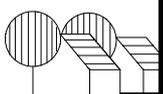
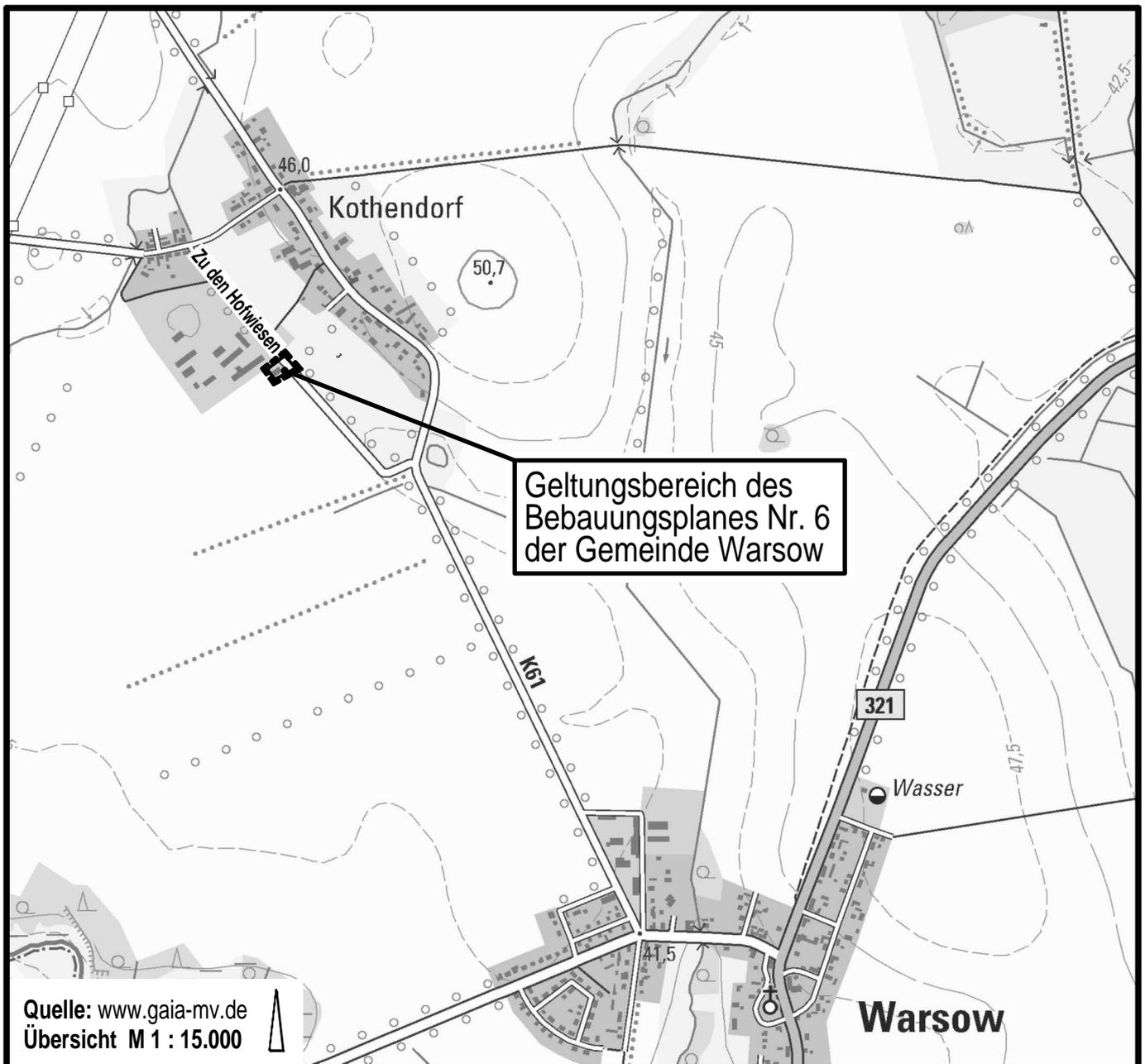


SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE WARSOW, ORTSTEIL KOTHENDORF "HOFCAFÉ"



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: Mai 2021

BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE WARROW, ORTSTEIL KOTHENDORF "HOFCAFÉ"



M 1 : 500

LAGE AUF DEM LUFTBILD



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE WARSOW, ORTSTEIL KOTHENDORF "HOFCAFÉ"

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonderbauflächen

Par. 11 Nr. 2 BauNVO

0,30

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

TH_{max} 4,50m

Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,30

Par. 16 bis 21a BauNVO

FH_{max} 6,50m

Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

o

BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

offenen Bauweise

Par. 22 und 23 BauNVO



Baugrenze



VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsfläche



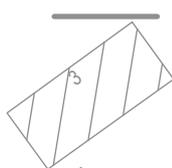
SONSTIGE PLANZEICHEN

Par. 9 Abs. 7 BauGB

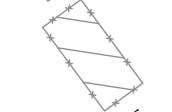
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Warsaw

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

70



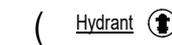
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandenes Gebäude



ehemaliger Gebäudestandort



vorhandener Zaun / Mauer)



vorhandener Hydrant, außerhalb des Plangebietes)



vorhandener / sonstiger Baum)

3

Bemaßung in Metern



Höhenangabe in Meter ü DHHN92)



HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN)



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

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	SO-Hofcafé (SO-HC) § 11 Nr. 2 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	—
Bauweise	0
GRZ-Grundflächenzahl	0,30
maximale Traufhöhe	TH _{max} 4,50m
maximale Firsthöhe	FH _{max} 6,50m

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. 6 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 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 ausgelegt. 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.6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Entwurf der Begründung zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung inklusive Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Stralendorf Fachbereich III Baurecht; Bau nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift 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; durch Veröffentlichung im „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 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. 6 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. 6, 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), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Warsow, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

13. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie die Internetadresse des Amtes Stralendorf und die Stelle, bei der der Bebauungsplan 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. 6 DER GEMEINDE WARSOW, ORTSTEIL KOTHENDORF „HOFCAFÉ“ 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. 6 der Gemeinde Warsow, Ortsteil Kothendorf „Hofcafé“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.