anstellraum) und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig, mit Ausnahme von Einfriedigungen jedoch nicht auf Flächen, die für die Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 Nr. 20 und 25 Baugebieten vorgesehen sind.  
4. Grundstückszufahrten (§ 9 Absatz 1, Nr. 11 BauGB)  
Die Grundstückszufahrten werden aus dem Quartier 1 des Plangebietes nur auf eine maximale Breite von 3,00 m bestrahlt.

### Satzung der Gemeinde Warlow

Landkreis Ludwigslust über den Bebauungsplan Nr.: 1  
"An der Weselsdorfer Straße" 19288 Warlow  
Gemeinde Warlow  
Präambel  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1997 (BGBl. I S. 214), 1998 (S. 137), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Änderung, sowie auf der Grundlage des § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung vom 06.05.1999 (GVBl. S. 488, bei S. 612) und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1997 (BGBl. I S. 214), 1998 (S. 137), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Änderung, sowie auf der Grundlage des § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung vom 06.05.1999 (GVBl. S. 488, bei S. 612) beschließt die Gemeindevertretung vom ..... 200... den Bebauungsplan Nr. 1 "An der Weselsdorfer Straße".  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde beim Satzungsbeschluss genehmigt.



Bebauungsplan	
Verfahrenstand	Bietgröße
Satzungsbeschluss	96,1 cm x 56,7 cm
Datum: 24.03.2004	= 5.448,81 cm <sup>2</sup>
WBS-Nr.: 1: 500	Projekt: 11/00
	Brett: B 1

Gemeinde Warlow	
Logo	Autoverwertung Mikosch Weselsdorfer Straße 19288 Warlow
Praxis	Entwurf

Eigentümer: Autoverwertung Mikosch	
Gemarkung	: Warlow
Flurstück	: 218/1
Fläche	: 81.560 m <sup>2</sup>

Landesstraße Nr. 1 07	
Fig. 191	Fig. 192
Fig. 193	Fig. 194
Fig. 195	Fig. 196
Fig. 197	Fig. 198
Fig. 199	Fig. 200
Fig. 201	Fig. 202
Fig. 203	Fig. 204
Fig. 205	Fig. 206
Fig. 207	Fig. 208
Fig. 209	Fig. 210
Fig. 211	Fig. 212
Fig. 213	Fig. 214
Fig. 215	Fig. 216
Fig. 217	Fig. 218
Fig. 219	Fig. 220
Fig. 221	Fig. 222
Fig. 223	Fig. 224
Fig. 225	Fig. 226
Fig. 227	Fig. 228
Fig. 229	Fig. 230
Fig. 231	Fig. 232
Fig. 233	Fig. 234
Fig. 235	Fig. 236
Fig. 237	Fig. 238
Fig. 239	Fig. 240
Fig. 241	Fig. 242
Fig. 243	Fig. 244
Fig. 245	Fig. 246
Fig. 247	Fig. 248
Fig. 249	Fig. 250
Fig. 251	Fig. 252
Fig. 253	Fig. 254
Fig. 255	Fig. 256
Fig. 257	Fig. 258
Fig. 259	Fig. 260
Fig. 261	Fig. 262
Fig. 263	Fig. 264
Fig. 265	Fig. 266
Fig. 267	Fig. 268
Fig. 269	Fig. 270
Fig. 271	Fig. 272
Fig. 273	Fig. 274
Fig. 275	Fig. 276
Fig. 277	Fig. 278
Fig. 279	Fig. 280
Fig. 281	Fig. 282
Fig. 283	Fig. 284
Fig. 285	Fig. 286
Fig. 287	Fig. 288
Fig. 289	Fig. 290
Fig. 291	Fig. 292
Fig. 293	Fig. 294
Fig. 295	Fig. 296
Fig. 297	Fig. 298
Fig. 299	Fig. 300
Fig. 301	Fig. 302
Fig. 303	Fig. 304
Fig. 305	Fig. 306
Fig. 307	Fig. 308
Fig. 309	Fig. 310
Fig. 311	Fig. 312
Fig. 313	Fig. 314
Fig. 315	Fig. 316
Fig. 317	Fig. 318
Fig. 319	Fig. 320
Fig. 321	Fig. 322
Fig. 323	Fig. 324
Fig. 325	Fig. 326
Fig. 327	Fig. 328
Fig. 329	Fig. 330
Fig. 331	Fig. 332
Fig. 333	Fig. 334
Fig. 335	Fig. 336
Fig. 337	Fig. 338
Fig. 339	Fig. 340
Fig. 341	Fig. 342
Fig. 343	Fig. 344
Fig. 345	Fig. 346
Fig. 347	Fig. 348
Fig. 349	Fig. 350
Fig. 351	Fig. 352
Fig. 353	Fig. 354
Fig. 355	Fig. 356
Fig. 357	Fig. 358
Fig. 359	Fig. 360
Fig. 361	Fig. 362
Fig. 363	Fig. 364
Fig. 365	Fig. 366
Fig. 367	Fig. 368
Fig. 369	Fig. 370
Fig. 371	Fig. 372
Fig. 373	Fig. 374
Fig. 375	Fig. 376
Fig. 377	Fig. 378
Fig. 379	Fig. 380
Fig. 381	Fig. 382
Fig. 383	Fig. 384
Fig. 385	Fig. 386
Fig. 387	Fig. 388
Fig. 389	Fig. 390
Fig. 391	Fig. 392
Fig. 393	Fig. 394
Fig. 395	Fig. 396
Fig. 397	Fig. 398
Fig. 399	Fig. 400
Fig. 401	Fig. 402
Fig. 403	Fig. 404
Fig. 405	Fig. 406
Fig. 407	Fig. 408
Fig. 409	Fig. 410
Fig. 411	Fig. 412
Fig. 413	Fig. 414
Fig. 415	Fig. 416
Fig. 417	Fig. 418
Fig. 419	Fig. 420
Fig. 421	Fig. 422
Fig. 423	Fig. 424
Fig. 425	Fig. 426
Fig. 427	Fig. 428
Fig. 429	Fig. 430
Fig. 431	Fig. 432
Fig. 433	Fig. 434
Fig. 435	Fig. 436
Fig. 437	Fig. 438
Fig. 439	Fig. 440
Fig. 441	Fig. 442
Fig. 443	Fig. 444
Fig. 445	Fig. 446
Fig. 447	Fig. 448
Fig. 449	Fig. 450
Fig. 451	Fig. 452
Fig. 453	Fig. 454
Fig. 455	Fig. 456
Fig. 457	Fig. 458
Fig. 459	Fig. 460
Fig. 461	Fig. 462
Fig. 463	Fig. 464
Fig. 465	Fig. 466
Fig. 467	Fig. 468
Fig. 469	Fig. 470
Fig. 471	Fig. 472
Fig. 473	Fig. 474
Fig. 475	Fig. 476
Fig. 477	Fig. 478
Fig. 479	Fig. 480
Fig. 481	Fig. 482
Fig. 483	Fig. 484
Fig. 485	Fig. 486
Fig. 487	Fig. 488
Fig. 489	Fig. 490
Fig. 491	Fig. 492
Fig. 493	Fig. 494
Fig. 495	Fig. 496
Fig. 497	Fig. 498
Fig. 499	Fig. 499