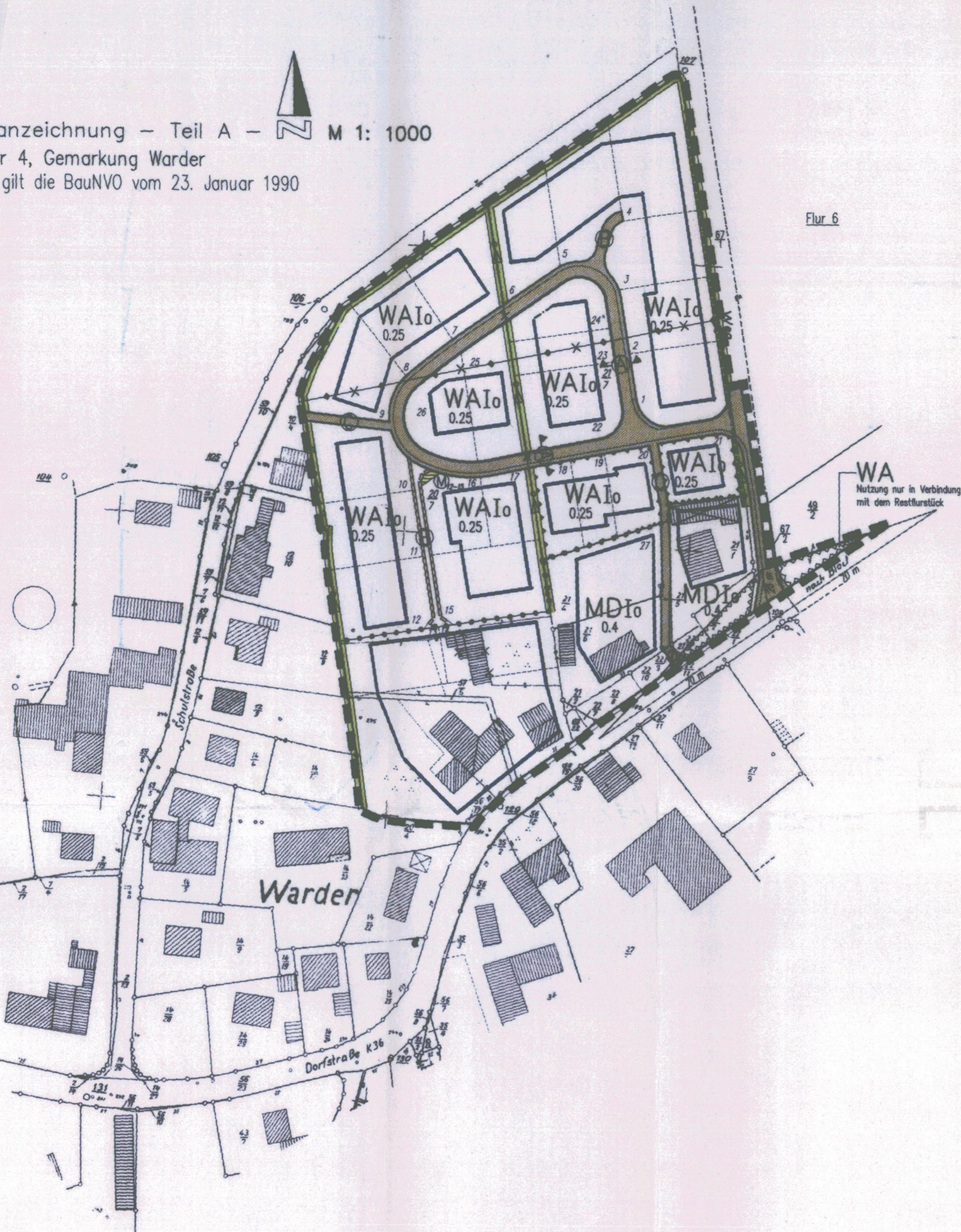


Planzeichnung - Teil A - M 1: 1000
 Flur 4, Gemarkung Warder
 Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990



Planzeichenerklärung (nach der PlanzVO90)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD** Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,25** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0** Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Streifenverkehrsflächen
- Streifenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Verbandsflächen

- Müllstandort mit Angabe des begünstigten Grundstückes

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- oberirdisch
- künftig fortfallend

Sonstige Planzeichen

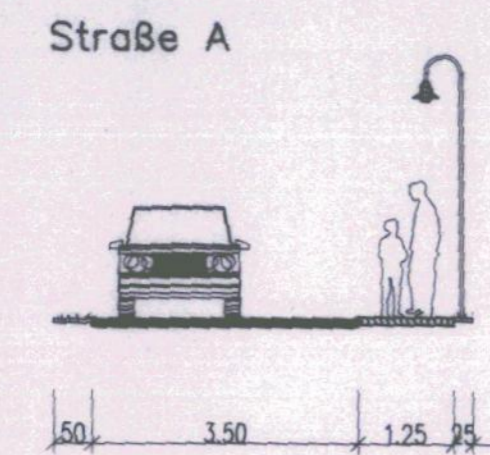
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der anliegenden Grundstücke, der Gemeinde Warder, der Versorgungsträger und der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahmen

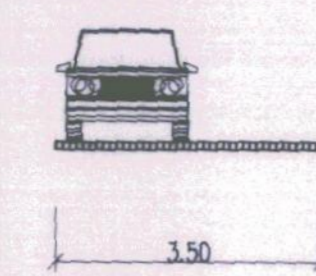
III. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstückslinie
- fortfallende Flurstückslinie
- geplante Grundstücksgrenzen
- Nr. des vorh. Flurstückes
- Nr. des geplanten Grundstückes
- vorh. Knick
- vorh. Gebäude
- Sichtdreieck, Maße in m

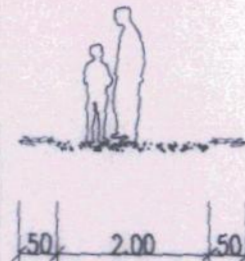
Straßenprofile M 1:100



Straße B



Straße C



Text - Teil B -

Die Gebäude erhalten Dächer mit einer Neigung von 28- 48°.
 Auf den geplanten Grundstücken sind Gebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig
 Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,7 m über OK-Fahrbahn nicht überschreiten.
 Den Eingriffen in die Natur und Landschaft werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet, die außerhalb des Plangebietes liegen. Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.
 Auf den Grundstücken 18 - 21 dürfen nur Gebäude errichtet werden bei denen die Wohn- und Schlafräume auf der von der Schmiede lärmabgewandten Seite angeordnet sind. Auf diesen Grundstücken dürfen Terrassen ebenfalls nur auf der von der Schmiede lärmabgewandten Seite zugelassen werden.

Satzung der Gemeinde Warder
 über den
 Bebauungsplan Nr.3
 für das Gebiet "Im Dorfe" zwischen Schulstraße
 und Dorfstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.137), und § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVBl.Schl.-H S.321) wird geändert durch Gesetz vom 21. Oktober 1998 (GVBl. Schl. H. S. 303) nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18. Mai 99 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.3 für das Gebiet "Im Dorfe" zwischen Schulstraße und Dorfstraße der Gemeinde Warder, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

1. Entworfen und aufgestellt gemäß § 12 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 1. Juli 98
 Warder, den 20. Mai 99
 Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 8. Aug. 98 durchgeführt worden
 Warder, den 20. Mai 99
 Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27. Juli 98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Warder, den 20. Mai 99
 Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 27. April 99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Warder, den 20. Mai 99
 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 5. Jan. 99 bis 5. Feb. 99 nach vorheriger am 20. Dez. 98 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
 Warder, den 20. Mai 99
 Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 30. Nov. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind als richtig bescheinigt.
 NMS den 29. April 1999
7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 18. Mai 99 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Warder, den 20. Mai 99
 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 18. Mai 99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
 Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. Mai 99 gebilligt.
 Warder, den 20. Mai 99
 Bürgermeister
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
 Warder, den 20. Mai 99
 Bürgermeister
10. Die Ausfertigung des Bebauungsplanes sowie die Begründung bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29. Mai 99 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschrift und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs.3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30. Mai 99 in Kraft getreten.
 Warder, den 11. Juni 99
 Bürgermeister

Übersichtskarte M 1:25000

