WAREN (MÜRITZ)
LUFTKURORT

STADT WAREN (MÜRITZ)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Fontanestraße“

TEXTSATZUNG

Anlage zur Satzung:

Lageplan

Textsatzung der Stadt Waren (Müritz)

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Fontanestraße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. S. 2850) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 6. April 2005 folgende 2. Änderung als Textsatzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Fontanestraße“, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf Grundstücke an der Fontanestraße, Flurstück 74 und 82/2, Flur 62 der Gemarkung Waren.

(2) Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Lageplan ist insoweit Bestandteil der Satzung.

§ 2
Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19 BauNVO

(1) Es wird für das Grundstück mit den Flurstücksnummern 74 und 82/2, Flur 62 der Gemarkung Waren eine maximal zulässige Grundfläche von 1.600 m² festgesetzt.

(2) Ausnahmsweise ist ein Überschreiten der zulässigen Grundfläche bis zu 10 von Hundert zulässig, wenn die Eigenart des Gebiets nicht beeinträchtigt wird.

(3) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 50 von Hundert überschritten werden, aber nur bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,45.

(4) Gebäudehöhe – höchstens zulässige Firsthöhe (FH max.)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO
Es sind nur Gebäude zulässig, deren Firsthöhe, gemessen über dem höchsten Punkt des vorhandenen Geländes, das überbaut wird, höchstens 13,50 m beträgt. First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende Schnittlinie zweier Dachflächen.

(5) Ausnahmsweise ist ein Überschreiten der in § 2 Abs. 4 festgesetzten Firsthöhe zulässig bei der alsbaldigen Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle.

§ 3
Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

(1) Folgende Baugrenzen werden gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO festgesetzt:
Für das Flurstück 74 wird eine vordere Baugrenze (in Orientierung an die vorhandene fiktive Baugrenze) in einem Abstand von 10,00 m zur nördlichen Flurstücksgrenze festgesetzt. Für das Flurstück 82/2 wird eine hintere Baugrenze von 3,00 m zur südlichen Flurstücksgrenze festgesetzt.

Hinweis: Die Baugrenzen sind im Lageplan dargestellt (nicht festgesetzt).

§ 4
Örtliche Bauvorschriften
§ 86 LBauO M - V

Dächer

(1) Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig.

(2) Nebendächer sind bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und Neigungen zulässig.

(3) Die Absätze (1) und (2) gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

(4) Es ist eine Dacheindeckung in Schiefer, Kunstschiefer und in Dachpfannen in der Farbe des Schiefers zulässig.

(5) Der Absatz (4) gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO) handelt, wer

1. Dachneigungen entgegen § 4 (1) gestaltet.
2. Dacheindeckungen entgegen § 4 (4) ausführt.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 3. September 2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Warener Wochenblatt am 20. Oktober 2003 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4. Mai 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 21. April 2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11. Mai 2004 bis zum 14. Juni 2004 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 3. Mai 2004 im Warener Wochenblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Während der Auslegung besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 6. April 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 6. April 2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 6. April 2005 gebilligt.

Waren (Müritz), den 2. Mai 2005

STADT WAREN (MÜRITZ) 1 LANDKREIS MÜRITZ

Rhein
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), den 2. Mai 2005

STADT WAREN (MÜRITZ) 1 LANDKREIS MÜRITZ

Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Fontanestraße" ist gemäß § 10 BauGB am 2. Mai 2005 im Warener Wochenblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist genannt und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens – und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg – Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 2. Mai 2005 in Kraft getreten.

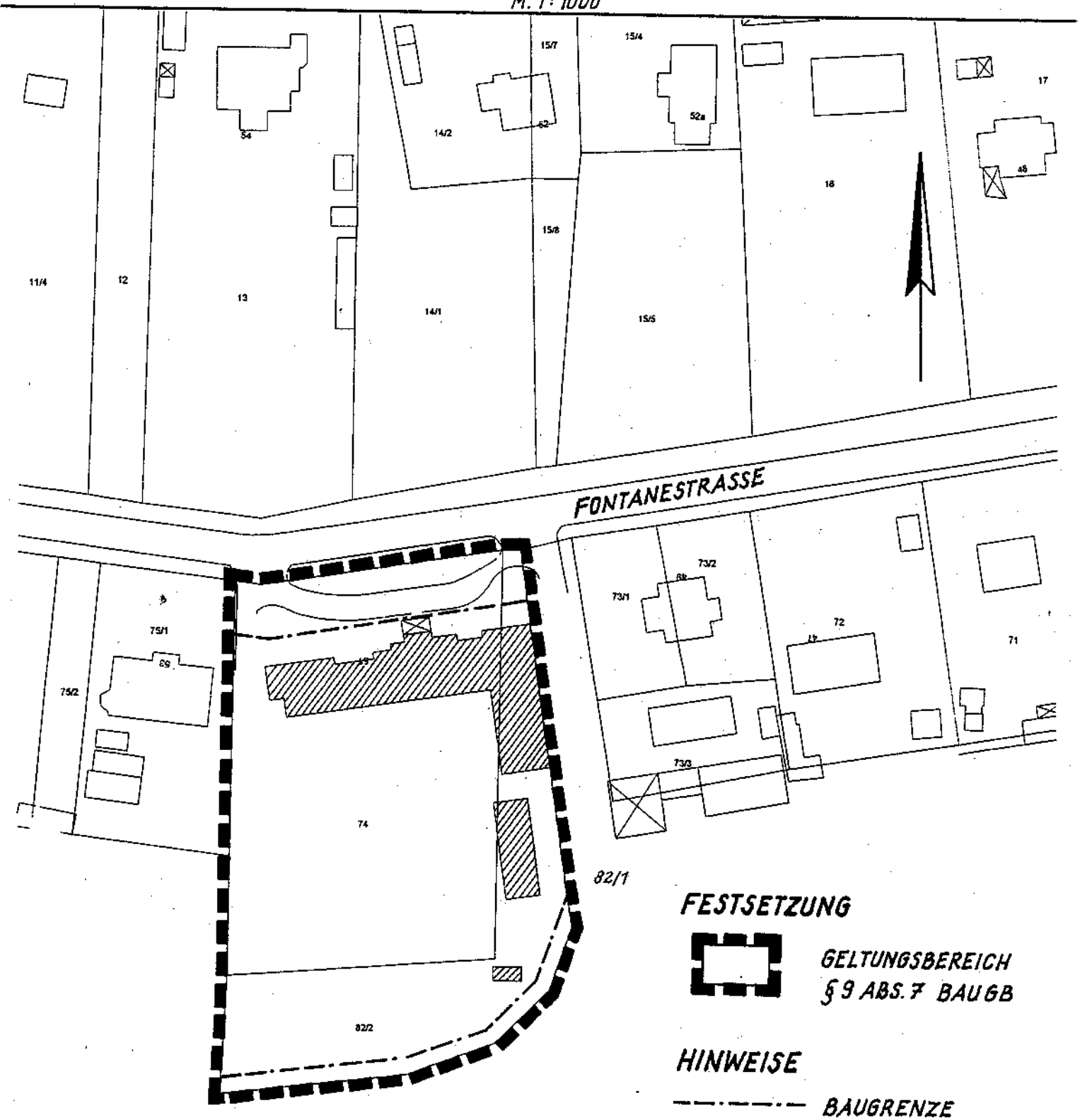
Waren (Müritz), den 2. Mai 2005

Rhein
Bürgermeister

ANLAGE 1 - LAGEPLAN -

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 „FONTANESTRASSE" DER STADT WAREN (MÜRITZ)

M. 1:1000



FESTSETZUNG

GELTUNGSBEREICH
§ 9 ABS. 7 BAUGB

HINWEISE

BAUGRENZE
ENTSPRECHEND § 9
ABS. 1 NR. 2 BAUGB
i.V.M. § 23 BAUNVO

z.B. 82/2 FLURSTÜCKSNUMMER

51 VORH. GEBÄUDE
HAUSNUMMER

STAND 03/04