

# SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW

Bebauungsplan Nr. 1/91

Ortmitte/Schulsteig

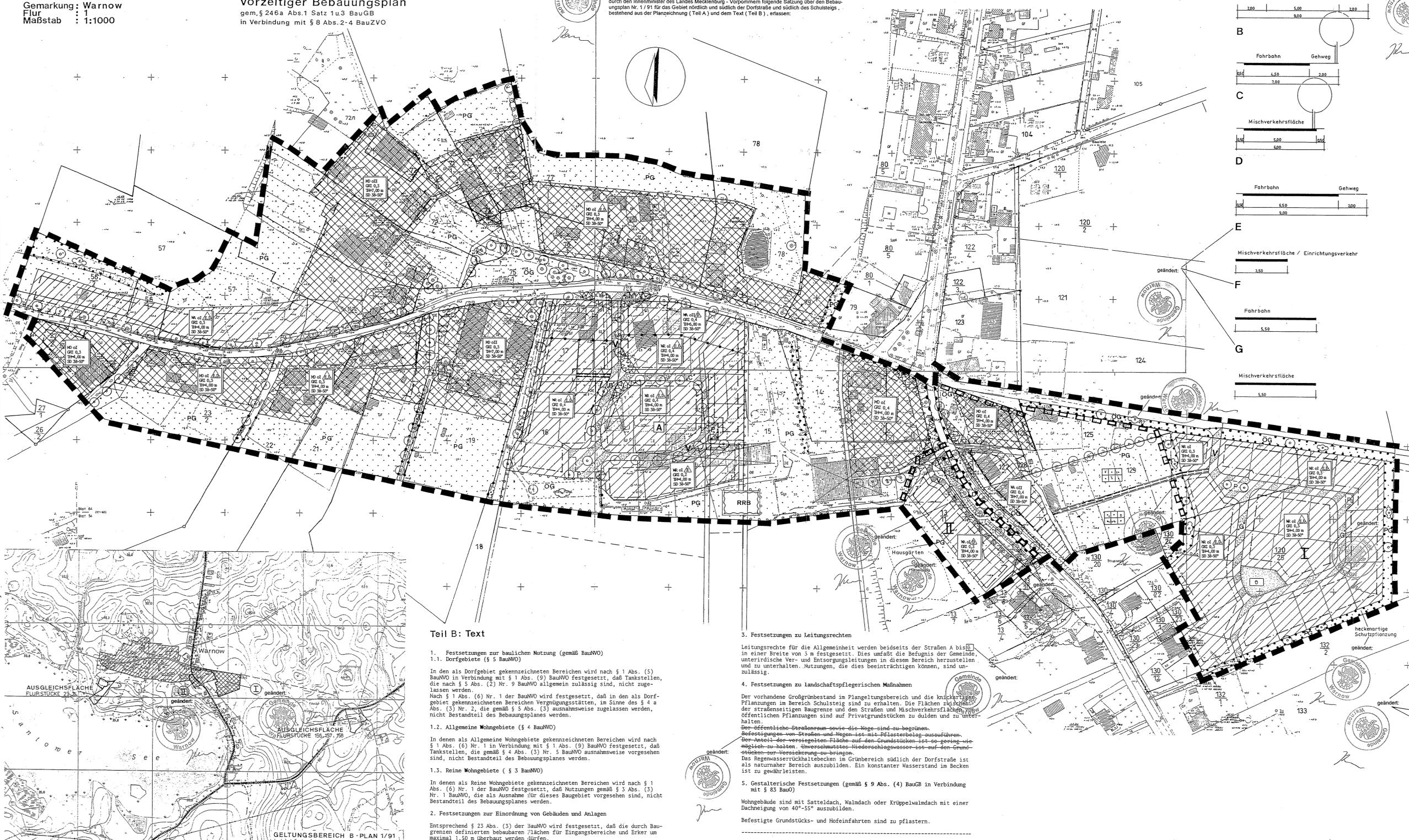
nördlich und südlich der Dorfstrasse bis in den Bereich Meierberg und südlich des Schulsteiges

vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 u. 3 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 2-4 BauZVO

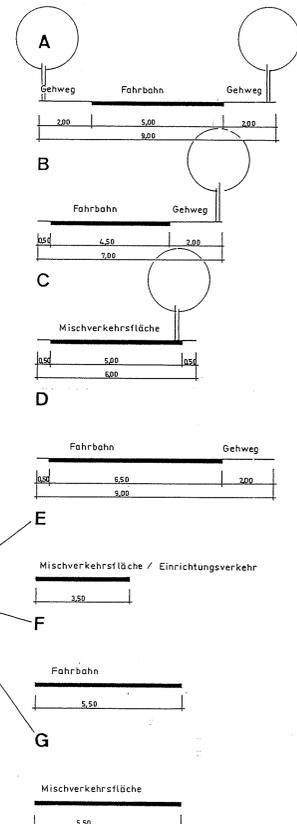
Teil A : Planzeichnung

Gemarkung : Warnow  
Flur :  
Maßstab : 1:1000

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. 468) und des § 85 der Bauordnung vom 20.7.1990 (BGBl. I Nr. 50, S. 929) und des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468) 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 nördlich und südlich der Dorfstraße und südlich des Schulsteiges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## STRASSENQUERSCHNITTE



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN ZU DEN BAULICHEN NUTZUNGEN**
  - Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO
  - Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
  - Dorfgebiet, § 5 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - GRZ 0,3
  - TH
  - II
- BAUWEISE, BAUKRITRIERIE**
  - o
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- VERKEHRSLÄCHEN**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Parkplatz
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- HAUPTVERORDNUNGSANLEGEN**
  - Elektrizität
- GRÜNFLÄCHEN**
  - Private Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
  - Dauerkleingärten
  - Sportplatz
  - Spielplatz
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE BEGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
  - Kasserfläche
  - Regenwasserrückhaltebecken
- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ DER FELD- UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Raum anpflanzen
  - Sträucher anpflanzen
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Bäume erhalten
  - Sträucher erhalten
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche
  - Abgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
  - Nutzungsgrenze
  - Satteldach mit Dachneigung von 38-50°
- NACHRICHTLICH GEBENOMMENE DARSTELLUNG**
  - Altlastverdachtsfläche
- DARSTELLUNGEN OHNE NORM**
  - Vorhandene Flurstücksbeziehung mit Flurstücksnr.
  - Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
  - Gepflanzter Gebäudeabriss
  - Bezeichnung der Straße

## Teil B: Text

- Festsetzungen zu baulichen Nutzungen (gemäß BauNVO)**
  - Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)**  
In denen als Dorfgebiet gekennzeichneten Bereichen wird nach § 1 Abs. (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. (9) BauNVO festgesetzt, daß Tankstellen, die nach § 5 Abs. (2) Nr. 9 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zugelassen werden.  
Nach § 1 Abs. (6) Nr. 1 der BauNVO wird festgesetzt, daß in den als Dorfgebiet gekennzeichneten Bereichen Vergnügungsstätten, im Sinne des § 4 a Abs. (3) Nr. 2, die gemäß § 5 Abs. (3) ausnahmsweise zugelassen werden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
  - 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 Tankstellen, die gemäß § 4 Abs. (3) Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
  - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)**  
In denen als Reine Wohngebiete gekennzeichneten Bereichen wird nach § 1 Abs. (6) Nr. 1 der BauNVO festgesetzt, daß Nutzungen gemäß § 5 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO, die als Ausnahme für dieses Baugelände vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Festsetzungen zur Einordnung von Gebäuden und Anlagen**  
Entsprechend § 23 Abs. (5) der BauNVO wird festgesetzt, daß die durch Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen für Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden dürfen.

- Festsetzungen zu Leitungsrechten**  
Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden beidseits der Straßen A bis E in einer Breite von 3 m festgesetzt. Dies umfaßt die Befugnis der Gemeinde, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen**  
Der vorhandene Grünbestand im Planungsbereich und die knickartigen Planungen im Bereich Schulsteig sind zu erhalten. Die Flächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und den Straßen und Mischverkehrsflächen sind öffentlichen Pflanzungen sind auf Privatgrundstücken zu dulden und zu unterhalten.  
Den öffentlichen Grünanlagen sowie die Wege sind zu begrünen. Befestigungen von Straßen und Wegen sind mit Pflasterbelag auszuführen. Der Anteil der versiegelten Fläche auf den Grundstücken ist so gering wie möglich zu halten. Unversiegelte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.  
Das Regenwasserrückhaltebecken im Grünbereich südlich der Dorfstraße ist als naturnaher Bereich auszubilden. Ein konstanter Wasserstand im Becken ist zu gewährleisten.
- Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. (4) BauGB in Verbindung mit § 83 BauO)**  
Wohngebäude sind mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 40°-55° auszubilden.  
Befestigte Grundstücks- und Hofeinfahrten sind zu pflastern.

Hinweis: Im gesamten Planbereich gilt die Gestaltungsatzung der Gemeinde Warnow

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.09.1991 und der Ergänzung dieses Beschlusses vom 10.09.1992.  
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 bekanntgemacht worden.  
Warnow, den 07.06.1993  
Bürgermeister
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Warnow, den 07.06.1993  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.07.1992 durchgeführt worden.  
Warnow, den 07.06.1993  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Warnow, den 07.06.1993  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Warnow, den 07.06.1993  
Bürgermeister
- 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. 3 BauGB öffentlich ausliegen:  
montags von 9.00 bis 12.00 Uhr  
dienstags von 8.00 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 bekanntgemacht worden.  
Warnow, den 07.06.1993  
Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand am 29.04.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der gegenmäßig richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, es der rechtsverbindliche Flurstückskarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regenwasserrückhaltebecken abgeleitet werden.  
Grevesmühlen, den 19.04.94  
Leiter des Katastramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.1993 geprüft. Das Ergebnis mitgeteilt worden.  
Warnow, den 07.06.1993  
Bürgermeister
- 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 gebilligt.  
Warnow, den 07.06.1993  
Bürgermeister
- Mit Schreiben vom 17.12.1993 stellte die Gemeinde den Antrag auf Teilgenehmigung des Bebauungsplanes für die auf der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereiche I und II.  
Warnow, den 28.03.1994  
Bürgermeister
- 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 Aufträgen und Hinweisen erteilt.  
Warnow, den 28.03.1994  
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsendemenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.03.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom bestätigt.  
Warnow, den  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Warnow, den  
Bürgermeister