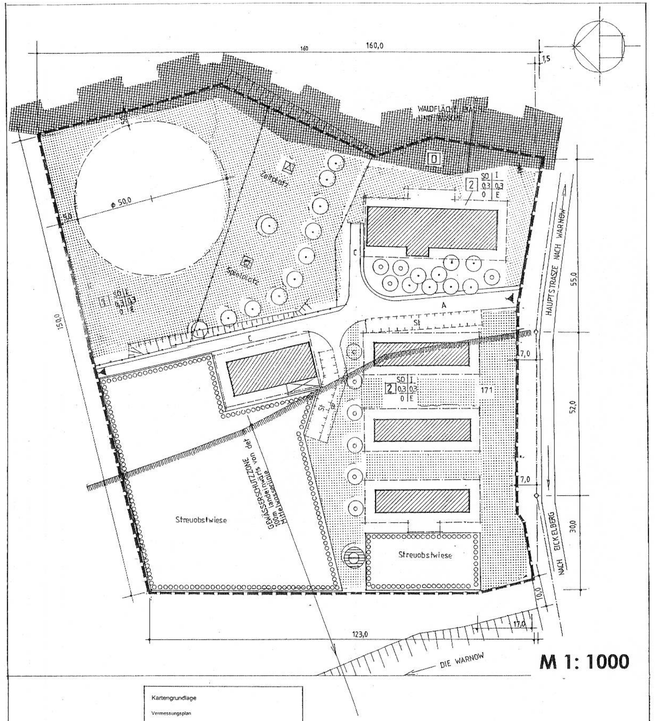


Kartengrundlage

Vermessungsplan

Gemarkung	Warnow
Gemarkung	Eickhof, Flur 1, Teil der Flurstücke 171
	07.09.1999
	Gebäudebestand aktuell eingemessen
Herausgegeben	Ing.-Büro A. Kobl, 18246 Bützow

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	FESTSETZUNGEN	
	Art der baulichen Nutzung ..... §9 (1) ..... 1 BauGB	
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	§10 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung ..... §§ (2), §9 (1), §16 ..... BauNVO	
GR	Grundfläche mit Flächenangabe	§16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§16 BauNVO
0,6	Geschoßflächenzahl	§16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§16 BauNVO
	Bauweise ..... § 9 (1) ..... 2 BauGB	
o	offene Bauweise	§22 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§22 BauNVO
	Baugrenze	§23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Gehwege	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Ruhender Verkehr	§ 5 (1) 3+4 BauGB
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 (1) 25 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25 BauGB
	Grünflächen-Zeltplatz	§ 9 (1) 15 BauGB
	Spielanlagen	§ 9 (7) BauGB
	Spielwiesen	
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 (1) 4+11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	künftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Böschungen	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung	§ 9 (1) 4 BauGB § 9 (1) 12,14 BauGB § 9 (6) BauGB
5,0	Maßzahl	
1	Teilgebietsbezeichnung	
	Nachrichtliche Übernahmen, Sonstige Planzeichen (§5 Abs.4 Bau GB)	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	
L	Landschaftsschutzgebiet	
	Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes, hier §2 Biotop nach 1 i.VmitSchG M-V	
	Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes, hier §4 Objekt nach 1 i.VmitSchG M-V	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche	
	Einzelanlagen (erhaltenswerte Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs. 4 §9 Abs. 6 Bau GB	
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	

Gemeinde Warnow

Satzung über den Bebauungsplan SO – Sondergebiet – Freizeit von Eickhof

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.August 1997 (BGBl I S.2141), zuletzt durch § 80 der Landesbauordnung M-V vom 26.04.1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan SO – Sondergebiet – Freizeit von Eickhof bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Teil B – Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Bau GB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 Bau GB)

1.1 Trauf- und Firsthöhen

Es sind Traufhöhen von maximal 4 Metern und Firsthöhen von maximal 7 Metern zulässig.

1.2 In den einzelnen Teilsondergebieten werden folgende Nutzungsarten festgesetzt:

SO 1 - Rundlingsdorf bestehend aus Freizeithäusern, Gemeinschaftshaus und Dorfgemeinschaft

SO 2 - Bebauung mit Gastronomie und Verkauf, Freizeitgestaltung

Zelt- und Spielplatz werden als öffentliche Grünflächen nach § 9 (1) Nr.15 festgesetzt.

2. Maßnahmen zur Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 (1) 20 Bau GB)

2.1 Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt, oder beschädigt werden; sie sind dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzenart:

Standortgerechte heimische Bäume wie Bergahorn, Linde, Eiche und Kastanie. Pflanzgröße von mindestens 14-16 cm Stammumfang in 3mal verpflanzter Baumschulqualität.

2.2 Erhaltung von Hecken

In den festgesetzten Flächen zum Erhalten von Sträuchern dürfen die vorhandenen Hecken nicht beseitigt oder beschädigt werden; sie sind dauerhaft zu unterhalten.

2.3 zu pflanzende Bäume

Die in der Planzeichnung mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume müssen eine Pflanzgröße von mindestens 14-16 cm Stammumfang in 3mal verpflanzter Baumschulqualität aufweisen.

Pflanzenart:

Standortgerechte heimische Bäume wie Bergahorn, Linde, Eiche und Kastanie. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 16 cm anzulegen. Die Vegetationsfläche ist gegen Befahren zu sichern.

2.4 zu pflanzende Hecken

In den festgesetzten Flächen zum Pflanzen von Sträuchern sind Hecken aus standortgerechten heimischen Pflanzenarten wie Weißdorn, Haselnuß und Liguster anzulegen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 L Bau O M-V)

1. Dächer

1.1 Bereich 1 – Rundlingsdorf

(1) Es sind Dächer als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 50° zulässig.

(2) Die Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen.

(3) Als Dachdeckungsmaterial sind Biber, Mönch/Nonnen oder S-Pfannen in roten und rotbraunen Farbtönen, Holzschindeln sowie begrünte Dächer zugelassen.

1.2 Bereich 2 – Beherbergung, Gastronomie, Verkauf, Freizeitgestaltung

(1) Im Planungsgebiet sind Dächer als symmetrische Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit Neigungswinkel von 30 bis 50 Grad zulässig. Pultdächer werden zugelassen, wenn zwei Dachflächen gegeneinandergestellt sind. Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen. Dachrücksprünge und Dachgauben sind mit max. ¼ der Dachlänge zulässig.

(2) Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen.

(3) In allen Teilgebieten sind Biber, Mönch/Nonnen oder S-Pfannen in roten und rotbraunen Farbtönen sowie begrünte Dächer zugelassen.

2. Außenhaut

Außenhaute sind in Massivbauweise oder in Holzbauweise oder Holzverschalung auszuführen

3. Pachplatzflächen

Parkplatzflächen sind mit Rasenlochpflaster zu befestigen, dabei dürfen die Pflasterfugen nicht vermörtelt werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach folgenden Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141); Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) Planzeichenverordnung (PlanVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Vertretung der Gemeinde vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... erfolgt.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 1 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Erläuterung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie dem Erläuterungsbericht 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 Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom ..... bis zum ....., wurde die öffentliche Auslegung ortsüblich bekanntgemacht.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt. Die ortsüblich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde ..... gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

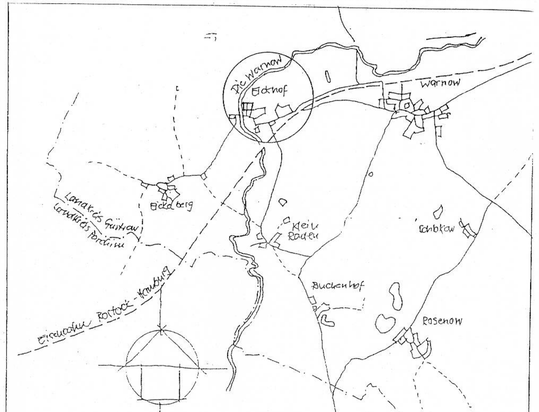
12. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Datum während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... wirksam geworden.

Warnow, den .....
Siegelabdruck
(Unterschrift)
Der Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1:50 000

GEMEINDE WARNOW

Satzung über den Bebauungsplan
SO – Sondergebiet – Freizeit
von *Eickhof*

STAND: 08.04.2002

aufgestellt durch das

ARCHITEKTURBÜRO Dipl.Ing. H. Böhnke
Am Ausfall Nr. 4
18246 Bützow