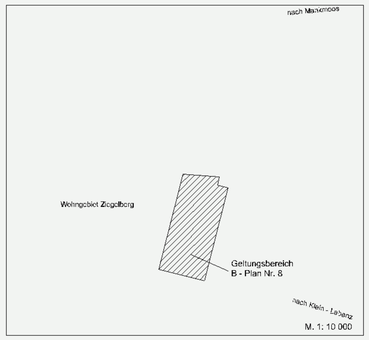
SATZUNG DER STADT WARIN

- ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER STADT WARIN
  GEWERBEGEBIET WARIN - WILHELMSHOF
- ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER
  LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

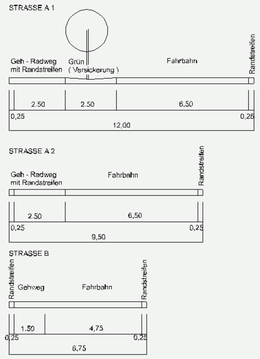
PLANZEICHNUNG : TEIL A

M 1 : 1000

- nördlich der Straße Warin / Klein Labenz
- südlich der Straße Warin / Butzow
- östlich der Wohnbebauung am Ziegelberg
  (Bebauungsplan Nr. 1/93 der Stadt Warin)
- südwestlich der Ortslage Wilhelmshof



STRASSENQUERSCHNITTE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

eGE — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern

FH — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein und Ausfahrt

5. HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Leitung (Wasserleitung)

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖG — öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Hecke — Hecke

Wall / Hecke — Wall / Hecke

Sickermulde — Sickermulde

7. 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

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

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Erhalten von Bäumen

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 15 , 24 und Abs. 8 BauGB)

Umgrenzung und Bezeichnung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz) (§ 9 Abs. 1 und 24 und Abs. 6 BauGB)

Geruch — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Immissionsprognose Geruch) (§ 9 Abs. 1 und 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Mit GeH - Fahr - und Leitungsrechten zugunsten des Wasser - und Abwasserzweckverbandes zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

30,00 m — Waldabstand (§ 9 Abs. 4 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

285/6 — Flurstücksbezeichnung

1 — Bezeichnung der Baublöcke

Höhenlinien

Hinweise

1. Schutz des Grundwassers

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone III Warnow . Bei allen Baumaßnahmen sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Schutzzonenordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow zur Sicherung der Wasserversorgung der Stadt Rostock* (Beschluss der 4. Tagung des Bezirkstages Schwerin am 22.03.1982) einzuhalten.

2. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

2.1 Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch sind aus archäologischer Sicht jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten :

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden , ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M - V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M. - V., Nr. 1 vom 14.1.1998) die untere Denkmalbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten , der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

3. Behandlung von belasteten Bauschutt und Bodenaushub

Entsprechend der Regelungen des Abfall - und Altlastengesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauabfallentsorgung ist Bodenaushub , der chemisch, mikrobiologisch oder radioaktiv belastet ist, einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen. Zum belasteten Bodenaushub zählen sämtliche durch Fette, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen anthropogen verunreinigte Bodenmaterialien. Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

TEIL B: TEXT

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

1.1 In den als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) gekennzeichneten Bereichen wird entsprechend §1, Abs.(5) BauNVO festgesetzt , dass folgende gemäß § 8 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig sind :

- Tankstellen
- Einzelhandelseinrichtungen , es sei denn , sie stehen im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion , der Ver - und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur - und Serviceleistungen der ansässigen Betriebe.

2. Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch die Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen dürfen für Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden. Dies gilt nicht für die westliche Baugrenze des Baublockes 2 , die sich östlich des Waldflurstückes 285/1 befindet.

3. Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

3.1 Als Traufhöhe gilt die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist die Höhe der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße.

3.2 Als Firsthöhe gilt die Höhe des Dachfirstes. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist die Höhe der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße.

3.3 In den als eGE gekennzeichneten Bereichen wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den Bereichen der ausgewiesenen Sichtdreiecke sind nur Anlagen und Pflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig. Ausgenommen davon sind vorhandene einzelnstehende Bäume.

5. Versickerung von Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Verantwortung der zukünftigen Bauherren auf den Grundstücken zu versickern.

6. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 Nicht versiegelte oder gewerblich genutzte Flächen auf den Grundstücken sind zu begrünen und zu mindestens 30 % mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgend genannten Arten zu bepflanzen :

- Eschen	- Roter Hartriegel
- Spitzahorn	- Wießdorn
- Hängebirken	- Gemeiner Schneeball
- Eberesschen	- Hundsrose

6.2 Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:

- Es ist zweimal verschultes Material zu verwenden.
- Zur Pflanzung als Einzelbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden.
- Zur Pflanzung als Sträucher sind Sträucher mittlerer Baumschulqualität mit einer Mindestgröße von 0,8 m zu pflanzen.

6.3 An den öffentlichen Straßenräumen sind in der dargestellten Art Großbäume als Einzelbäume zu pflanzen.

Als Einzelbäume an den Straßen und für Pflanzungen in den öffentlichen Grünbereichen sind Eschen, Vogelkirschen, Stieleichen, Sandbirken und Buchen zu verwenden.

7. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

7.1 Als Ausgleichsmaßnahme für unvermeidliche Eingriffe in den Naturhaushalt, insbesondere zusätzliche Bodenversiegelungen , ist als westliche und östliche Abgrenzung des Baugebietes eine vierreihige Hecke aus einer Mischung der nachfolgend genannten Arten zu pflanzen :

- Grauerle, Hundsrose, Salwalde, Haselnuß, Feldahorn , Roter Hartriegel , Schlehe, Hainbuche , Eberesche und Wießdorn

Die Pflanzdichte muss im Mittel 1 Pflanze je 1,5 m² betragen.

In den an die Ortslage Wilhelmshof und an das Eigenheimgebiet am Ziegelberg angrenzenden Bereichen ist die Hecke auf einen zwei Meter hohen Wall (Bezugspunkt vorhandenes Gelände) zu pflanzen, der an seinem Fuß „allm Meter breit auszubilden ist. Bäume sind nur im Fußpunktbereich der Wälle zu pflanzen.

Gegenüber der freien Landschaft ist entlang der Hecke ein Krautsaum anzulegen.

7.2 Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:

- Es ist zweimal verschultes Material zu verwenden.
- Zur Pflanzung als Einzelbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens

7.3 Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend Pkt. 7.1 und 7.2 den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Zur Sicherung der Wohnnutzung in den benachbarten Wohnbereichen westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Wohnungsbau am Ziegelberg) und in der Ortslage Wilhelmshof werden folgende Festsetzungen getroffen :

Entsprechend § 1 (4) BauNVO werden die nachstehenden Immissionswirksamen flächenbezogenen Schall - Leistungspegel L_{WA} in dB(A) je m² festgesetzt:

eGE 1	$L_{WA'}$	=	60 / 45 dB (A) pro m² Tag / Nacht
eGE 2	$L_{WA'}$	=	60 / 50 dB (A) pro m² Tag / Nacht
eGE 3	$L_{WA'}$	=	60 / 45 dB (A) pro m² Tag / Nacht
eGE 4	$L_{WA'}$	=	60 / 45 dB (A) pro m² Tag / Nacht
eGE 5	$L_{WA'}$	=	60 / 55 dB (A) pro m² Tag / Nacht
eGE 6	$L_{WA'}$	=	60 / 50 dB (A) pro m² Tag / Nacht

Der daraus für den Betrieb abzuleitende Gesamtschallleistungspegel ergibt sich wie folgt:

L_W = $L_{WA'}$ +10 lg (S/1 m²) dB

S = Grundstücksfläche des Betriebes

Die Einhaltung dieser Vorgaben aus dem B - Planverfahren ist durch den antragstellenden Betrieb im konkreten Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

8.2 In dem mit dem Planzeichen 15.6 der PlanZV gekennzeichneten Bereich bzgl. Geruch ist die Produktion von Stoffen und Produkten, die durch die Immissionen aus der benachbarten Schweinemastanlage in ihren Eigenschaften verändert werden können und damit nicht mehr ihrem Zweck entsprechen oder in ihrem Wert gemindert werden können, nicht zulässig. Gewerbliche Unternehmen, die mit der Lagerung von Stoffen verbunden sind, von denen eine prinzipielle Gefährdung des Tierbestandes durch Emissionen von Keimen, Sporen oder Stäuben verursacht werden kann oder deren Anlage im nicht bestimmungsgemäßen Betrieb oder im Havarienfall zur Gefährdung eines Tierbestandes führen kann, sind hier ebenfalls nicht zulässig.

9. Werbeanlagen (§ 86 LBauO M - V)

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farbtönen sind unzulässig. Der Sättigungsgrad der Farben darf maximal 70 %, die Helligkeitsstufe maximal 85 % betragen.

10. Geh - , Fahr - und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich, in dem eine Wasserleitung des Wasser - und Abwasserzweckverbandes Güstrow - Bützow - Stralsund verläuft, wird ein sechs Meter breites Streifen mit GeH - , Fahr - und Leitungsrechten zugunsten des Wasser -und Abwasserzweckverbandes Güstrow - Bützow - Stralsund festgesetzt.

4. Natur - und Landschaftsschutz, Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches

4.1 Die festgesetzten Anpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb des B - Plangebietes müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Bauvorhaben bzw. Teilabschnitte von Bauvorhaben (Straßenabschnitt bzw. Gebäude auf den einzelnen Grundstücken) erfolgen.

4.2 Für alle Anpflanzungen ist eine Gewährleistungspflege von drei Jahren zu sichern.

4.3 Als Ausgleichsmaßnahme für unvermeidliche Eingriffe in den Naturhaushalt, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht ausgleichen lassen, sichert die Stadt Warin ab, dass

1. südlich des Ufersteiches des LV 96 (Pferdegraben) in der Gemarkung Warin, Flur 4, Teilfläche aus Flurstück 182 / 2 in einer Tiefe von 45 m, außerhalb des Biotops
   - keine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet
   - die vorhandenen Baumgruppen erhalten werden
   - eine Abgrenzung des Bereiches durch Kleinfriedfeldzäunen erfolgt
   - eine Initialsaat auf 40% der Fläche eingebracht wird
2. südwestlich der B 192, Ortsausfahrt nach Brüel, in der Gemarkung Warin, Flur 3, Teilfläche aus Flurstück 42 / 2
   - die Fläche aufgeforstet wird (Eichen)
3. östlich der L 031 im Bereich des jetzigen Reitplatzes in der Gemarkung Warin, Flur 3, Teilfläche aus Flurstück 96 / 4
   - die jetzige Nutzung aufgelassen wird
   - die Fläche als Trockenrasenfläche entwickelt wird
   - eine Initialsaat auf 40% der Fläche eingebracht wird
4. im Bereich der ehemaligen Sandkuhle westlich des Weges, in der Gemarkung Warin, Flur 3, Teilfläche aus Flurstücken 100 / 2 und 101 / 4
   - das Gelände reguliert wird
   - die Fläche als Trockenrasenfläche entwickelt wird
   - eine Initialsaat auf 40% der Fläche eingebracht wird
   - die Fläche zum Siedlungsraum abgezäunt wird
5. östlich des Karpfenteiches, südlich der B 192 und westlich des Finkenweges, in der Gemarkung Warin, Flur 3, Teilfläche aus Flurstück 110
   - ein Schutzstreifen von 20 m zum Biotop angelegt wird
   - 5 Feldgehölzgruppen angepflanzt werden
   - die Fläche zum Feldweg durch eine dreireihige Hecke abgegrenzt wird

Die Kosten für den Wertausgleich für den entgangenen Nutzen durch die geänderte Nutzung auf den zukünftigen Ausgleichsflächen, sowie die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs - und Entwicklungspflege sind auf die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezogen auf die jeweilige Grundstücksgröße der Gewerbefläche umzulegen.

Präambel

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I. S. 2414 einschl. aller gültigen Änderungen sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Warin vom folgende Satzung der Stadt Warin über den Bebauungsplan Nr. 8 Gewerbegebiet Warin - Wilhelmshof für das Gebiet nördlich der Straße Warin / Klein - Labenz, südlich der Straße Warin / Butzow, östlich der Wohnbebauung am Ziegelberg, südwestlich angrenzend die Ortslage Wilhelmshof, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen,
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) , zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.06.2000 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der " Schweriner Volkszeitung " am 18.09.2000 erfolgt.

Warin, den 23.10.2000 Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 23.10.2000 erfolgt.

Warin, den 23.10.2000 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Erörterung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes am 25.09.2000 durchgeführt worden.
Die öffentliche Erörterung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes ist am 18.09.2000 in der " Schweriner Volkszeitung " bekanntgemacht worden.

Warin, den 23.10.2000 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Warin , den 25.10.2000 Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 18.10.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Warin , den 25.10.2000 Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2000 bis zum 06.12.2000 im Bauamt Warin nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bauamtes öffentlich ausgelegen .
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis , dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der " Schweriner Volkszeitung " am 26.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Warin , den 28.03.2001 Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warin , den 28.03.2001 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.03.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.2001 gebilligt.

Warin , den 28.03.2001 Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist am 25.05.2001 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 07.06.2001 AZ. : IV / 61. 2 - zn erklärt, dass er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Warin , den 06.07.2001 Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan wurde bis zum 20. 07.2006 nicht bekannt gemacht und damit nicht zur Rechtskraft geführt. Das Bebauungsplanverfahren wurde im Jahr 2007 wieder aufgenommen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Neubekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, fortgeführt.

Warin , den Bürgermeister

11. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes vom 21.03.2007 - 23.04.2007 durchgeführt worden.
Die Bekanntmachung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes ist am 13.03.2007 in der " Schweriner Volkszeitung " bekanntgemacht worden.

Warin, den Bürgermeister

12. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2007 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 HS. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Warin, den Bürgermeister

13. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warin, den Bürgermeister

14. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Warin, den Bürgermeister

15. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum im Bau und Ordnungsamtes des Amtes Warin nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bau - und Ordnungsamtes öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der " Schweriner Volkszeitung " am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert.

Warin, den Bürgermeister

16. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warin, den Bürgermeister

17. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Warin, den Bürgermeister

18. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

gez.
Katasteramt öffentl. - rechtl. bestellter Vermesser

19. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Warin, den Bürgermeister

20. Der Beschluss der Satzung sowie 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 durch Veröffentlichung in der " Schweriner Volkszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Warin, den Bürgermeister

SATZUNG DER STADT WARIN

- ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER STADT WARIN
  GEWERBEGEBIET WARIN - WILHELMSHOF
- ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER
  LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

Entwurf - Exemplar zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

AUGUST 2007 M. 1. 1000