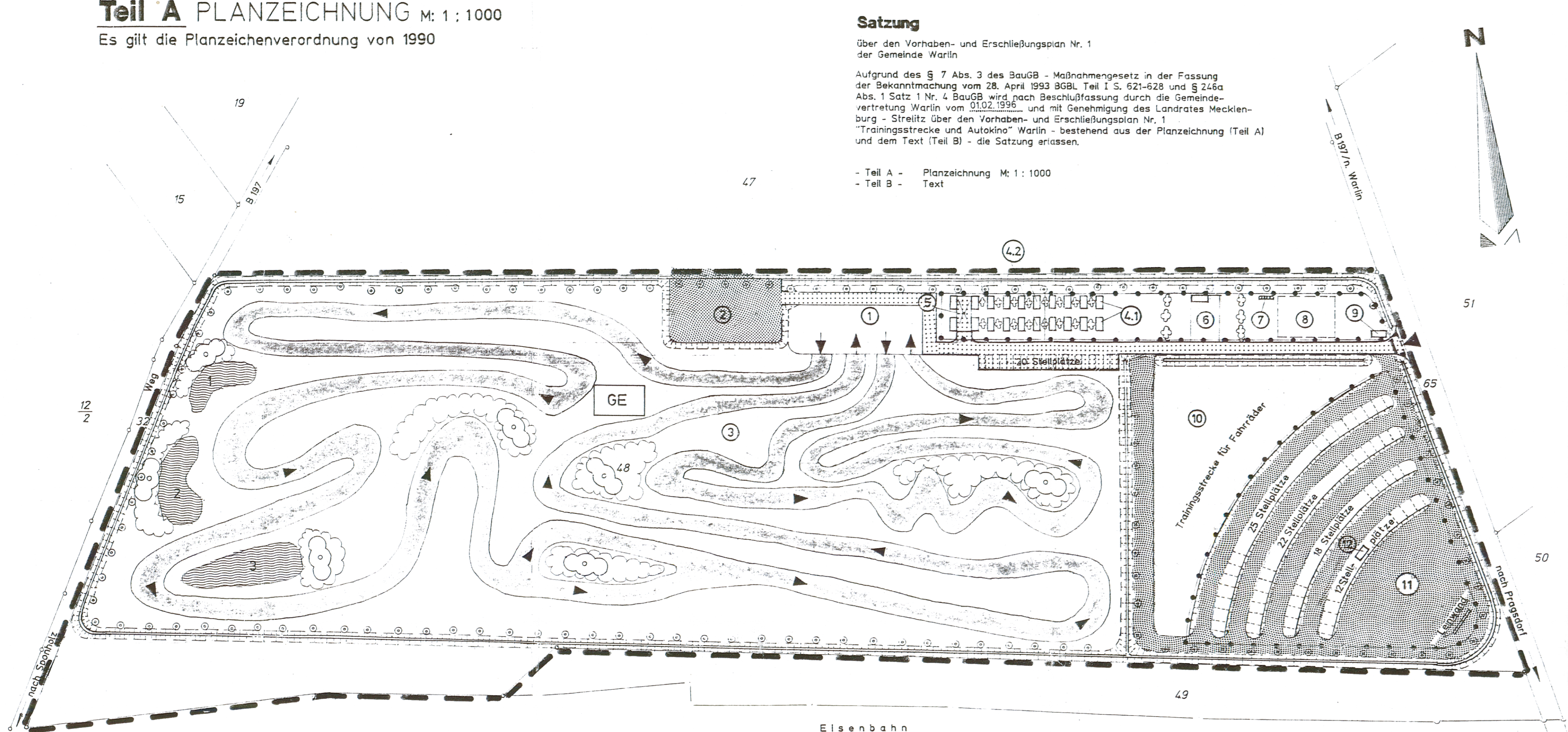


# Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 TRAININGSSTRECKE UND AUTOKINO WARLIN

## Teil A PLANZEICHNUNG M: 1:1000 Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990



### Satzung

über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Warlin

Aufgrund des § 7 Abs. 3 des BauGB - Maßnahmensatz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 621-628 und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Warlin vom 22.9.96 und mit Genehmigung des Landrates Mecklenburg - Strelitz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Trainingsstrecke und Autokino" Warlin - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - die Satzung erlassen.

- Teil A - Planzeichnung M: 1:1000  
- Teil B - Text

## ZEICHENERKLÄRUNG

**1. PLANFESTSETZUNGEN**  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
GE Gewerbegebiet Trainingsstrecke und Autokino

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
GRZ 0,2 Grundflächenzahl  
GFZ 0,35 Geschosflächenzahl  
TH= 4,50m Traufhöhe über Straßenverkehrsfläche

- FLÄCHENBEZEICHNUNG
- 1 Start und Ziel
  - 2 Standfläche für Zuschauer
  - 3 Trainingsstrecke für Mopeds, Motorräder und Autos
  - 4 Büro- und Mannschaftscontainer
  - 5 Lagercontainer
  - 6 Überdachte Freifläche für Kleinstreparaturen
  - 7 Imbißstand mit Freifläche (Stehtische)
  - 8 WC-Anlage mit Auffangbehälter 10 000l
  - 9 gepl. Wirtschaftsgebäude mit Einliegerwohnung
  - 10 Einlaßkontrolle mit Schlagbaum
  - 11 Trainingsstrecke für Fahrräder bzw. Reservefläche für Erweiterung Autokino
  - 12 Autokino 13 Container für Filmvorführtechnik

- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
  - ▼ Einfahrt
  - ▼ Einfahrtbereich
- GRÜNFLÄCHEN
- Grünflächen
  - Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- ⊙ zu pflanzende Bäume
- ⊙ zu pflanzende Sträucher

- 2. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
  - ⋈ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
  - ⋈ Aufschüttung (Lärmschutzwall)

- 3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
  - 12, 51 Flurstücksbezeichnung
  - Trainingsstrecke

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) mit der Änderung vom 23. September 1990

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO vom 18.12.1990) (BGBl. 1991 S. 58)

Landesbauordnung (LBAO) Mecklenburg - Vorpommern vom 26. April 1994

## Teil B TEXT

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BauGB

- VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG
- 1. Außerhalb des Geltungsbereichs
    - Die Anbindung des Zufahrtsweges an die B 197 ist nach RAS-K-1 durch den Vorhabenträger auszubauen.
    - Die Unterhaltung und Instandsetzung der Zuwegung zwischen der B 197 und der Trainingsstrecke/Autokino ist in Abstimmung und unter Verantwortung des Vorhabenträgers mit den Anliegern vorzunehmen.
  - 2. Innerhalb des Geltungsbereichs
    - Die einzelnen Funktionsbereiche und deren Zuwegung werden durch Hinweisschilder ausgewiesen
    - Die Standflächen Autokino werden mit Rasengitterplatten befestigt.
    - Die Straßenverkehrsflächen einschließlich der 20 Stellplätze werden wasserdurchlässig befestigt.
    - Die Trassenführungen der Trainingsstrecken werden operativ festgelegt.
    - Die Fahrspuren der Trainingsstrecken werden nicht befestigt.

WIRTSCHAFTS- UND EINLIEGERWOHNUNG  
Die geplante Einliegerwohnung im Wirtschaftsgebäude ist ausschließlich für den Betriebsinhaber, Betriebsleiter bzw. für Aufsichtspersonal bestimmt.

### GRÜNDNERISCHES FESTSETZUNGEN

PFLANZENLISTE  
Auswahl heimischer Gehölze sowie Gehölze mit ingenieurbiologischen Eigenschaften (Hangbefestigung durch Adventivwurzelbildung)

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| 1 Roter Hartriegel      | Cornus sanguinea     |
| 2 Spitzahorn            | Acer platanoides     |
| 3 Haselnuß              | Corylus avellana     |
| 4 Weißdorn              | Crataegus monogyna   |
| 5 Esche                 | Fraxinus excelsior   |
| 6 Forsythie             | Forsythia in Arten   |
| 7 Feldahorn             | Acer campestre       |
| 8 Birke                 | Betula pendula       |
| 9 Pfaffenhütchen        | Euonymus europaeus   |
| 10 Rotbuche             | Fagus sylvatica      |
| 11 Sanddorn             | Hippophae rhamnoides |
| 12 Eibersche            | Sorbus aucuparia     |
| 13 Pappel               | Populus in Arten     |
| 14 Schlehe              | Prunus spinosa       |
| 15 Weide                | Salix in Arten       |
| 16 Holunder             | Sambucus nigra       |
| 17 Heckenrose, Apfel-R. | Rosa rugosa          |
| 18 Robinie              | Robinia pseudacacia  |
| 19 Weißbuche            | Carpinus betulus     |
| 20 Weißer Hartriegel    | Cornus alba          |

### ERFORDERLICHE EINGRIFFE BZW. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- Das Vorhaben wird mit einem Lärmschutzwall (2,00 m - 2,50 m Höhe, Böschungverhältnis 1:2) umgeben und mit heimischen Gehölzen nach Pflanzschema des Grünordnungsplans (Überarbeitung) bepflanzt.
- Die Flächen zwischen den Containern sind zu bepflanzen. Ein Pflanzschema ist vorgegeben. (Grünordnungsplan-1. Überarbeitung)
- Bei den Wasserflächen 1 und 2 sind westlich und bei 3 östlich Gehölzpflanzungen anzulegen (Pflanzschema Grünordnungsplan-1. Überarbeitung) Diese dürfen nicht gewässerumgreifend sein, sondern nur einseitig die Wasserflächen begrenzen. Innerhalb der Trainingsstrecke sind in den Biegungsbereichen mindestens 3 Gehölze anzupflanzen. Hierfür sind, wie im Pflanzschema ausgewiesen, robuste Gehölze vorzusehen.

- Das gesamte Gelände ist zum Schutz gegen Wildverbiss der bereits gepflanzten und noch zu pflanzenden Gehölze mit einem Wildzaun (mind. 1,20 m Höhe) zu umgeben. Im Einfahrtbereich ist eine Toranlage vorgesehen.

**HINWEIS**  
**BODENKENNMPFLEGE**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

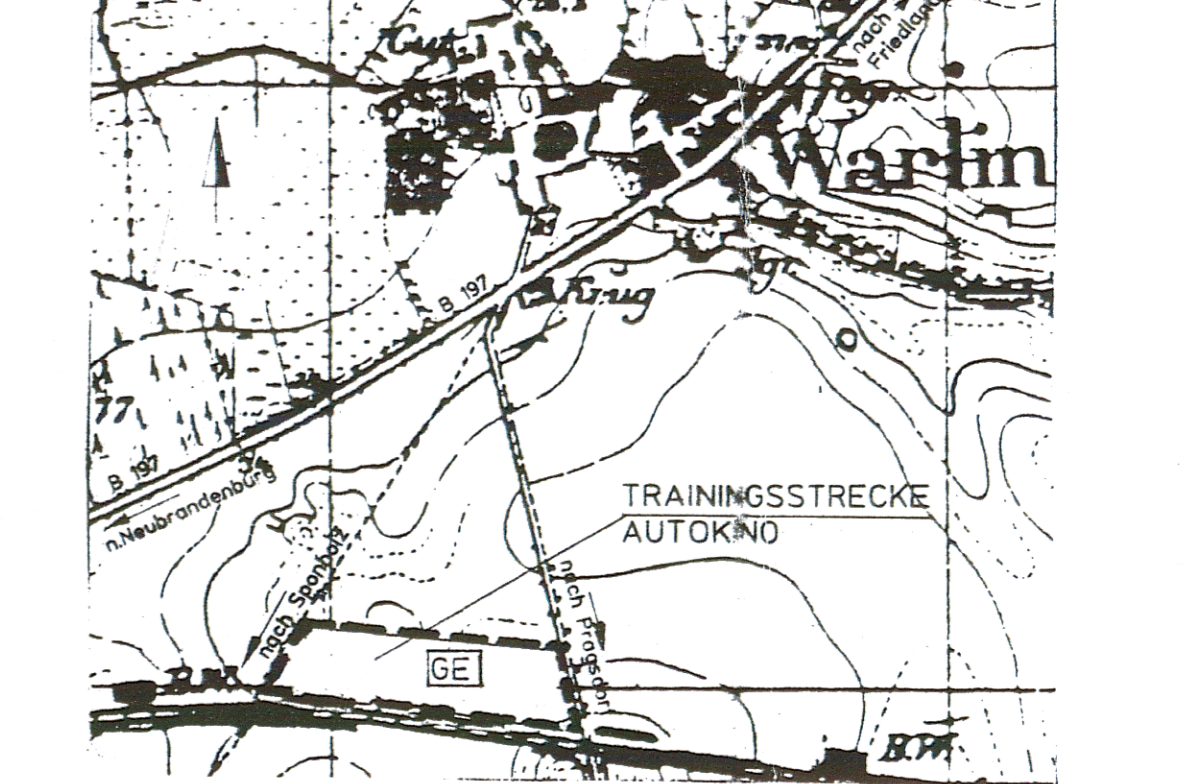
### Vorfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Warlin vom 22.9.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.9.96 bis zum 26.10.96 erfolgt.  
Warlin, den 22.9.96  
Bürgermeister *Katze*
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVG beteiligt worden.  
Warlin, den 30.3.94  
Bürgermeister *Katze*
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 11.11.95 aufgefordert worden.  
Warlin, den 23.9.95  
Bürgermeister *Katze*
- Die Gemeindevertretung hat am 16.2.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Warlin, den 16.2.95  
Bürgermeister *Katze*
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.9.96 bis zum 11.11.96 in der Gemeinde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.9.96 im amtlichen Verkündungsblatt bzw. durch Aushang in der Zeit vom 22.9.96 bis 10.11.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Warlin, den 10.3.95  
Bürgermeister *Katze*

- Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.9.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Warlin, den 22.9.96  
Bürgermeister *Katze*
- Der katastermäßige Bestand am 22.9.96 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 1:25000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Neubrandenburg, den 22.9.96  
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes *Katze*
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.9.96 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.  
Warlin, den 22.9.96  
Bürgermeister *Katze*
- Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg-Strelitz vom 11.11.96 Az: 11.11.96/1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Warlin, den 11.11.97  
Bürgermeister *Katze*

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.9.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom 22.9.97 Az: 22.9.97/1 bestätigt.  
Warlin, den 14.3.97  
Bürgermeister *Katze*
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde hiermit ausgefertigt.  
Warlin, den 24.4.97  
Bürgermeister *Katze*
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung mittels amtliches Verkündungsblatt bzw. durch Aushang in der Zeit vom 22.9.96 bis zum 22.9.97 ortsüblich bekanntgemacht 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 weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.9.97 in Kraft getreten.  
Warlin, den 24.4.97  
Bürgermeister *Katze*

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN M: 1:12 500



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 133, Bundesgesetzblatt II, Seite 885; 1124)

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1

Baumaßnahme: TRAININGSSTRECKE UND AUTOKINO

Bauherr: Siegfried Romotn  
Mlada - Boleslaver - Straße 10  
Neubrandenburg

Standort: WARLIN FLUR 7; FLURSTÜCK 48

Maßstab: 1:1000 Datum: Januar 1995

id.-Nr. 188