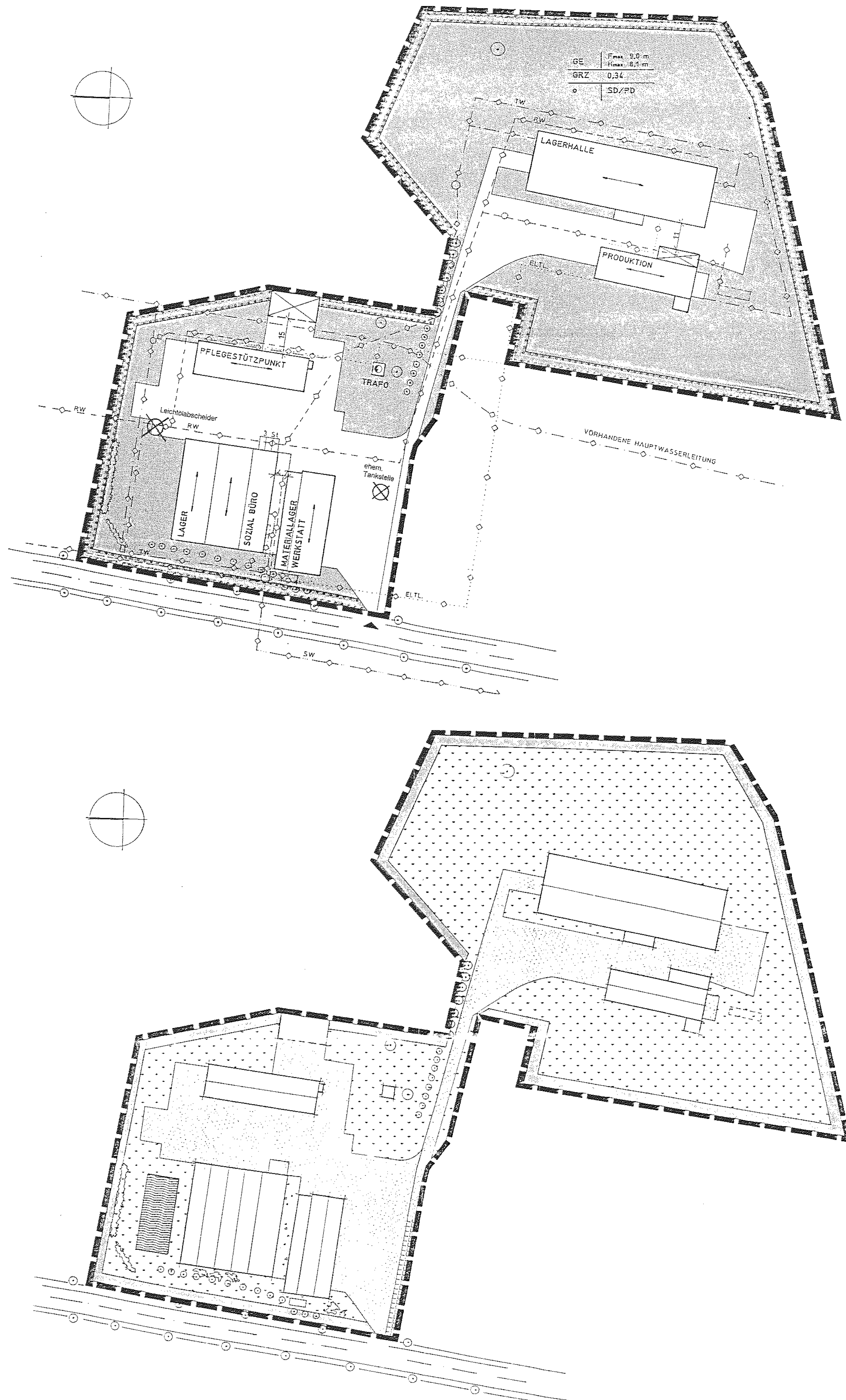


# SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

## PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:1.000



ZEICHNERKLÄRUNG PLANZEICHEN 1. FESTSETZUNGEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
	ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES § 9 (7) BauGB
	GEBÄUDE/BAULICHE ANLAGEN
	GEWERBEGEBIET § 8 BauNVO
	GRZ § 16 BauNVO
	MAXIMALE TRAUFGHÖHE
	MAXIMALE FIRSHÖHE
	HAUPTFIRSTRICHTUNG
	OFFENE BAUWEISE
	SATTELDACH
	PULTDACH
	NUTZUNGSSCHABLONE § 9 (1) BauGB
	ART D. BAUL. NUTZUNG / GEBÄUDEHÖHE GRUNDLÄCHENZAHL BAUWEISE   DACHFORM
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	UNTERIRDISCH § 9 (1) 13 BauGB
	REGEN- UND OBERFLÄCHENWASSER § 9 (1) 13 BauGB
	SCHMUTZWASSER § 9 (1) 13 BauGB

	TRINKWASSER § 9 (1) 13 BauGB
	ELEKTO § 9 (1) 13 BauGB
	TRAFO (ELEKTRIZITÄT) § 9 (1) 12 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	EINFAHRT § 9 (1) 11 BauGB
	STELLPLÄTZE § 9 (1) 4 BauGB
	STRASSENFLÄCHE, VERSIEGELTE OBERFLÄCHE § 9 (1) 11 BauGB
	WEGE MIT KOPFSTEINPLASTER § 9 (1) 11 BauGB
	FLÄCHE MIT SCHOTTERBELAG § 9 (1) 11 BauGB
	PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR UND LANDSCHAFT
	GRÜNFLÄCHE § 9 (1) 15 BauGB
	RASEN- UND WIESENFLÄCHEN § 9 (1) 20 BauGB
	ZU ERHALTENDE BÄUME § 9 (1) 25b BauGB
	ZU ERHALTENDE HECKEN § 9 (1) 25b BauGB
	NEU ANZULEGENDER TEICH § 9 (1) 16 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 5 (2), § 9 (1) BauGB
	ALTLASTENVERDACHT (§ 5 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 BauGB - Maßnahmen G - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Meckl.-Vorp. (GVBl. M-V 1994, S. 518) vom 23. April 1994 der Bauordnungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 488) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.04.1998 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, des Landkreises NVM, folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. ... im Gebiet „Ehemaliger LPG Stützpunkt“ in Warnow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Warnow, 22.04.1998 Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Warnow, 22.04.1998 Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 15.04.1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Warnow, 22.04.1998 Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.04.1998 bis zum 15.05.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.04.1998 in der Amtszeitung „Warnow Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Warnow, 22.04.1998 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warnow, 22.04.1998 Bürgermeister

6. Über katastermäßige Bestand am 19.03.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschließt.

Warnow, 22.04.1998 Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.04.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.04.1998 gebilligt.

Warnow, 22.04.1998 Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.04.1998, Nr. 11.06.1998, Az. 11.06.1998, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen, vom 11.06.1998, erteilt (Anmerkung durch Inkraftsetzung).

Warnow, 22.06.1998 Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.06.1998, Nr. 11.06.1998, Az. 11.06.1998, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen, vom 11.06.1998, bestätigt.

Warnow, 22.06.1998 Bürgermeister

10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Warnow, 22.06.98 Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 22.06.1998, in der Amtszeitung „Warnow Nachrichten“ 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 Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.07.1998 in Kraft getreten.

Warnow, 03.07.1998 Bürgermeister

## TEXT TEIL B

### BESCHREIBUNG DES VORHABENS

1.0 Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit BImSchG  
Die Bitumenröhranlage ist nach dem Stand der Technik mit einer Abgasreinigungsanlage und entsprechender Filtertechnik zu errichten und zu betreiben, so daß die gesetzlich geforderten Parameter hinsichtlich der Umweltverträglichkeit eingehalten werden.

### 2. Ver- und Entsorgung

2.1 Elektroenergieversorgung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Über einen Trafo, siehe Planzeichnung, erfolgt die Versorgung der Betriebsanlage mit Elektrizität.

2.2 Energieversorgung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Wärmeversorgung wird über Flüssiggasverbrennungsanlagen realisiert. Gelagert wird das Flüssiggas zum Ermen in einer 60.000 L-Flüssiggaslagerbehälteranlage und zum Anderen in einer 6.200 L-Anlage.

2.3 Trinkwasserversorgung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Trinkwasserversorgung wird über einen bestehenden Trinkwasseranschluß realisiert.

2.4 Abwasserentsorgung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die Entwässerung wird über die zentrale Ortsentwässerung erfolgen. Der dafür erforderliche Anschluß an die öffentlichen Abwasseranlagen ist bereits realisiert. Der Schmutzwasserpumpenschacht wurde durch den Zweckverband Grevesmühlen gesetzt.

Die versiegelten Hofflächen sowie die Dachflächen sind an eine Oberflächenentwässerung angeschlossen. Das angefallene Niederschlagswasser wird über mehrere Bodeneinläufe abgeleitet. Das gesammelte Niederschlagswasser wird über einen Leichtschießgitterscheider geleitet und fließt danach in einen nördlich des Betriebsgeländes verlaufenden Entwässerungsgraben.

2.5 Abfallentsorgung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Hausmüllähnliche Gewerbeabfälle, die im Sozialbereich und im Büro anfallen, werden satzungsgemäß durch den kommunalen Entsorger über die Müllabfuhr realisiert.

### 3.0 Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20 a u. b BauGB

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des VE-Planes.

3.1 Pflanzungen werden überwiegend mit folgenden Bäumen und Sträuchern durchgeführt:

Für Baumpflanzungen sind standortheimische Gehölze zu verwenden:

Acer platanoides - Spitz-Ahorn, Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Alnus glutinosa - Schwarz-Erle, Fagus sylvatica - Rotbuche, Fraxinus excelsior - Esche, Pinus sylvestris - Wald-Kiefer, Populus nigra - Schwarz-Pappel, Quercus petraea - Trauben-Eiche, Quercus robur - Stiel-Eiche, Salix alba - Silber-Weide, Tilia cordata - Winter-Linde, Tilia platyphyllos - Sommer-Linde, Ulmus carpiniifolia - Feld-Ulme, Ulmus glabra - Berg-Ulme, Ulmus laevis - Flatter-Ulme

Für Kleinbaumpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze oder Obstgehölze zu verwenden:

Acer campestre - Feld-Ahorn, Alnus incana - Grau-Erle, Betula pendula - Sand-Birke, Betula pubescens - Moor-Birke, Carpinus betulus - Hainbuche, Malus sylvestris - Wild-Äpfel, Populus tremula - Zitter-Pappel, Prunus avium - Vogel-Kirsche, Prunus padus - Trauben-Kirsche, Pyrus pyrastrer - Wild-Birne, Salix fragilis - Bruch-Weide, Sorbus aucuparia - Eberesche oder Vogelbeere, Sorbus torminalis - Eisbeere, Taxus baccata - Eibe

Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden:

Berberis vulgaris - Berberitze, Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe, Cornus sanguinea - Roter Hartweigel, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna - Eingriffiger Weisdom, ....

Pflanzgrößen:

Hecke: dreireihig anzulegen, Pflanz- und Reihenabstand - 1,5 m x 1,0 m, Sträucher mit einer Mindesthöhe 60-100 cm und Heister mit einer Höhe von 1,50-2,0 m.

3.2 Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 a u. b BauGB

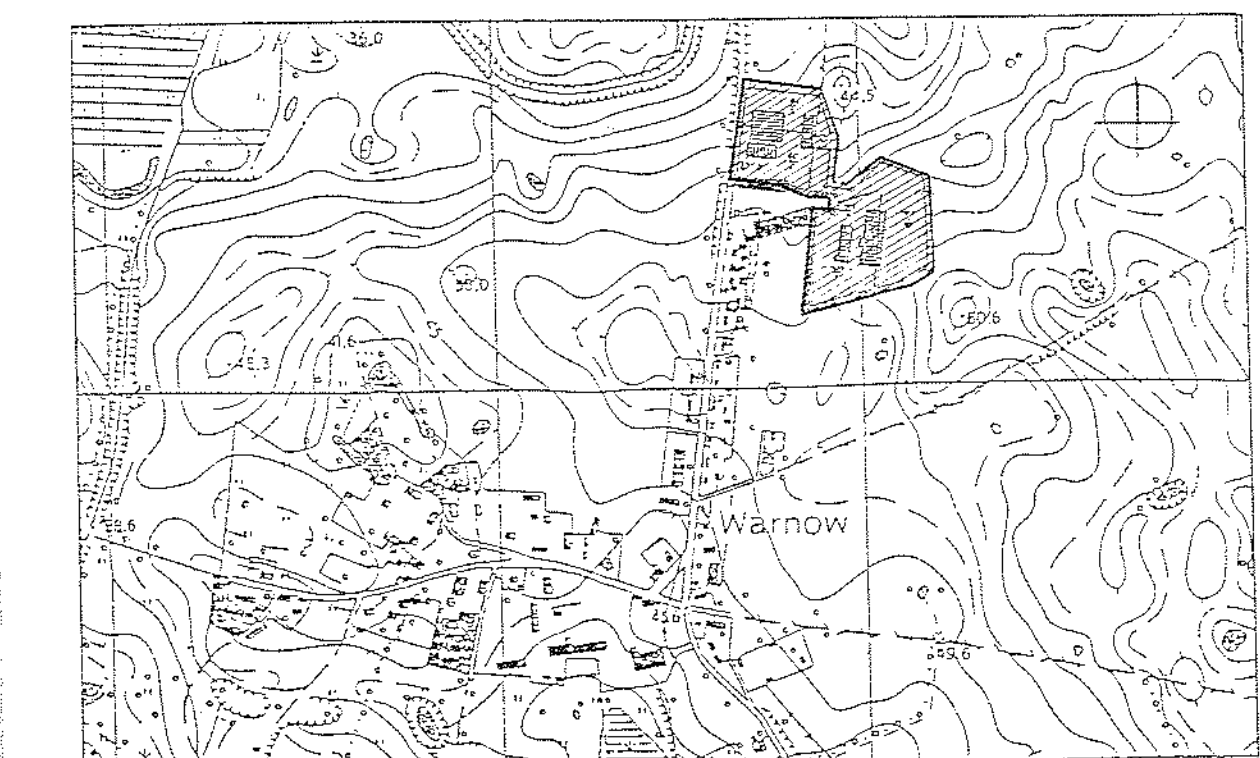
3.2.1 Die in den privaten Grünflächen gelegenen Bäume und Sträucher werden erhalten und gepflegt.

3.2.2 Einfriedungen als Abgrenzung der Straße sowie zum Nachbarn werden ausschließlich mit freiwachsenden Hecken vorgesehen.

3.2.3 Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen oder tausalzhaltigen Mitteln ist unzulässig.

3.2.4 Der geplante Teich ist mit unregelmäßiger Gestaltung d. Uferlandes, unterschiedl. Böschungen u. nichtversiegelten Materialien anzulegen.

### ÜBERSICHTSPLAN



### SATZUNG DER GEMEINDE WARNOW ÜBER DEN

### VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN DER GEMEINDE WARNOW

„FA. G. SCHRÖDERISOLIERBAUSTOFFE/  
EHMALIGER LPG-STÜTZPUNKT DER  
GEMEINDE WARNOW“

ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG  
PLANUNGSSTAND: Jan./Okt. 1997