

GEMEINDE WARLIN

KREIS NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEPARK - WARLIN“

M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gegen Planzeichenerklärung 1981 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

- I. Bestandsangaben**
- Gemeindegrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentums-grenze mit Denkmal
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über Null

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiet
 - Industriegebiet

Mäß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- III usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl **BMZ Baumassenzahl**

abwärtende Bauweise Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50m überschreiten, die landesrechtlichen Abstandsvorschriften sind zu beachten.

- Baugrenze
 Abzengung unterschiedlicher Nutzung

- Grünfläche**
- authentische Grünfläche/ Pflanzflächen gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB
 - Bäume
 - entfallende Bäume

- sonstige Planzeichen**
- Grenze des üblichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Sichtbreite zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichtänderungen freizuhaltende Fläche
 - Gewässer und Regenrutschebecken
 - Mit Gef.-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9(1) Nr. 21

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Bahnanlagen
 - Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Flächen für die Beseitigung von Abwasser
 - Abwasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen
 Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Gelände auf dem jeweiligen Baugrundstück bis zur Dachoberkante/Firstoberkante, darf 15,0 m nicht überschreiten.

§ 2 Nutzungsregelung Einzelhandel
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gem. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen; ausgenommen hiervon sind maximal 200 m² Verkaufsfläche für Betriebe des produzierenden Gewerbes.

Bezeichnet: **INGENIEURPLANUNG**
 Feldkamp - Lubow - Witschal
 Rehnstraße 13 Tel. 0541/83003
 4580 D o m b r u g k

Satzung der Gemeinde Warlin über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet **Neubrandenburg - Warlin**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1123), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **24.02.1992** und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet **Gemarkung Warlin, Flur 7** erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **04.09.92**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **15.09.92** bis zum **22.09.92** erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist am **18.02.92** durchgeführt worden. Auf Basis der **Gemeindevertretung vom 24.02.92** ist nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **19.04.92** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am **24.02.92** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom **18.02.92** bis zum **18.02.92** während folgender Zeiten (**18.02.92 - 18.02.92**) 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 **18.02.92** in Warlin, Neubrandenburg, **Neubrandenburg** **Neubrandenburg** **Neubrandenburg** bis zum **18.02.92** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am **29.10.93** wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **24.02.92** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom **18.02.92** bis zum **18.02.92** während folgender Zeiten (**18.02.92 - 18.02.92**) öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und organisierten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **18.02.92** in Warlin, Neubrandenburg, **Neubrandenburg** **Neubrandenburg** **Neubrandenburg** bis zum **18.02.92** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **24.02.92** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **24.02.92** erlassen.

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des **22.02.92** erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserlassenden Ausschuß der Gemeindevertretung erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **22.02.92** bestätigt.

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

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Eintragsstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **24.02.92** in Warlin, Neubrandenburg, **Neubrandenburg** **Neubrandenburg** **Neubrandenburg** bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom **24.02.92** bis zum **24.02.92** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **24.02.92** in Kraft getreten.

Gewerbepark Warlin
Gemeinde Warlin
 Kreis Neubrandenburg
 Gemarkung Warlin, Flur 7
 id.-Nr. 177

M. 1:1000

