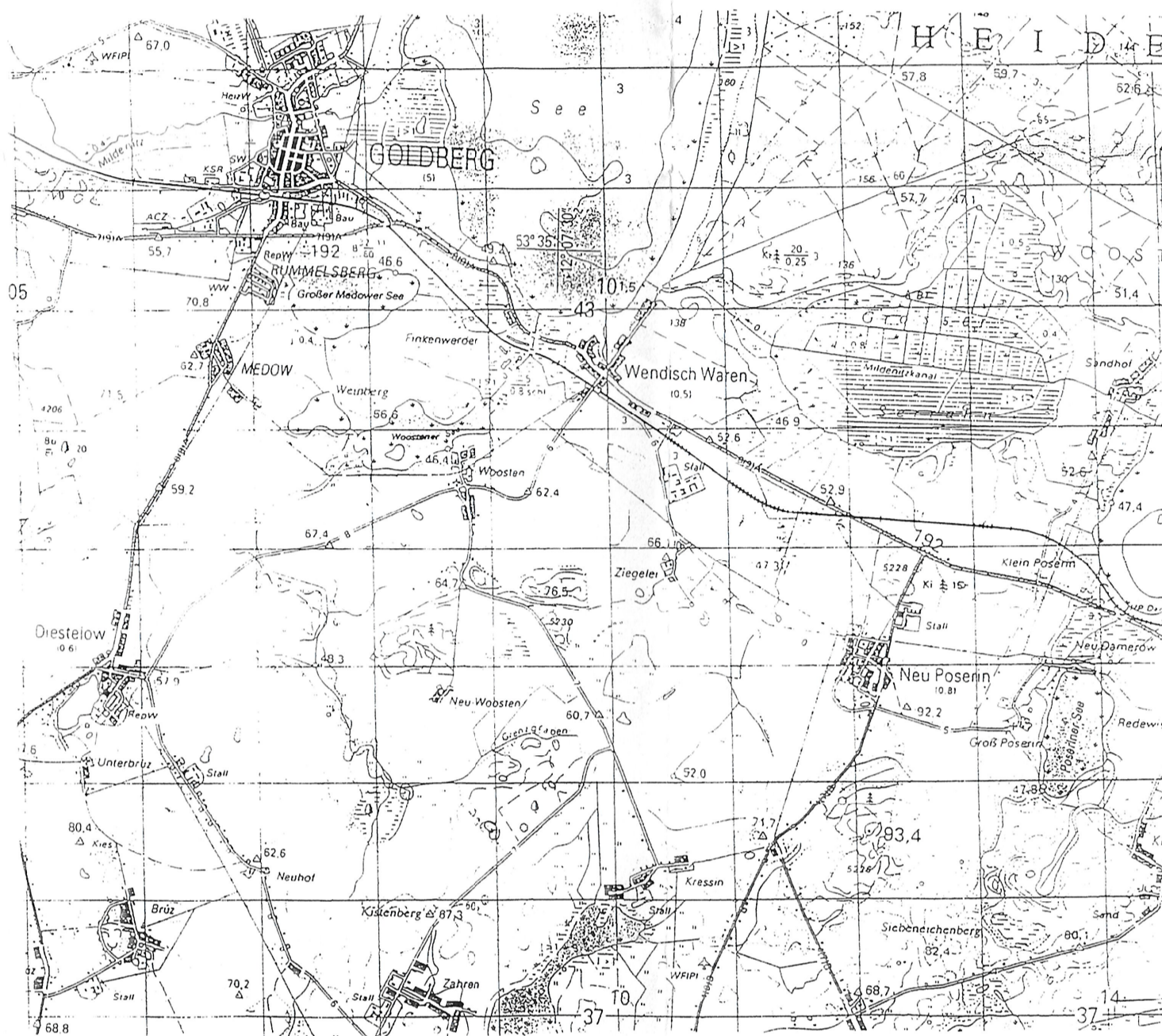


Innenbereichssatzung der Gemeinde Wendisch Waren für den Ortsteil Woosten

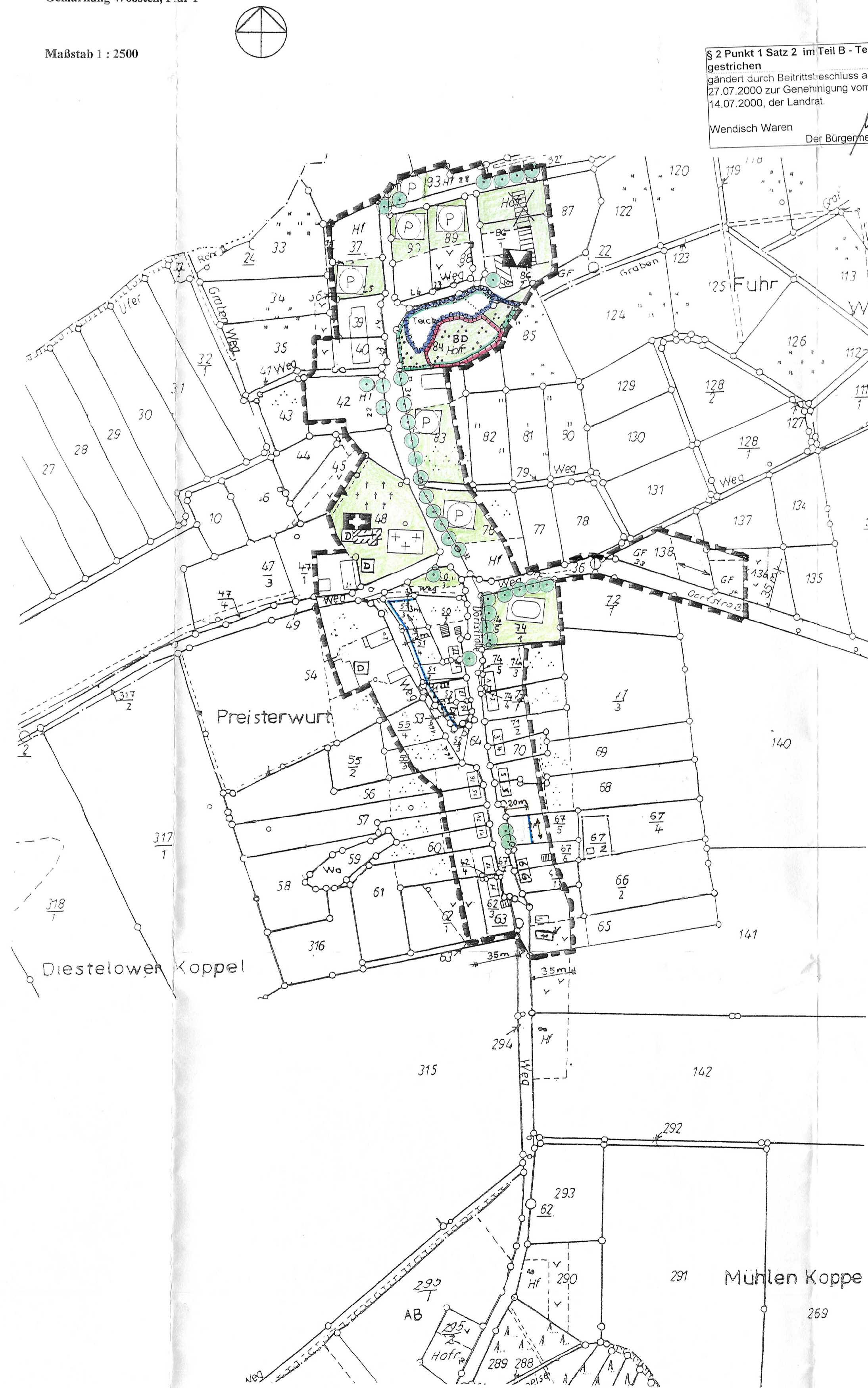
Übersichtsplan
M 1 : 50.000



Teil A - Planzeichnung

Gemarkung Woosten, Flur 1

Maßstab 1 : 2500



§ 2 Punkt 1 Satz 2 im Teil B - Text gestrichelt
geändert durch Beitrittsbeschluss am 27.07.2000 zur Genehmigung vom 14.07.2000, der Landrat.
Wendisch Waren
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung (nach PlanAV in der Fassung vom 18.12.1990, DGBl. 1 1991 S. 58)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze
Firstrichung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen
Zweckbindung
private Grünflächen
Friedhof
Sportplatz
Parkanlage

Wasserflächen und Flächen der Wasserwirtschaft nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhaltung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz gemäß § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung gemäß § 9 (7) BauGB

abzureißendes Gebäude

Teil B - Text

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauRG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) und des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 22.01.1998 (GVBl. M-V S. 78) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.05.2000 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), für das Gebiet des Ortsteils Woosten erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Übersichtplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zielsetzung von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V folgende textliche Festlegungen getroffen:

- Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils definiert sich über das Einfüßungsgebiet. Im Satzungsgebiet sind ausschließlich die bauliche Nutzung festgelegt. Ein Vollgeschoss und GRZ 0,25.
- Für die Bebauung auf dem Flurstücken 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 52/1 und 52/2 wird eine Baugrenze von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.
- Gestalterische Festsetzungen
 - Im gesamten Geltungsbereich der Innenbereichssatzung sind die Baukörper traufseitig zu errichten.
 - Im gesamten Geltungsbereich der Innenbereichssatzung sind als Dachform nur Sattel- und Krüppelwalddächer erlaubt. Sattel- und Krüppelwalddächer müssen mindestens 30°, jedoch nicht mehr als 55° geneigt sein. Dies gilt nicht für die Baugrundstücke, Flurstücke 39, 40 und 86/2, auf denen Hauptgebäude mit Satteldächern mit einer Dachneigung geringer als 30° zulässig sind. Nebengebäude, die nicht an das Hauptgebäude angebaut sind, können ein Pultdach erhalten. Pultdächer dürfen höchstens 25° geneigt sein.
 - Sattel- und Krüppelwalddächer mit Dachsteigungen > 30° sind mit Pfannen in roten Farbtönen einzudecken.
 - Dachgauben dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht errichtet werden. Es darf auf einer Dachfläche jeweils nur eine Art von Dachgauben ausgeführt werden. Die Dachendeckung der Gauben muß wie die Dachendeckung des Gebäudes ausgeführt werden.
 - Die vorhandene Baufucht, die durch die Verbindungslinie der Eckpunkte der benachbarten Gebäude bestimmt wird, ist einzuhalten. Dies gilt nicht für das Flurstück 67/5, auf dem Baukörper bis 20 m von der vorhandenen Baufucht zurückspringen dürfen.
 - Anbauten an die Hauptgebäude dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht errichtet werden.
 - Auf den Flurstücken 74/1, 50/3, 85, 86/1, 87 und 94 sowie 86/2 teilweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB öffentliche Grünflächen festgesetzt (im Plan gekennzeichnet).
 - Auf den Flurstücken 76, 83 37/1, 90, 89 und 93 werden private Grünflächen entspr. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB dargestellt (im Plan gekennzeichnet).

§ 3 Abwasserentsorgung

- Unversichertes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, soweit die Standortbedingungen dies zulassen, eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.
- Häusliches Abwasser ist in den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Kleinanlagen mit biologischer Nachreinigung gemäß DIN 4261 zu behandeln und zu entsorgen. Das biologisch gereinigte Abwasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. entsprechend den Bodenverhältnissen einer Vorflut zuzuführen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Goldberg, den 29.05.2000



Der Bürgermeister

Hinweise

- Im Satzungsgebiet befinden sich Lagefestpunkte des amtlichen geodätischen Grundnetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Festpunkte sind zu erhalten und zu schützen. Die genaue Lage der Festpunkte ist beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu erfragen.
- Im Satzungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen der Deutschen Telekom AG, der WEMAG und des WAZV. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind die Versorgungsträger vorher zu konsultieren. Vor Baubeginn ist eine ortsliche Einweisung erforderlich.
- Auf dem Flurstück 84 befinden sich ein Bodendenkmal. Eine Überbauung ist unzulässig. Werden bei Erdarbeiten neben der bereits bekannten Fundstelle "unvernetzte" Bodendenkmale entdeckt, sind diese unverzüglich gegenüber dem Landkreis Parchim als untere Denkmalbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind fünf Tage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Werden bei Erdarbeiten Abfälle und unbelastete Bodenbelastungen angetroffen, ist dies dem Landkreis Parchim als zuständige Behörde anzuzeigen.

aufgestellt am: 14.12.1998
geändert am: 01.11.1999
geändert am: 18.05.2000

Verfahrensvermerke

1. Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1998. Die öffentliche Bekanntmachung der Aufstellungsvermerke ist durch Auslegung an den Bekanntmachungstafeln vom 06.01.1999 bis 21.01.1999 erfolgt.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

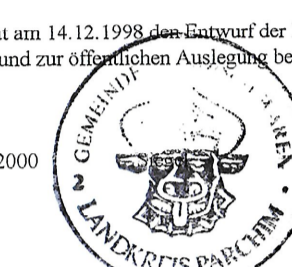
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 BauGB ist am 14.12.1998 durchgeführt worden.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

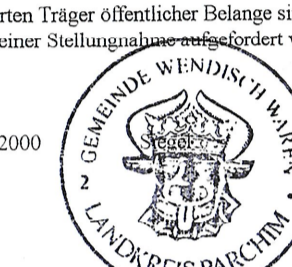
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.12.1998 den Entwurf der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

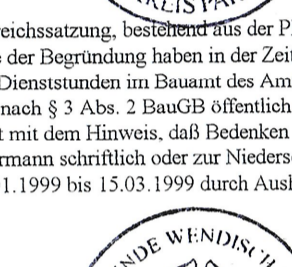
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Ausdrücken vom 15.01.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

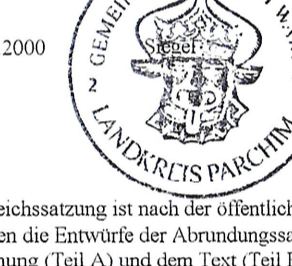
6. Die Entwürfe der Innenbereichssatzung (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.02.1999 bis 12.03.1999 während der Dienstzeiten im Rathaus des Amtes Mühlenkoppe, Lüborer Straße 9 in Goldberg nach § 1 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Boden- und Anzeigen während der Auslegungzeit von niemandem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, zu der Zeit vom 20.01.1999 bis 11.03.1999 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

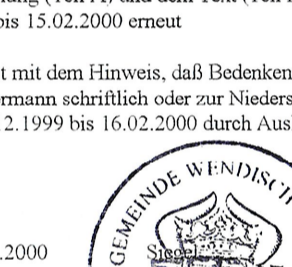
7. Der Entwurf der Innenbereichssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei haben die Entwurfs der Abwässerungsanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 12.01.2000 bis 15.02.2000 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Boden- und Anzeigen während der Auslegungzeit von niemandem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, zu der Zeit vom 27.12.1999 bis 16.02.2000 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

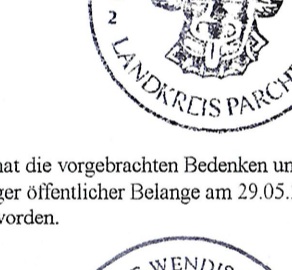
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Boden- und Anzeigen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

9. Die Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.05.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Innenbereichssatzung wurde mit dem Inhalt der Gemeindevertretung vom 29.05.2000 gebilligt.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Satzungs- (Teil B), wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 16.07.2000, Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.



Wendisch Waren, den 16.06.2000

Der Bürgermeister

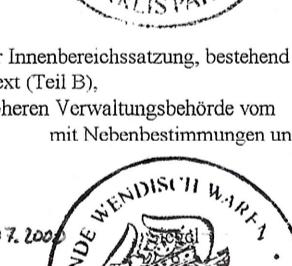
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den entsprechenden Bescheid der Gemeindevertretung vom 29.05.2000 erfüllt. Das wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... bestätigt.



Wendisch Waren, den 16.06.2000

Der Bürgermeister

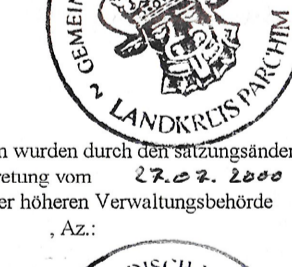
12. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungs-, wird hiermit ausgefertigt.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

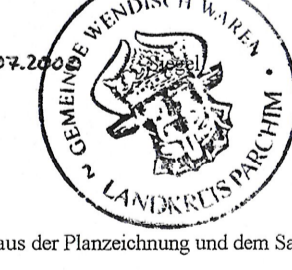
13. Die Erteilung der Genehmigung der Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 26.07.2000 bis zum 12.08.2000 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilungs- und Formverzeichnissen und die Abfertigung sowie auf die Bedienungs- (§ 213 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Formverzeichnissen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.07.2000 in Kraft getreten.



Wendisch Waren, den 16.06.2000

Der Bürgermeister

14. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungs-, wird hiermit ausgefertigt.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

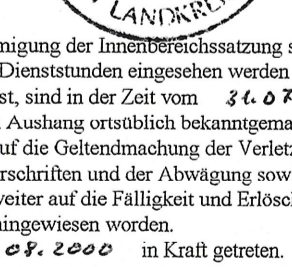
15. Die Erteilung der Genehmigung der Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 26.07.2000 bis zum 12.08.2000 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilungs- und Formverzeichnissen und die Abfertigung sowie auf die Bedienungs- (§ 213 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Formverzeichnissen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.07.2000 in Kraft getreten.



Wendisch Waren, den 16.06.2000

Der Bürgermeister

16. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungs-, wird hiermit ausgefertigt.



Wendisch Waren, den 29.05.2000

Der Bürgermeister

17. Die Erteilung der Genehmigung der Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 26.07.2000 bis zum 12.08.2000 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilungs- und Formverzeichnissen und die Abfertigung sowie auf die Bedienungs- (§ 213 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Formverzeichnissen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.07.2000 in Kraft getreten.



Wendisch Waren, den 16.06.2000

Der Bürgermeister