

# SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91 / 1. ÄNDERUNG

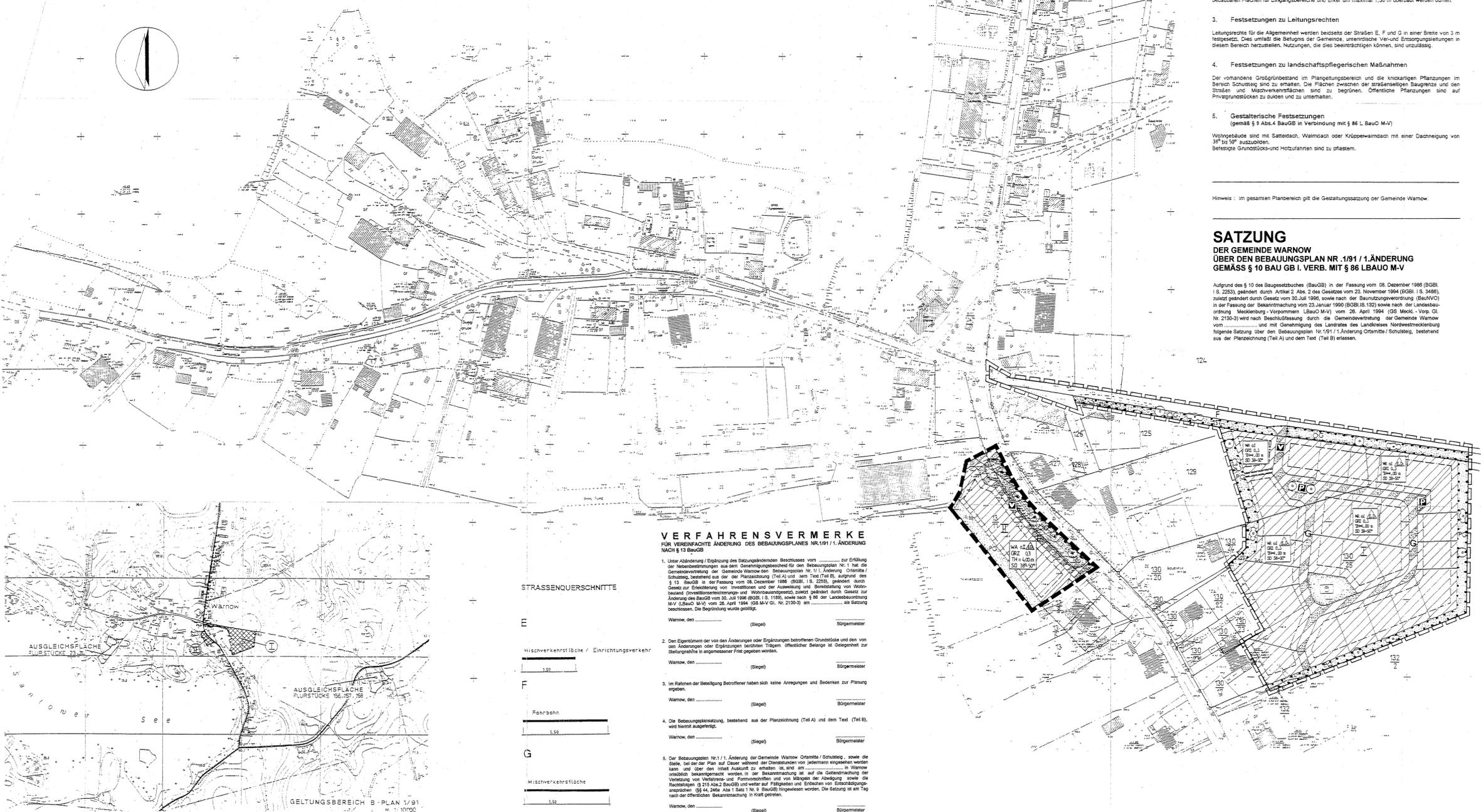
Ortsmitte / Schulsteig  
südlich des Schulsteiges und westlich des Seehagens

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 Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 488)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp.Gl. Nr. 2130-3)
- des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 488)
- 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 der Plannetze (Planzeichnungsverordnung 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.9 BauNVO festgesetzt, daß Tätigkeiten, 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 bebauten Flächen für Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden dürfen.

3. Festsetzungen zu Leitungsrechten  
Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden bereits der Straßen E, F und G in einer Breite von 3 m festgesetzt. Dies umfaßt die Befugnis der Gemeinde, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich herzustellen, Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig.

4. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen  
Der vorhandene Grünbestand 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 § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 L BauO M-V)  
Wohngebäude sind mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von Beträge Grundstücks- und Hofzufahrten sind zu erfassen.

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

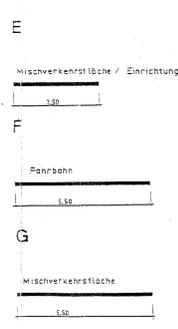
## SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91 / 1. ÄNDERUNG GEMÄSS § 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LAUO M-V

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. 3486) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996, sowie nach der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. II S. 132) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp.Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow vom 26.05.1993 und mit Genehmigung des Landes des Landes Mecklenburg-Vorpommern 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 von ..... zur Erfüllung der Nebenbestimmungen aus dem Genehmigungsbescheid für den Bebauungsplan Nr. 1 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow den 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 Erweiterung von Investitions- und der Ausweisung von Wohnbauflächen (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1195), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBO M-V) vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gemäß:
- Warnow, den ..... (Stapel) Bürgermeister
2. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben worden.  
Warnow, den ..... (Stapel) Bürgermeister
3. Im Rahmen der Beteiligung Betroffener haben sich keine Anregungen und Bedenken zur Planung ergeben.  
Warnow, den ..... (Stapel) Bürgermeister
4. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird damit außer Kraft gesetzt.  
Warnow, den ..... (Stapel) Bürgermeister
5. Der Bebauungsplan Nr. 1 / 1. Änderung der Gemeinde Warnow Ortsmitte / Schulsteig, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in Warnow öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Veränderung von Verhältnissen von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§§ 14, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Warnow, den ..... (Stapel) Bürgermeister

## STRASSENQUERSCHNITTE



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB)
  - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)
  - GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - I 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
  - E,O nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Bauprofil
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - Grünfläche, öffentlich
  - Grünfläche, privat
  - Sonderplatz
- 6. PFLANZEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20,23 und Abs.6 BauGB)
  - Anpflanzung von Bäumen
  - Anpflanzung von Sträuchern
  - Erhaltung von Bäumen
  - Erhaltung von Sträuchern
  - Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
  - Umpflanzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gärten
- 7. SONSTIGE PLANZEICHEN
  - Mit Geh-, Fuß- und Leitungsrechten zugunsten der Verborgenenmassen zu besetzende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
  - Umgebung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.22 und Abs.6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (L.S. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
  - 30' 30' 30' Sondernutzung mit Dauerweg von 30' 30'
- 8. DARSTELLUNG OHNE NORM
  - Vormerkte Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
  - Vormerkte Wohn- und Nebengebäude
  - Gemeindeflurstücksgrenzen
  - G 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 Bekanntmachungsstellen vom 01.10.1991 bis zum 31.10.1991 erfolgt; die Ergänzung des Beschlusses ist vom 17.09.1992 bis zum 05.10.1992 ortsüblich an den Bekanntmachungsstellen bekannt gemacht worden.

- Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVG beteiligt worden.  
Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
- 3. Die fünfjährige 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 Begründung 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 ausliegen:  
montags von 9:00 bis 12:00 Uhr  
dienstags von 9:00 bis 18:00 Uhr  
mittwochs bis freitags von 9:00 bis 12:00 Uhr.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können vom 05.11.1992 bis zum 04.01.1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
- 7. Der letztendliche Bestand am 29.07.1994 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der ländermäßig nötigen Darstellung zu der Vorbest, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, ist die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5050 vorliegt. Regreßansprüche können geltend gemacht werden.  
Grevesmühlen, den 19.9.1994 Bürgermeister
- 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.1993 geprüft. Das Ergebnis lautet:  
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 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.05.1993 begitelt.  
Warnow, den 07.06.1993 Bürgermeister
- 10. Mit Schreiben vom 17.12.1993 stellte die Gemeinde den Antrag auf Teilnehmerschaft am Bebauungsplan für die auf der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereiche und Gebiete.  
Warnow, den 28.03.1994 Bürgermeister
- 11. Die Genehmigung der Bebauungsplanung 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 670-512/113 - mit Maßgabe Auflagen und Hinweisen erteilt.  
Warnow, den 28.03.1994 Bürgermeister
- 12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätzungändernden 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 670-512-113-01, 06, 38 (1) 91 bestätigt.  
Warnow, den 30.08.1994 Bürgermeister
- 13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird damit außer Kraft gesetzt.  
Warnow, den 30.08.1994 Bürgermeister
- 14. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der "Cassee - Zeitung" und in den "Länders Nachrichten" am 30.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Veränderung von Verhältnissen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Falligkeiten und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1, Satz 1, Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.07.1994 in Kraft getreten.  
Warnow, den 30.08.1994 Bürgermeister

EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
Ausgegeben am 30.05.1997  
19.05.1997  
AUSGEBERTIGTES EXEMPLAR  
SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91 / 1. ÄNDERUNG  
ORTSMITTE / SCHULSTEIG  
AUGUST 1994 M: 1:1000