Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den Bebauungsplan Nr. 24A " Papenberg 2. Baustufe "

zwischen der Straße Zum Pfennigsberg und der Straße Federower Weg

WAREN (MÜRITZ) HEILBAD

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachungvom 3. November 2017 (BGBL. I, S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S.344), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 2. September 2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 A "Papenberg - 2. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000

Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

Planzeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 4	BauGB BauNVO
0,30	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. I Vollgeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
(II)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend z.B. zwingend II Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
0° - 25°	Dachneigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
R	nur Reihenhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5	BauNVO BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, kombinierter Fuß-Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	öffentliche Grünfläche, Spiel- und Freizeitfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
SB	öffentliche Grünfläche, Sickerbecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; Lärmschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; Maßnahmenflächen	§ 9 Abs. 7	BauGB
V	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Versorgers	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BauGB
A+V	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Versorgers und der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen; Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14	BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen; Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 14	BauGB
	Hauptversorgungsleitung, oberirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 § 9 Abs.6	BauGB BauGB
	Hauptversorgungsleitung, unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 § 9 Abs.6	BauGB BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10	BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Planzeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage	
TSZ III	Trinkwasserschutzzone mit Zonenbezeichnung, z.B.: TSZ III	§ 9 Abs. 6	BauGB
	30 m Waldabstand	§ 9 Abs. 6 § 20 Abs. 1	BauGB i.V.m. LWaldG M-V
B	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, Bodendenkmal	§ 9 Abs. 6 § 7	BauGB DSchG M-V

Darstellung ohne Normcharakter

Planzeichen	Bedeutung
69.13	Geländehöhe über HN
	bestehender Baum
	wegfallender Baum
	bestehende Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung
	bestehende Gebäude
	bestehende Böschung
AS	Anliegerstraße
WW	Wohnweg
FW	Fußweg
A A	Querschnitt
	Sichtdreiecke
M1	Bezeichnung Maßnahmenfläche
FFB EG	Fertigfußboden Erdgeschoss
OK	Oberkante (Straße oder Gebäude)
45 dB(A) Isophone	Isophone mit Bezeichnung
LPB II	Lärmpegelbereiche
	zukünftige Grundstücksgrenze
	zukünftige Grenze des Trinkwasserschutzgebietes nach Inkrafttreten der neuen Verordnung

Planzeichnung (Teil A)

Ausgleichsmaßnahme von Extensivacker: Gemarkung Waren, Flur 39, Flurstück 51/6 — M: 1:5.000

Ersatzmaßnahme Ausgleich Anlage einer Feldhecke: Gemarkung Warenshof, Flur 4, Flurstück 21

Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig :

- Anlagen für die Verwaltung — § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe — § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
- Tankstelle — § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Ferienwohnungen — § 13a BauNVO
- Beherbergungsbetrieb — § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, außer Ferienwohnungen — § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur in den gekennzeichneten Gebieten A und B — § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 Bau NVO

Die festgesetzte, zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Zusätzliche geringfügige Überschreitungen nach §19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO, der festgesetzten Grundflächenzahl, sind unzulässig.

3. Höhenlage baulicher Anlagen — § 9 Abs. 3 BauGB

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) wird über der mittleren Oberkante (OK) der Straße, von der aus die Erschließung erfolgt, festgesetzt.

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

4.1 Für den Bereich der zulässigen Reihenhäuser ist die Bebauung in offener Bauweise nur mit einer Längenbegrenzung von 30 m, ausgerichtet an der Anliegerstraße zulässig.

4.2 Die Errichtung baulicher Anlagen vor der festgesetzten Baulinie, innerhalb der Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist unzulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

5.1 Auf jedem Grundstück ist je angefangene 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind zu ersetzen.

5.2 In den dafür vorgesehenen Pflanzstreifen der Straßenverkehrsflächen (Querschnitte: A-A, C-C, D-D) sind im gesamten Geltungsbereich 160 Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Es sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind zu ersetzen.

5.3 An den öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg sind insgesamt 140 Bäume zu pflanzen und dauern zu erhalten. Es sind standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind zu ersetzen.

6. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M1 In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mehrreihige Hecken mit standortgerechten, heimischen Gehölzen mit Überhältern herzustellen und dauernd zu erhalten. Die Überhälter sind in einem Abstand von ca. 10 m zu pflanzen.

M2 Anlage, Pflege und Erhalt einer Streuobstwiese entsprechend den Vorgaben aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

M3 Anlage, Pflege und Erhalt einer Feldhecke mit Krautsaum
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche M3 ist eine fünfreihige Feldhecke mit beiderseitigem Krautsaum auf einer Breite von 8 m und einer Länge von ca. 875 m herzustellen. Folgende Sträucher werden für diesen Standort empfohlen: Amelanchier ovalis, Cornus mas, Coryllis avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaesus, Mallus sylvestris, Prunus mahaleb, Prunus spinosa, Rosa pimpinellifolia, Hippophae rhamnoides
Auf 100 m² werden ca. 50 - 60 Sträucher und mindestens 1 Überhälter angeordnet. Als Überhälter werden auf diesem Standort folgende Gehölze empfohlen: Acer campestre, Prunus avium, Sorbus aria, Pyrus communis, Malus sylvestris, Betula pendula.

M4 Anlage von Extensivacker mit einer dauerhaft naturschutzgerechten Bewirtschaftung
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche M4 ist Extensivacker (Ackerwildkrautfläche) mit einer dauerhaft naturschutzgerechten Bewirtschaftung und dauerhafte naturschutzgerechte Pflege zur Ansiedlung und langfristigen Erhaltung von Ackerwildkräutern und anderen Vertretern extensiv genutzter Felder herzustellen. Weitere notwendige Bewirtschaftungsanforderungen sind der Anlage zur Begründung, dem Maßnahmenkonzept, zu entnehmen und einzuhalten.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.1 Die Baufeldfreimachung soll zeitnah zur letzten landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung erfolgen.

7.2 Das Entfernen der Ruderalvegetation und des Oberbodens erfolgt im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit. (Baufeldfreimachung 1.September - 28. Februar)

7.3 Sollten sich zu Beginn der Baufeldfreimachung Zauneidechsen im Baufeld befinden, müssen diese abgefangen und umgesetzt/-siedelt werden. Um ein Wiedereinwandern in bereits abgesammelte Flächen zu verhindern, ist es erforderlich, diese mit einem Reptilienzaun abzugrenzen. Die abgefangenen Tiere werden in angrenzende, zuvor aufgewertete Flächen umgesetzt. Eine Ausnahmegenehmigung wird dazu fristgerecht bei der zuständigen Genehmigungsbehörde beantragt.

7.4 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen M1+M4 sind geeignete Strukturelemente (z.B. Lesesteinhaufen) als Ersatzlebensräume für Zauneidechsen an sonnenexponierten Standorten zu etablieren, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

8. öffentliche Grünfläche, Spielplatz, Sickerbecken — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die öffentliche Grünfläche dient dem freizeitlichen und erholsamen Aufhenthalt der Allgemeinheit. Innerhalb der Grünflächen werden teilweise öffentliche Spiel- und Freizeitplätze eingerichtet oder die notwendigen Sickerbecken zur Regenentwässerung integriert. Die Grünflächen werden durch Pflanzungen von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gestaltet.

9. Immissionsschutz — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

9.1 aktive Schallschutzmaßnahmen

Innerhalb der festgesetzten Flächen - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - ist, in Fortführung der bestehenden Lärmschutzwand bis zur geplanten Anliegerstraße, eine 3 m hohe Lärmschutzwand auf einer Länge von mind. 105 m mit einem Flächengewicht von mind. 10 kg/m², laut Schallgutachten, an der Straße "Zum Pfennigsberg" zu errichten und dauernd zu erhalten.

9.2 passive Schallschutzmaßnahmen

Im Lärmpegelbereich II sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmmaße einzuhalten: R´w 30 dB.
Im Lärmpegelbereich III sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmmaße einzuhalten: R´w 35 dB.
Im Lärmpegelbereich IV sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmmaße einzuhalten: R´w 40 dB.
Die vorgenannten Anforderungen gelten für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u.ä.
An Außenbauteilen von Gebäuden, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u.a.Küchen, Bäder, Hausarbeitsräume).
Innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind die Schlafräume und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Zusätzlich wird empfohlen, Fenster der Schlafräume und Kinderzimmer nicht in Sichtverbindung zu der Bahnlinie und der Straße Federower Weg anzuordnen.

10. Aufschüttungen und Abgrabungen — § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Abgrabungen oder Aufschüttungen über 0,50 m sind genehmigungspflichtig und nur insoweit zulässig, dass die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden. Als Bezugspunkt gilt das natürliche Gelände. Bei Auffüllungen sind diese weich an das bestehende Gelände anzugleichen. Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind in der Bauanzeige im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss des Nachbargrundstückes nachzuweisen.

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — §9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG

Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgers oder der Allgemeinheit und des Versorgers gekennzeichneten Flächen sind frei von Überbauungen, Bepflanzungen, insbesondere Bäumen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen zu halten. Der Allgemeinheit dient die Fläche als A+V gekennzeichnete Fläche als fußläufige Verbindung.

12. Garagen, Carports und Nebenanlagen — §12 und 14 BauNVO

Reihenhäuser
Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie genehmigungsfreie Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen nur mit einem max. Vorsprung oder Versatz von 1,50 m zum Hauptgebäude errichtet werden. Freistehende Nebenanlagen sind straßenseitig unzulässig.

Einzelhäuser / Doppelhäuser
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die mit dem Hauptgebäude fest verbundenen Nebenanlagen sowie Garagen und Carports dürfen nur mit einem max. Vorsprung von 1,50 m zum Hauptgebäude errichtet werden. Freistehende Nebenanlagen sowie genehmigungsfreie Nebenanlagen sind straßenseitig unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften — § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

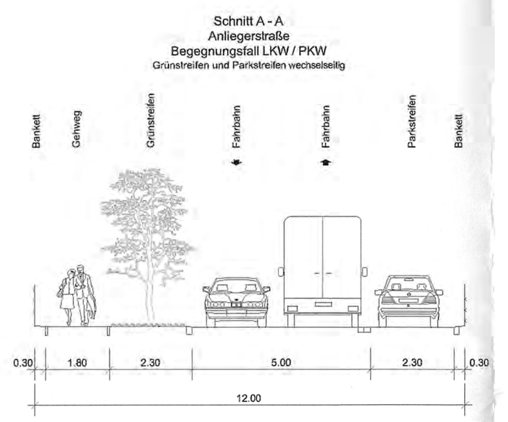
1. Dächer
1.1 Eingschossige Hauptgebäude sind nur mit geneigten Dächern zulässig.
1.2 Geneigte Hauptdächer sind nur mit einer Dachneigung von 22° bis 48° zulässig.
1.3 Nebendächer sind nur bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.
1.4 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten, rotbraunen, braunen und anthrazitfarbenen Dachsteinen, Glas und beschichtetem Metall zulässig.
1.5 Ziffer 1.4 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5°.

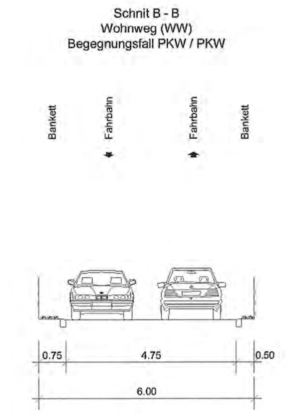
2. Energiegewinnung
Anlagen zur Energiegewinnung sind in der Ziffer 1 der örtlichen Bauvorschriften zulässig.

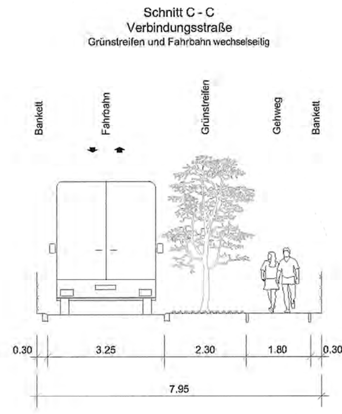
3. Grundstückseinfriedungen
Einfriedungen an der Straßenbegrenzungslinie sind nur mit Mauern, standortgerechten lebenden Hecken sowie Zäunen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

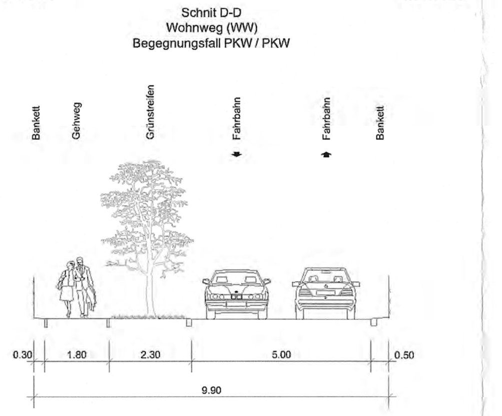
4. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Dächer anders als in Ziffer 1, die Grundstückseinfriedungen anders als in Ziffer 3 festgesetzt, ausführt.

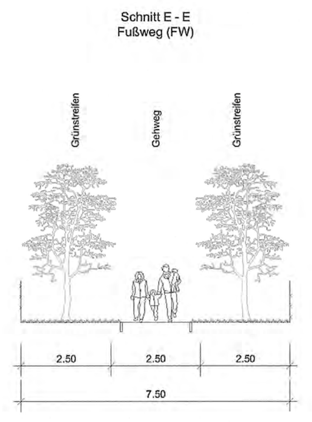
Querschnitte: M: 1:100

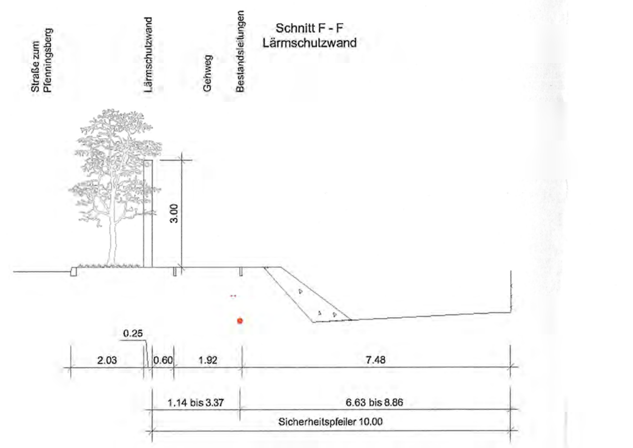


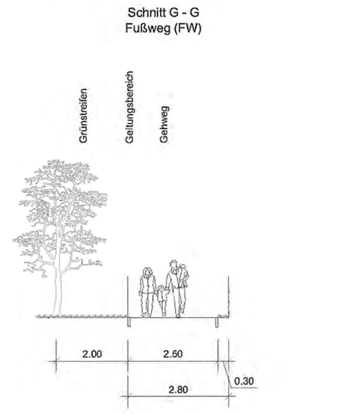












Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Richtlinien:

Bodendenkmale

Für Baumaßnahmen innerhalb des Bodendenkmals sind Genehmigungen nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Vor Beginn jeglicher Arbeiten muß die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs nach § 6 (5) DSchG M-V.

Trinkwasserschutz / Trinkwasserschutzgebietsverordnung nach §§ 51 und 52 Wasserhaushaltsgesetz und § 107 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Die Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes ist beantragt und der aktuelle, räumliche Geltungsbereich der Wasserschutzzone III als III.A vorgesehen. Nach § 52 Absatz 3 Wasserhaushaltsgesetz können in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen getroffen werden. Die Auflagen sind geeignet und angemessen, eine Gefährdung des Zwecks der Schutzzonenfestsetzung auszuschließen und werden somit angeordnet. Die Anordnungen betreffen die zukünftige Schutzzone III.A und entsprechen den gesetzlichen Vorgaben der zukünftigen Trinkwasserschutzgebietsverordnung. Die Anordnungen betreffen beispielsweise das Verbot von Bohrungen, die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser, von Abwasserbehandlungsanlagen, von Trockenaborten und Abwassersammelgruben sowie zur Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten, Verbot von Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren, Verbot der Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gem. § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Wasserhaushaltsgesetz, Verbot von Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln, Verbot von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen, Verbot der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung.
Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutzzonen geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o. g. Anzeige vorzulegen.

Die vollständigen Anordnungen sind der zukünftigen Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu entnehmen.
Nach Erlangung der Rechtskraft der neuen Trinkwasserschutzgebietsverordnung ist diese entsprechend anzuwenden.

weitere Hinweise:

öffentliche Grünfläche
Die festgesetzte öffentliche Grünfläche Spiel- und Freizeitfläche ist zeitlich eingeschränkt bis 22.00 Uhr nutzbar.

Straßenhöhe
Als Grundlage zur Einhaltung der Höhenfestsetzungen dient die genehmigte Erschließungsplanung für die festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Regenwasser / Dachentwässerung
Zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert. Die Dächer der geplanten Gebäude dürfen keine Eindeckung von unbeschichtetem Metall (z.B. Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen.

Versorgungsanlagen im Waldabstand
Innerhalb des gekennzeichneten 30m Waldabstandes, dürfen die vorgesehenen Versorgungsanlagen eine Grundfläche von 20m² sowie eine Höhe von 4m nicht überschreiten. Außerdem sind Nebenanlagen im Sinne von §23 BauNVO, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können, unzulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 14.07.2015

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am 08.08.2015 erfolgt.

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

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1BauGB wurde vom 22.11.2017 bis 22.12.2017 durchgeführt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13.09.2017 durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 11.12.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.01.2019 bis zum 08.02.2019 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo, Mi und Do 13.30-16.00 Uhr und Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.12.2018 im "Warener Wochenblatt" und im Internet unter www.waren-mueritz.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den 18.02.2022

Möller
Bürgermeister

STADT WAREN (MÜRITZ) 1

Die Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.09.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 18.09.2019 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 11.11.2019 bis zum 13.12.2019 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo, Mi und Do 13.30-16.00 Uhr und Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.11.2019 im "Warener Wochenblatt" und im Internet unter www.waren-mueritz.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den 18.02.2022

Möller
Bürgermeister

STADT WAREN (MÜRITZ) 1

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.06.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.09.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.09.2020 gebilligt.

Waren (Müritz), den 18.02.2022

Möller
Bürgermeister

STADT WAREN (MÜRITZ) 1

Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 02.03.2022

i.A. Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

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

Waren (Müritz), den 09.03.2022

Möller
Bürgermeister

STADT WAREN (MÜRITZ) 1

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.03.2022 ortsüblich im "Warener Wochenblatt" sowie zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Waren (Müritz) unter www.waren-mueritz.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen.

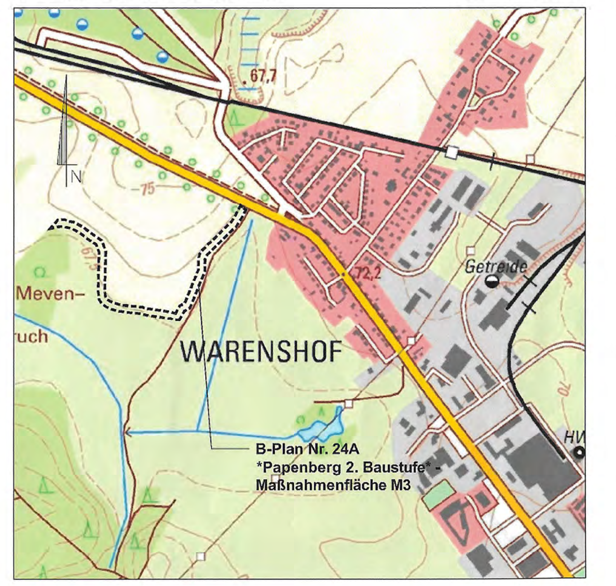
Die Satzung über den Bebauungplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

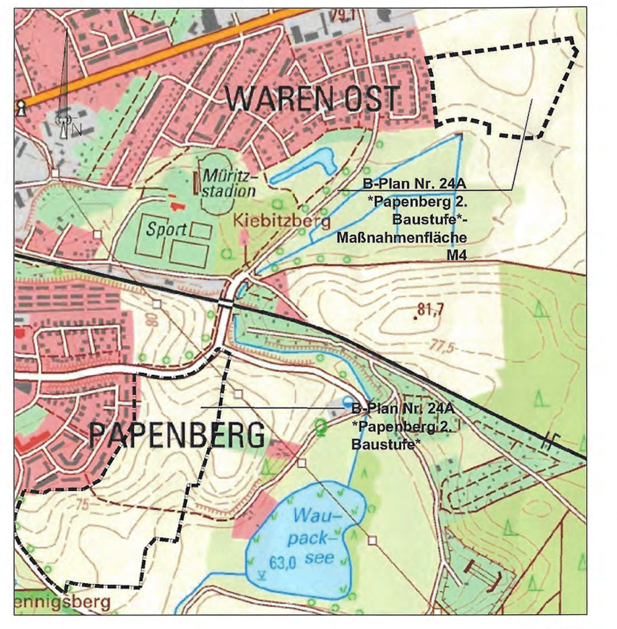
Waren (Müritz), den 21.03.2022

Möller
Bürgermeister

STADT WAREN (MÜRITZ) 1

ÜBERSICHTSKARTEN — M. 1:10000





ign architekten ingenieure

Waren (Müritz), den 18.02.2022

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
Bebauungsplan Nr. 24A
" Papenberg 2. Baustufe "