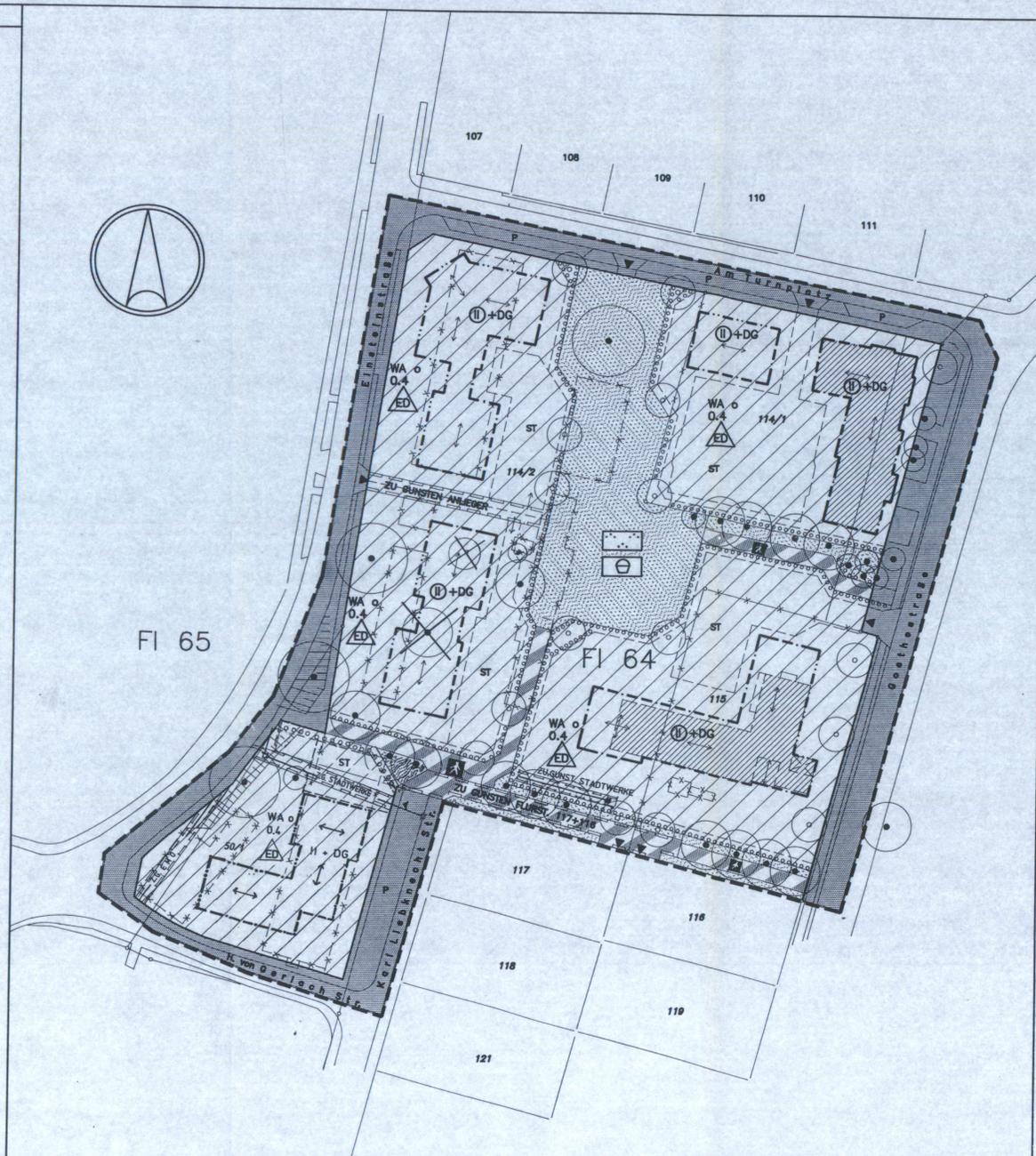


PLANZEICHNUNG
TEIL A
MASZSTAB 1:500
ES GELTEN : BauNVO 1990 UND PLANVO 90

STADT WAREN (MÜRITZ) B-PLAN NR.12 - TURNPLATZ

ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|---|--|--|
| I. FESTSETZUNGEN: | | |
| | GRÖSZE DES RÄUMLICHEN BEGRIFFS- BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS | § 9 Abs.7 BauGB |
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO |
| | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND + DACHGESCHOSS | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 und 17 BauNVO |
| | BAUWEISE, BAUFORM, BAUREIZEN OFFENE BAUWEISE | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB |
| | BAUFORM NUR EINZEL + DOPPELHAUSER ZULASSIG | |
| | BAUREIZEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - HAUPTFRICHTUNG | |
| | VERKEHRSPFLÄCHEN STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN STRASSENBEDECKUNGSLINIE | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| | VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSSGÄNGERBEREICH | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE SPIELPLATZANLAGE | § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB |
| | ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| | ANZUPFLANZENDE BÄUME VORH. ZU ERHALTENDE BÄUME | § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB |
| | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GEMEINSCHAFTS- ANLAGEN | § 9 Abs.1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB |
| | STELLPLATZE MIT GEH-FAHR-LEISTUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN MIT ANGABE DES BEGRIFFS | § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB |
| II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER | | |
| | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE | |
| | KÖNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND GEBÄUDE | |
| | GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| | FLURBEZEICHNUNG | |
| | FLURSTÜCKBEZEICHNUNG | |
| | VORHANDENE BAULICHE ANLAGE | |
| | ABZURECHNENDE GEBÄUDE | |
| | VORH. BOSCHUNGEN | |
| | KÖNFTIGE FORTFALLENDE BÄUME | |



TEIL B TEXT

- DAS B-PLAN-GEBIET SIND ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET AUSGEWIESEN GEM. § 4 ABS. 1 BAU NVO.
- NICHT ZULÄSSIG SIND GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN, SOWIE DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 ABS. 1 BAU NVO. DIESES GILT NICHT FÜR DIE NACH LANDESRECHT GENEHMIGUNGSFREIEN VORHABEN UND FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.
- ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
FÜR DAS WA - GEBIET WIRD ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 83 DER BAUORDNUNG FESTGESETZT.
- DACHFORMEN:
DIE GEBÄUDE SIND ALS SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 40-45 GRAD AUSZUFÜHREN. DIE AUSBILDUNG VON KRÖPPELWÄLMEN IST ZUGELASSEN. MANSARD- ODER WALMDÄCHER SIND NICHT ZUGELASSEN.
- DIE ERKER SIND ALS SPITZGIEBEL AUSZUFÜHREN. DIESE KÖNNEN BEI EINER MIN. BREITE VON 1/3 DER GEBÄUDEBREITE BIS 50 CM VOR DIE FESTGESETZTE BAULINIE VORSpringen.
- DACHGAUBEN SIND ALS SATTELDACHGAUBEN AUSZUBILDEN MIT EINER MINDEST-NEIGUNG VON 1/2 DER HAUPTDACHNEIGUNG.
- DIE DÄCHER SIND MIT ROTEN TON- ODER BETONDACHZIEGELN EINZUDECKEN.
- DIE FASSADEN KÖNNEN ALS PUTZ- ODER VERBLENDFLÄCHEN GESTALTET WERDEN, BEI FAHLER SINGELIEDERUNG IN DIE UMGEBENDE BEBAUUNG. TRAUFSITEN SOLLTEN PROFILIERT SEIN, DURCH LISENEN ODER BÄNDER.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 16 ABS. 2 NR. 4 BAU NVO
DIE ERDGESCHOSSFÜßBOGENHÖHE WIRD FESTGESETZT AUF MAX. +68.50 - 68.75 M Ü. NN
- FENSTER SIND ALS HOCHFÖRMIGE RECHTECKE AUSZUBILDEN UND MÜSSEN SICH DER STRUKTUR + GESTALTUNG DER UMLIEGENDEN GEWACHSENEN BEBAUUNG ANGLEICHEN.
- DAS ANPFLANZEN UND DIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND IHRE ERHALTUNG.
4.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG - TEIL A DARGESTELLTEN FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND GANZFLÄCHIG MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. § 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB DIE ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. DIESE GILT EBENFALLS FÜR DIE GEGENZEICHNETEN BÄUME, DIE KÖNFTIG ENTFALLEN SOLLTEN.
4.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG - TEIL A FESTGESETZTEN EINZELBÄUME UND BAUMREIHEN SIND GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB DAUERND ZU ERHALTEN. BAUMSCHEIBEN SIND OFFEN ZU HALTEN. DIE GRÖSZE DER BAUMSCHEIBEN HAT MIND. 6 m² ZU BETRAGEN. (LIN 18916).
WÄHREND DER BAUZEIT SIND AUSREICHENDE SCHUTZMASSNAHMEN IN ABSPRACHE MIT DER UNTEREN LANDSCHAFTPFLEGEBEHÖRDE VORZUNEHMEN.
- EINFRIEDUNGEN UND FREIPLÄCHENGESTALTUNG § 83 BAUO
5.1 EINFRIEDUNGEN SIND NUR MIT DAHINTER GEPLANTZTER LEBENDER HECKE BIS ZU 70 CM HÖHE ZULÄSSIG. (SEITLICH UND RÜCKSEITE).
5.2 EINFRIEDUNGEN AN DER STRASSENFRONT SIND NUR ALS EISENGITTER ODER LATTENZAUN ZULÄSSIG.
5.3 DIE VORGÄRTEN SIND IN EINER MINDESTTIEFE VON 5 m ALS ZIERGÄRTEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
5.4 ALLE NICHT BEBAUTEN FLÄCHEN SIND, SOWEIT DIESE NICHT ALS STELLPLATZFLÄCHEN AUSGEWIESEN SIND, GRUNDSÄTZLICH ALS RASEN / WIESENFLÄCHE MIT EINZELNEN BUSCHGRUPPEN ANZULEGEN.
- STELLPLATZFLÄCHEN § 83 BAUO
6.1 DIE AUSGEWIESENEN STELLPLATZFLÄCHEN KÖNNEN IM FAHRRBEICH GEPLASTERT WERDEN. DIE STELLFLÄCHEN SIND MIT EINER WASSERBINDENEN- BZW. DURCHLÄSSIGEN TRAGSCHICHT ZU VERSEHEN.
6.2 DIE PLATZFLÄCHE IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜN- UND FREIZEITANLAGE IST EBENFALLS MIT EINER WASSERDURCHLÄSSIGEN TRAGSCHICHT AUSZUBILDEN.
- REKLAMEEINRICHTUNGEN § 83 BAUO
7.1 ES IST GRUNDSÄTZLICH UNTERSAGT AUFFÄLLIGE REKLAMEEINRICHTUNGEN AUF DER FASSADE ANZUBRINGEN. JEDE ART VON REKLAME IST MIT DEM BAUAMT DER STADT WAREN ABZUSTIMMEN UND GENEHMIGEN ZU LASSEN.

SATZUNG
DER STADT WAREN(MÜRITZ)
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12
FÜR DAS GEBIET - TURNPLATZ -

BEGRENZT
IM NORDEN DURCH DIE STRASSE AM TURNPLATZ
IM WESTEN DURCH DIE EINSTEINSTR.(G.MELCHERT STR.)
IM OSTEN DURCH DIE GOETHESTRASSE
IM SÜDEN DURCH DIE H.V.GERLACHSTR. UND WANDERWEG
OBERHALB DER FLURSTÜCKE 116 + 117

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929 I), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 10.11.92 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet - TURNPLATZ - bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.9.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.09.91 bis zum 9.10.91 und durch Abdruck im Warener Wochenblatt am 02.10.91 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat am 02.09.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.10.92 bis zum 13.11.92 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.09.92 im Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom 21.9.92 bis zum 16.10.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Richtigkeit der Angaben in dem vorstehendem Vermerk 1-5 wird hiermit bescheinigt.

Waren/Meritz, den 10.1.94

Der Bürgermeister



- Der katastermäßige Bestand am 18.01.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. (nach Ergänzungskarte 1:500 vom Febr. 93)

Waren, d. 18.04.94
22.03.95

Der Leiter des Katasteramtes

- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 20.9.1993 bis zum 5.10.1993 erneut öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 8.9.93 im Warener Wochenblatt in der Zeit vom 8.9.93 bis zum 5.10.93 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.11.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden, am 11.11.93.

- Der Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.11.93 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.11.93 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in dem vorstehendem Vermerk 7-9 wird hiermit bescheinigt.

Waren, den 10.1.94

Der Bürgermeister



- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.3.94 AZ: II 650a - mit Nebenbestimmung und Hinweisen - erteilt.
S. 12.113-03.14.94/12

Waren, den 14.11.94

Der Bürgermeister



- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 5.5.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Plan wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.3.94 bestätigt.

Waren, den 14.11.94

Der Bürgermeister



- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren, den 14.11.94

Der Bürgermeister



- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellungnahme des Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 7.6.94 im Warener Wochenblatt in der Zeit vom 2.6.94 bis zum 21.6.94 - 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 8.6.94 in Kraft getreten.

Waren, den 14.11.94

Der Bürgermeister



STADT WAREN (MÜRITZ)

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
TURNPLATZ

