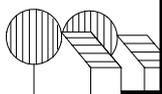
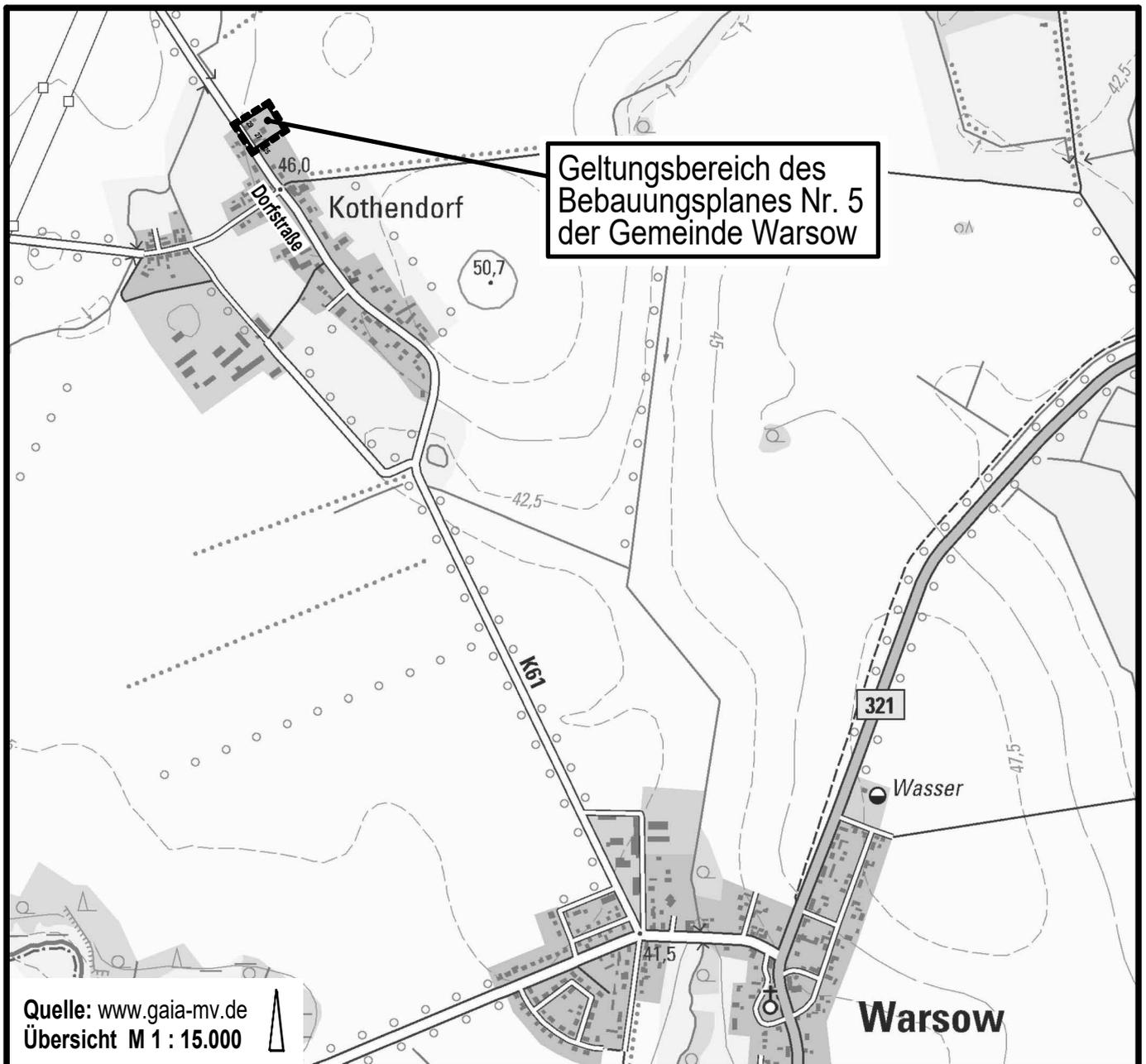


# SATZUNG

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE WARSHOW

### "ORTSTEIL KOTHENDORF DORFSTRAßE"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: Januar 2021

**BESCHLUSSVORLAGE**  
**SATZUNG**

# LAGE AUF DEM LUFTBILD

Quelle: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)



# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE WARSOW "ORTSTEIL KOTHENDORF DORFSTRAßE" IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

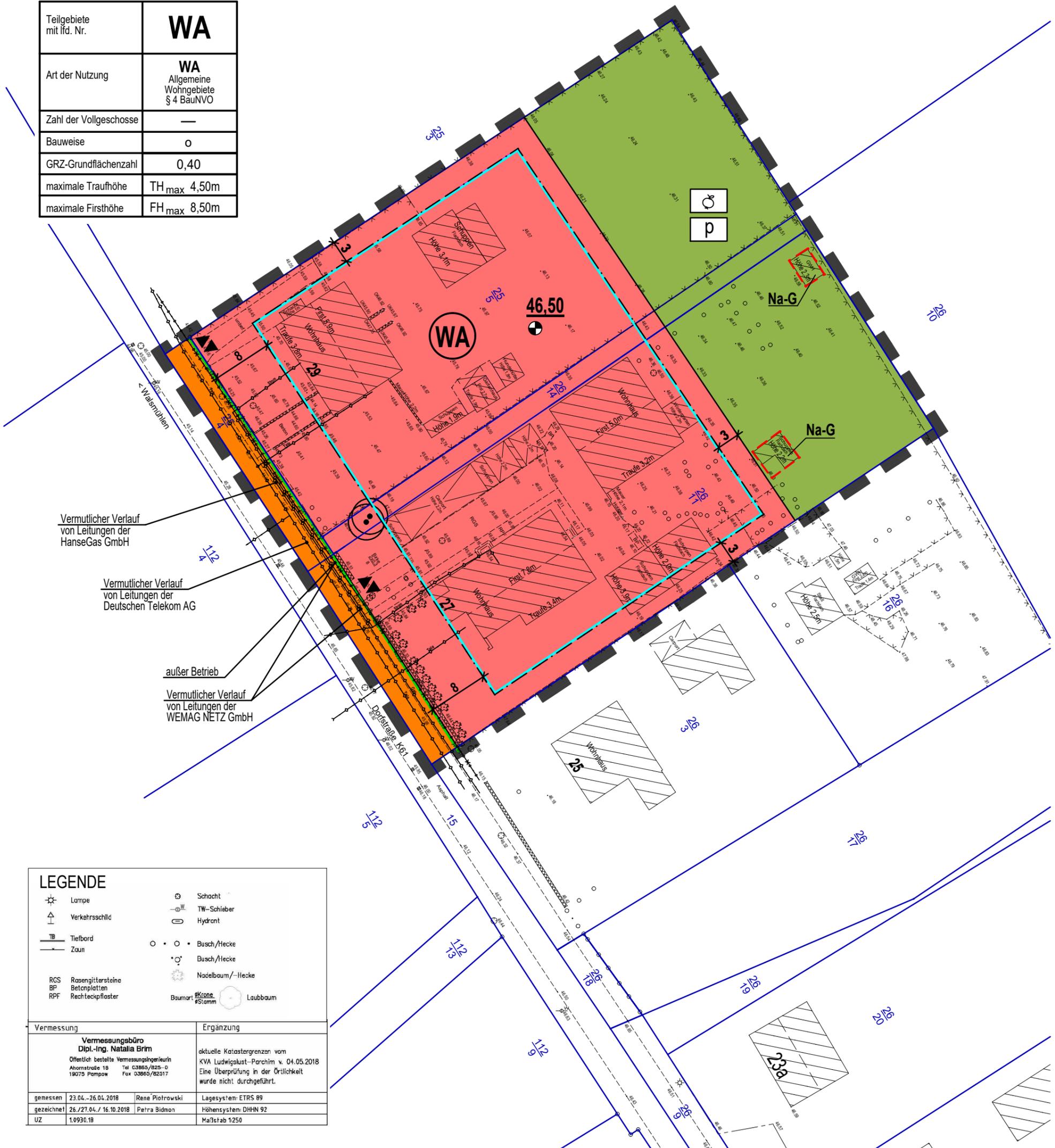
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



M 1 : 500

### NUTZUNGSSCHABLONE

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Teilgebiete mit lfd. Nr. | <b>WA</b>   |
| Art der Nutzung          | <b>WA</b><br>Allgemeine Wohngebiete<br>§ 4 BauNVO |
| Zahl der Vollgeschosse   | —   |
| Bauweise                 | o   |
| GRZ-Grundflächenzahl     | 0,40  |
| maximale Traufhöhe       | TH <sub>max</sub> 4,50m                           |
| maximale Firsthöhe       | FH <sub>max</sub> 8,50m                           |



Vermutlicher Verlauf von Leitungen der HanseGas GmbH

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der Deutschen Telekom AG

außer Betrieb

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der WEMAG NETZ GmbH

### LEGENDE

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Lampe             | Schacht                |
| Verkehrsschild    | TW-Schieber            |
| Tiefbord          | Hydrant                |
| Zaun              | Busch/Hecke            |
| Rasengittersteine | Busch/Hecke            |
| Betonplatten      | Nadelbaum/-Hecke       |
| Rechteckpflaster  | Laubbaum               |
|                   | Baumart: #Krone #Stamm |

|            |  |             |   |
|------------|--|-------------|---|
| Vermessung | Vermessungsbüro<br>Dipl.-Ing. Natalia Brim<br>Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin<br>Ahornstraße 18 Tel. 03865/825-0<br>19079 Pampow Fax 03865/82017 | Ergänzung   | aktuelle Katastergrenzen vom<br>KVA Ludwigsküst-Parchim v. 04.05.2018<br>Eine Überprüfung in der Örtlichkeit<br>wurde nicht durchgeführt. |
| gemessen   | 23.04.-26.04.2018 Rene Piotrowski  | Lagesystem  | ETRS 89   |
| gezeichnet | 26./27.04./ 16.10.2018 Petra Bidmon  | Höhensystem | DHHN 92   |
| UZ         | 1.0930.18  | Maßstab     | 1:250   |

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

## I. FESTSETZUNGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete

Par. 4 BauNVO

0,40

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

TH<sub>max</sub> 4,50m

Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,40

Par. 16 bis 21a BauNVO

FH<sub>max</sub> 8,50m

Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

46,50

Höhenbezugspunkt, z.B. 46,50 m ü DHHN92



BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Par. 22 und 23 BauNVO

o

offenen Bauweise



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



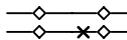
Straßenverkehrsfläche



Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
Par. 9 Abs. 6 BauGB



Vermutlicher Verlauf von Leitungen,  
- unterirdisch  
- unterirdisch, außer Betrieb

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche

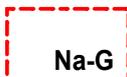
p

private Grünfläche



Gartenland

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,  
Na-G = Gebäude für gärtnerische Nutzung

Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und  
Nr. 22 BauGB



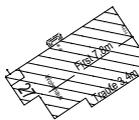
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung  
über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warsaw

Par. 9 Abs. 7 BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandenes Gebäude



vorhandener Zaun / Mauer



vorhandener Hydrant, außerhalb des Plangebietes



vorhandener / sonstiger Baum



Bemaßung in Metern

. 45.90

Höhenangabe in Meter ü DHHN92

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf“ am ..... erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Stralendorf Fachbereich III Baurecht; Bau nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Entwurf der Begründung zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Stralendorf Fachbereich III Baurecht; Bau nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Warsow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; sowie dass die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan nach den Bestimmungen des § 13b BauGB erfolgt, § 13a BauGB gilt entsprechend durch Veröffentlichung „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf“ am .....ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter [www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/laufende-planverfahren](http://www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/laufende-planverfahren) in das Internet eingestellt.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Warsow, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

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

(Stempel)

.....  
Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Warsow, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeisterin

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

Warsow, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeisterin

13. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 5 sowie die Internetadresse des Amtes Stralendorf und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Warsow, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeisterin

# SATZUNG

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „ORTSTEIL KOTHENDORF DORFSTRASSE“ DER GEMEINDE WARSOW GEMÄSS § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warsow „Ortsteil Kothendorf Dorfstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.