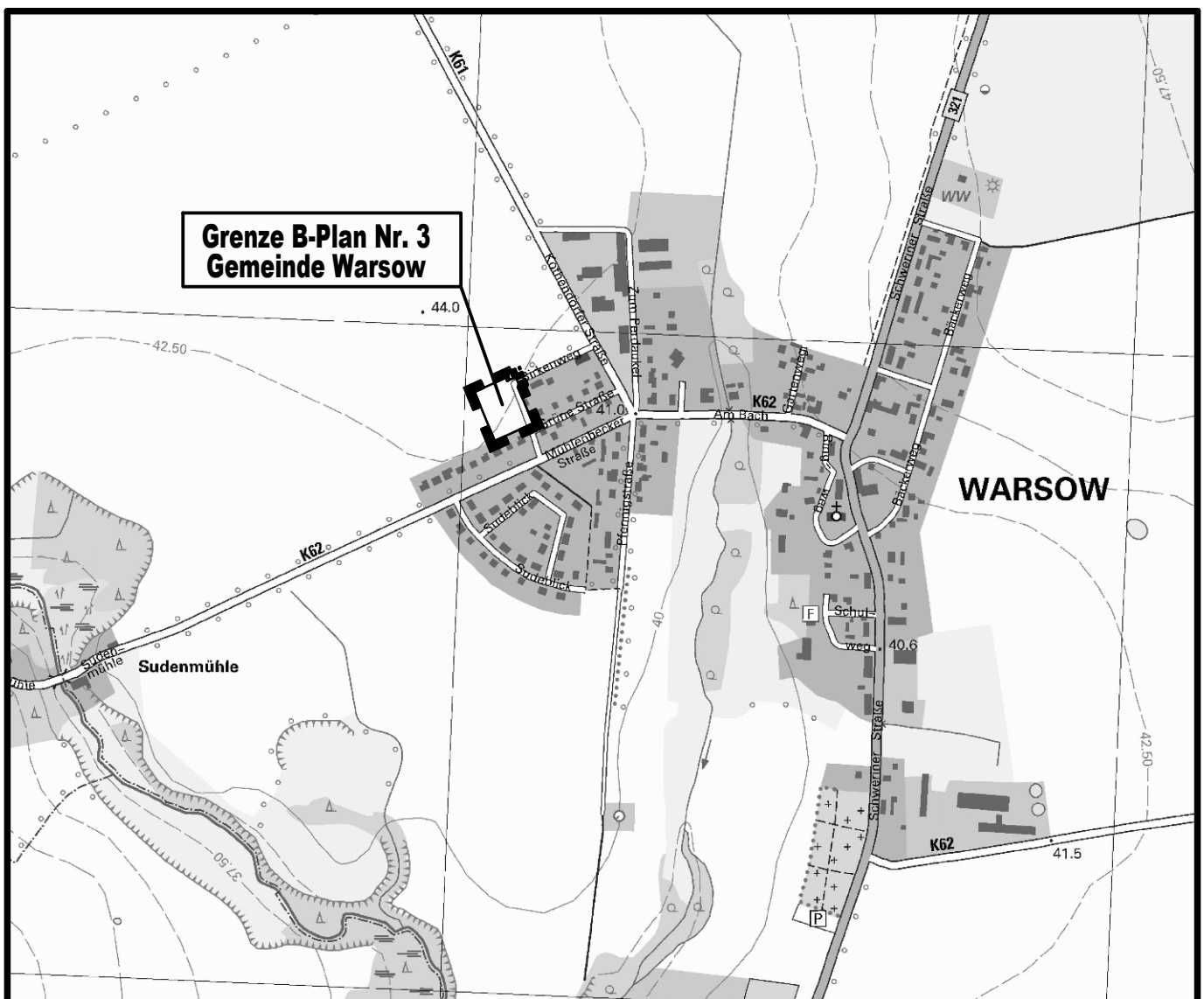


SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE WARSOW

FÜR DAS GEBIET "AM KINDERGARTEN" IN WARSOW



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 27. Juni 2013

ENTWURF

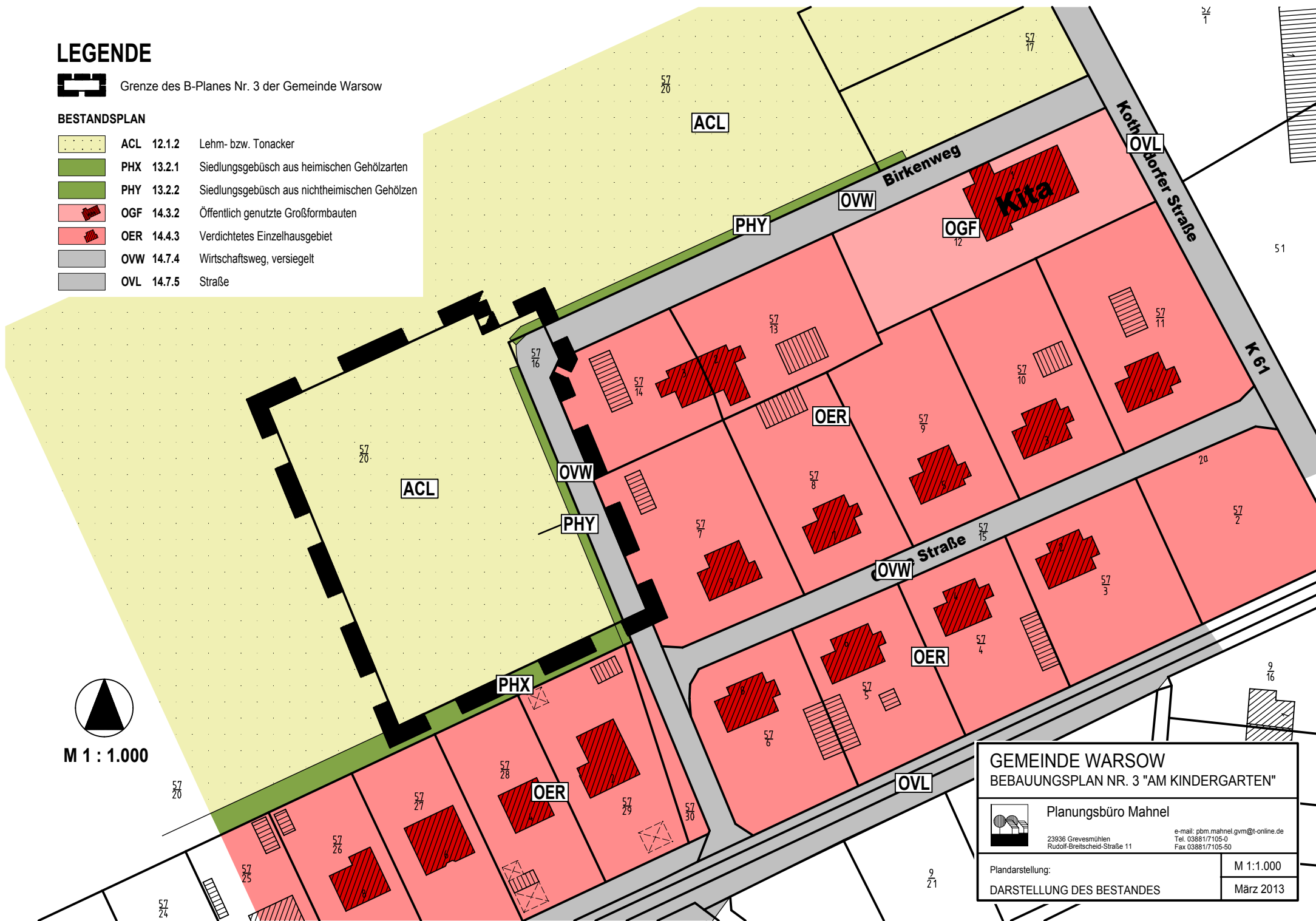
LEGENDE



Grenze des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Warsaw

BESTANDSPLAN

	ACL	12.1.2	Lehm- bzw. Tonacker
	PHX	13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
	PHY	13.2.2	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzen
	OGF	14.3.2	Öffentlich genutzte Großformbauten
	OER	14.4.3	Verdichtetes Einzelhausgebiet
	OVW	14.7.4	Wirtschaftsweg, versiegelt
	OVL	14.7.5	Straße



GEMEINDE WARSAW
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "AM KINDERGARTEN"



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

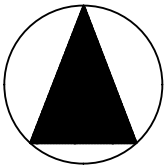
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:

DARSTELLUNG DES BESTANDES

M 1:1.000

März 2013

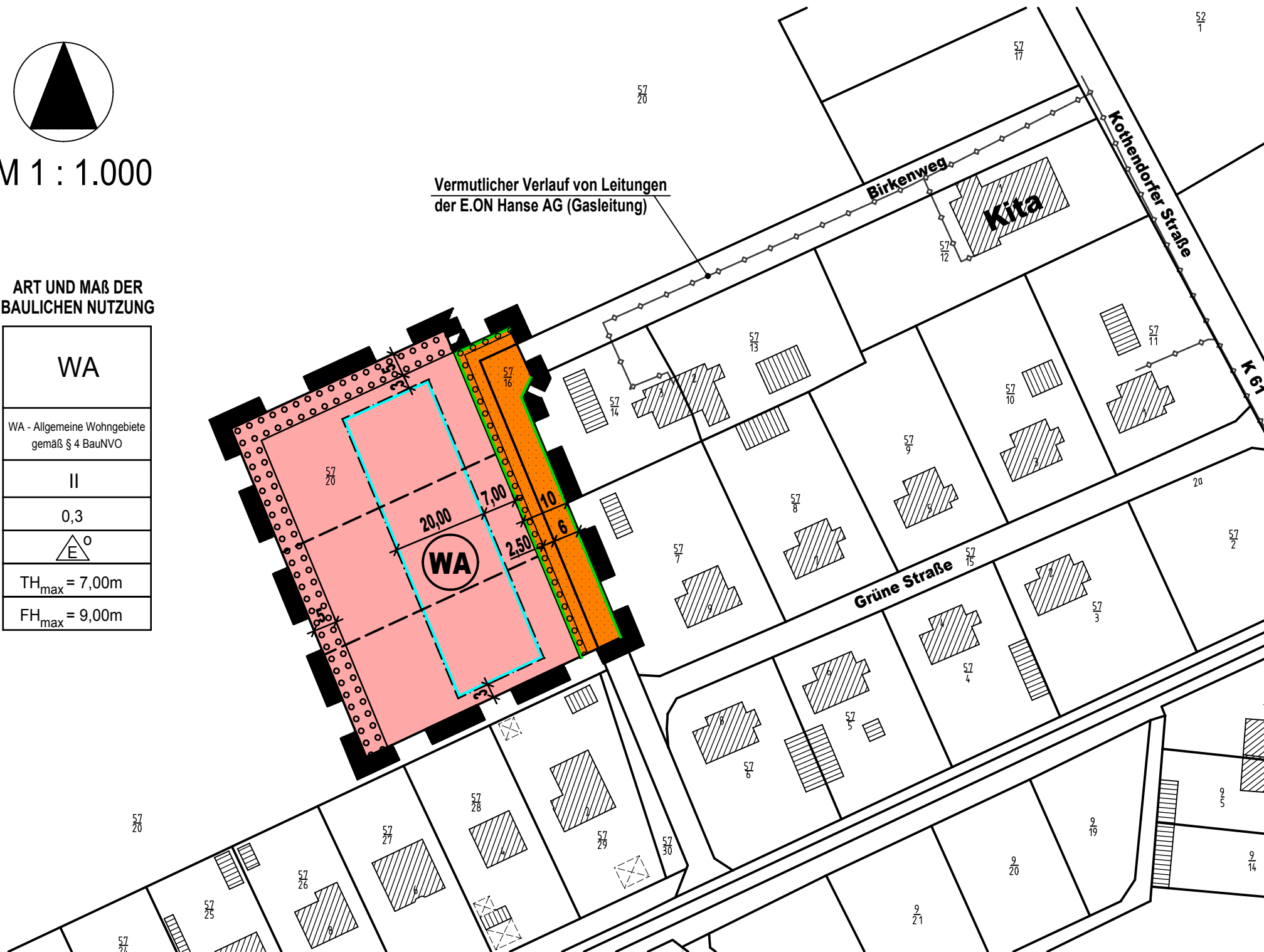


M 1 : 1.000

ART UND MAß DER
BAULICHEN NUTZUNG

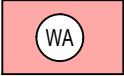
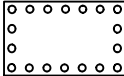
WA
WA - Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
II
0,3

TH _{max} = 7,00m
FH _{max} = 9,00m



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
0,3	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH _{max} 7,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
o	BAUWEISE Offene Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, - bei schmalen Flächen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Warsow	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Bemaßung in Metern
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ämtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am erfolgt.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom bis erfolgt.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

6. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist durch Veröffentlichung im "Ämtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am / durch Aushang vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und ausgelegt werden; dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den.....

(Stempel)

.....
Unterschrift

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

10. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

12. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Erlass des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim
Vom AZ: bestätigt.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

14. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

15. Der Beschluss zur Satzung / die Bekanntmachung der Genehmigung über den Bebauungsplan Nr. 3 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 durch Veröffentlichung durch Aushang am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Warsow, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

SATZUNG

DER GEMEINDE WARSOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3
FÜR DAS GEBIET "AM KINDERGARTEN" IN WARSOW
GEMÄß § 10 BAUGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVObI. M-V S. 323, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet „Am Kindergarten“ in Warsow; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.