

# Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Außenbereich "Warnitz - Hansholz"

## Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom ..... nachstehende Satzung „Warnitz - Hansholz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

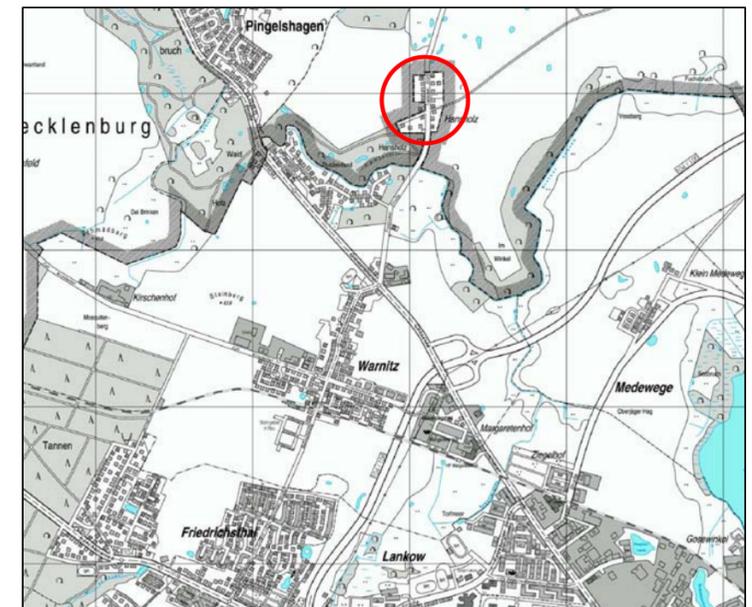
## VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom ..... beteiligt worden.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Hauptausschuss hat am ..... den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
Die Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsbüchlich 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Dezernat IV Wirtschaft und Bauen  
Amt für Stadtentwicklung

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

## ÜBERSICHTSPLAN



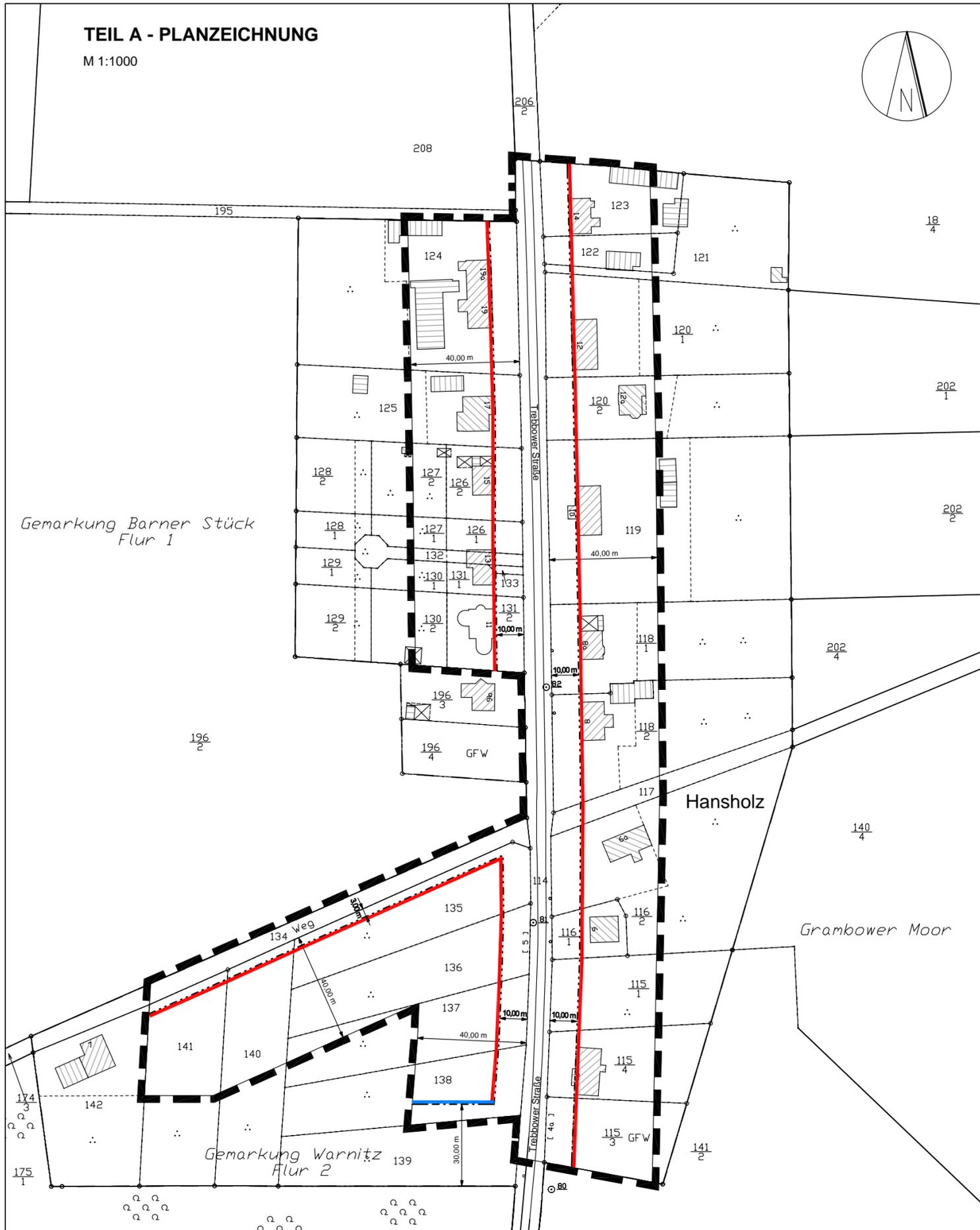
## Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Außenbereich "Warnitz - Hansholz"

Maßstab: 1:1000

Stand: 12.08.2009

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

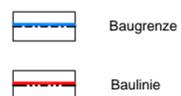
M 1:1000



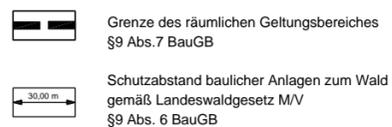
## PLANZEICHNERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

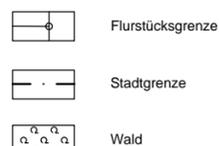
1. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche  
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.v.m. §§22 und 23 BauNVO



2. Sonstige Planzeichen



Kennzeichnung ohne Normcharakter /  
Nachrichtliche Übernahme



## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet innerhalb der Grenze in der Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolge gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Im Geltungsbereich der Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen

§ 3 Bauweise

Die Durchführung von Vorhaben hat im Sinne einer städtebaulichen Ordnung in Bauflucht der vorhandenen straßenbegleitenden Wohnbebauung zu erfolgen.

Hinweis

Die Satzung über die Bestimmung von Wohnbauvorhaben im bebauten Bereich Hansholz im Außenbereich vom 19.02.1998 tritt außer Kraft