

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2009 (BGBl. S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Bungalowsiedlung Klein Raden" in Klein Raden bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Bauzonenverordnung (BauZVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 16.12.1990.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bungalowsiedlung Klein Raden" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Bützower-Landkurier" am erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.
- Die Gemeinde Warnow hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer öffentlichen Versammlung am unterrichtet. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Warnow, den Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Warnow, den Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Warnow, den Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt.
Warnow, den Der Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist am durch Veröffentlichung im "Bützower-Landkurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erklärungen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist nicht am in Kraft getreten.
Warnow, den Der Bürgermeister

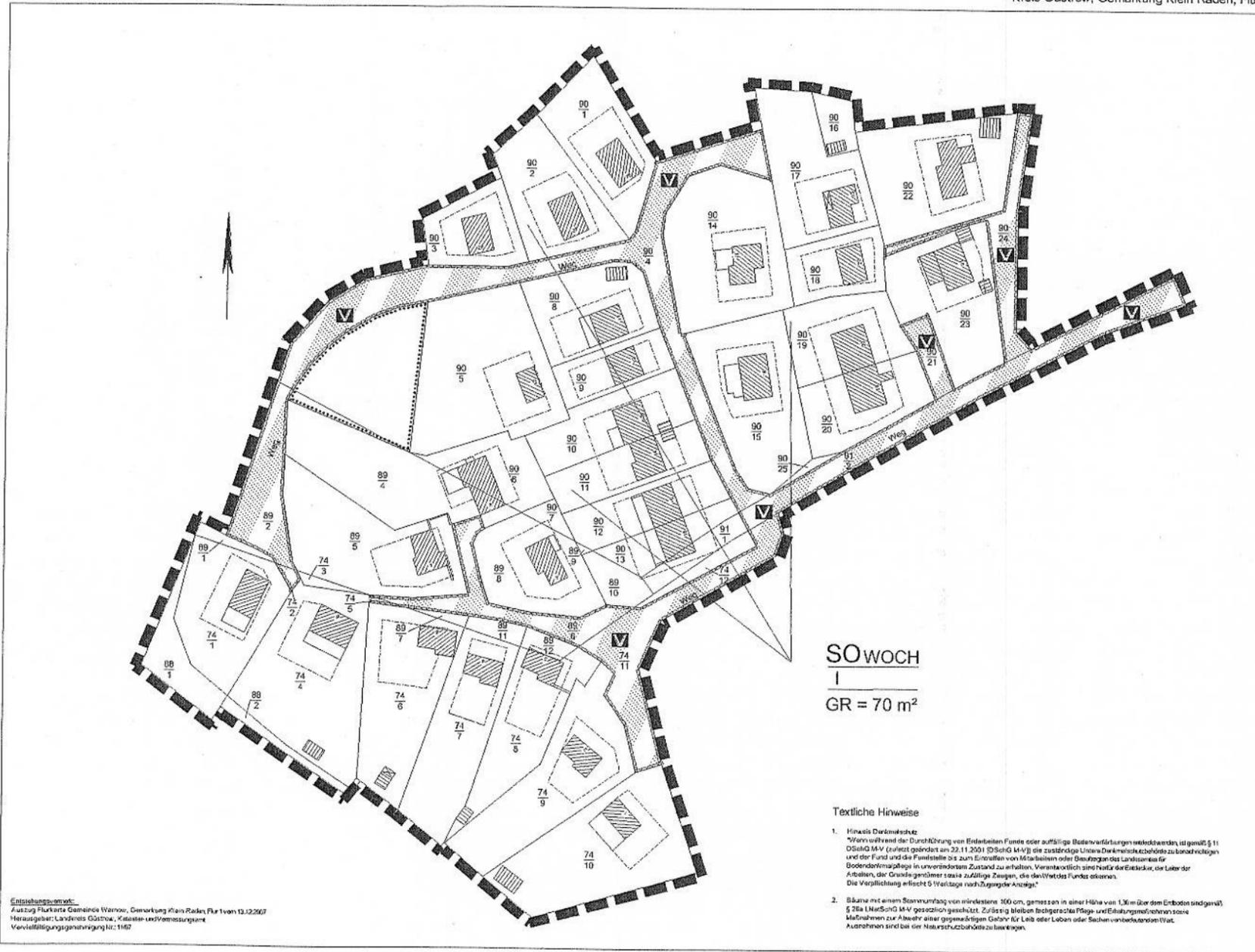
Satzung der Gemeinde Warnow, Kreis Güstrow über den Bebauungsplan Nr. 2

"Bungalowsiedlung Klein Raden"

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

Kreis Güstrow, Gemarkung Klein Raden, Flur 1



SO Woch
|
GR = 70 m²

Textliche Hinweise

- Hinweis Darstellweise: "Wenn während der Durchführung von Erdarbeiten Funde oder sonstige Bodenverfälschungen festzustellen sind, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (DSchG M-V)) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einreifen von Metallbleim oder Bestreuen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Bauherr, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."
- Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,36 m über dem Erdboden sind gemäß § 26a L NatSchG M-V gesetzlich geschützt. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert. Ausnahmen sind bei der Naturdenkmalbehörde zu beantragen.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Satzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sondergebiet des der Erholung dienl Wochenendausgabe	§ 10 Abs. 3 BauZVO
GR 70 m²	Grundfläche der Wochenendhäuser	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZVO
	Baugrenze BauZVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	verkehrsbekuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
	Flurstücksnummer

Teil B - Text

- Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Zulässig sind Wochenendhäuser.
 - Die Größe der Grundfläche der Wochenendhäuser, einschließlich Dachüberstand, überdachten Terrassen und angebaute Nebenanlagen wird auf maximal 70 m² begrenzt. (§ 10 Abs. 3 und § 16 Abs. 2 BauZVO) Doppelwochenendhäuser auf zwei getrennten Flurstücken gelten als zwei Wochenendhäuser (Nr. 13-14, 15-16 und 19-20).
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens 1 festgesetzt. Ein Dachausbau ist nicht zulässig. (§ 16 Abs. 3 BauZVO)
 - Pro Wochenendhaus ist die Errichtung von zwei Stellplätzen zulässig. Ein Stellplatz kann als Carport bis zu einer Grundfläche von 25 m² errichtet werden. Die Neuerrichtung von Garagen ist unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauZVO) Die Errichtung der Stellplätze (Carports) außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche ist zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauZVO)
 - Die Größe von Nebenanlagen gem. § 14 BauZVO wird auf insgesamt 10 m² Grundfläche begrenzt. Sie sind vorrangig in Kombination mit den Carports zu errichten. (§ 16 Abs. 2 BauZVO)
- Gestaltung gemäß § 9 Absatz 4 BauGB i.V. § 86 LBauO MV
 - Die Dächer der Wochenendhäuser sind als Putz- oder einfache Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 - 20° auszubilden.
 - Die Neubefestigung von Wegen ist nur mit einer wassergebundenen oder wasserundurchlässigen Oberfläche, auch Pflaster mit Sandfugen zulässig.
- Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige gründerische Festsetzungen gemäß § 9 BNatSchG
 - Als Ausgleich für Erweiterungen der Wochenendhäuser und die Errichtung von Carports über die vorhandene befestigte Fläche hinaus sind standortgerechte Sträucher oder Bäume auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen. Je 1 m² ein Strauch oder je 10 m² ein Baum.
 - Pflanzliste und Pflanzqualität

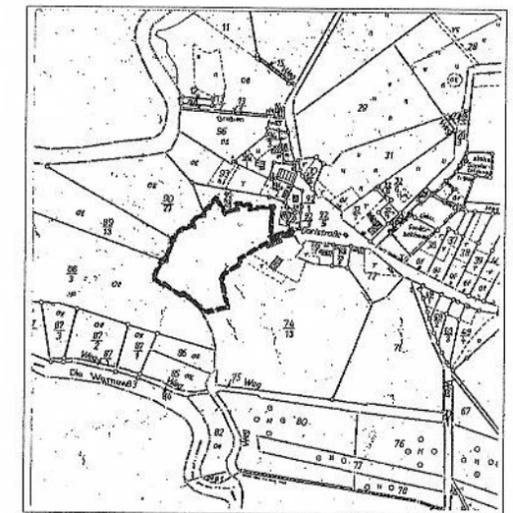
zum Beispiel

 - Stärcher (Baumschulweg 2x verpflanzt o.B.)
 - Hassel (Corylus avellana)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Hainbuche (Cornus sanguinea)
 - Schneeball (Viburnum opulus)
 - Pflaferhüchen (Euonymus europaeus)

zum Beispiel

 - Bäume (2x verpflanzte Hochstämmen, Stammumfang 14-16 cm)
 - Birke (Betula pendula)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Linde (Tilia cordata)

Satzung der Gemeinde Warnow, Kreis Güstrow über den Bebauungsplan Nr. 3 "Bungalowsiedlung Klein Raden"



Übersichtskarte M 1 : 500

Stand: Beteiligung TöB November 2008

Entwurfsaufstellung: Ing.-Büro Osterkamp & Klück Beratende Ingenieure GmbH Dorfplatz 8 18276 Gültow