

Satzung der Gemeinde Warnow zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Warnow

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 2.000

Landkreis Rostock, Gemarkung Warnow, Flur 1 und 2



Aufgrund des § 34 und § 13 BauGB (Bauplanrecht) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2005 (BGBl. I S. 3318) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Warnow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen. Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauABV) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow hat in ihrer Sitzung am ... die Aufstellung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Warnow beschlossen. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Bützower Landkurier" am ... erfolgt.
- Von der Planung beruhen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ... den Entwurf der Satzung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der Satzung, 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Warnow, den ... Der Bürgermeister
- Die Satzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Warnow, den ... Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidenden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ ... bestätigt.
Warnow, den ... Der Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgedruckt.
Warnow, den ... Der Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung 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, ist am ... durch Veröffentlichung im "Bützower Landkurier" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist nunmehr am ... in Kraft getreten.
Warnow, den ... Der Bürgermeister

Teil B - Text

- Zulässigkeit von Vorhaben
Im Geltungsbereich der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Warnow sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der landlichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und deren Erschließung gestrichet ist.
- Festsetzung zur Grundordnung
Geltungsbereich: Ergänzungsfächen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
2.1 Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist je 50 m überbauter Grundfläche mind. ein entomischer und standorttypischer Laubbäum zu pflanzen (Stammumfang 14 - 18 cm)
2.2 Der Anteil von Sträuchern und Hecken wird auf allen neu zu bebauenden Grundstücken mit mind. 5 % der Grundstücksgröße festgesetzt. Es sollen vorwiegend standorttypische Laubbäume angepflanzt werden.
2.3 Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist an der Grundstücksgrenze zur offenen Landschaft eine aus standorttypischen Gehölzen bestehende dichte Wildhecke anzulegen.
- Textlicher Hinweis
3.1 Hinweis Denkmalschutz
"Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (BGBl. II S. 19)) die zuständige Lokale Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Erdbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."
3.2 Trinkwasserschutzzone
Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III OW des Wasserschutzgebietes "Warnow - Rostock". Ein Teil des Geltungsbereiches befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III OW und II OW des Wassernetzes Warnow.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 1 BauGB
- Grundfläche § 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Her Zweckbestimmung Freizeid § 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurgrenze
- vorhandene Flurgrenzen
- vorhandene Laubbäume Anlagen I, Katalpa
- Flurstücksnummer

Satzung der Gemeinde Warnow Landkreis Rostock zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Warnow

Entwurf
Mai 2016

Entwurfsaufstellung:
Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
OT Gülzow, Dorfplatz 2
18276 Gülzow-Prüzen

1 0,43
2 0,78
3 0,26
4 0,43
5 0,18
6 0,15

2,23

ROK: 2-075/16