



# TEXTSATZUNG

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Eldenholz“ der Stadt Waren (Müritz)

### Anlage zur Satzung:

Übersichtsplan

Bearbeitet:  
Stadt Waren (Müritz)  
Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung  
SG Planung/ Wirtschaftsförderung

Waren (Müritz), den 15.06.2016



**Textsatzung der Stadt Waren (Müritz)**  
**über die 2. Änderung**  
**des Bebauungsplanes Nr. 9 „Eldenholz“**

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 20. Juli 2016 folgende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Eldenholz“ als Textsatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.

**Artikel 1**  
**Änderung der Satzung**

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Eldenholz im Südwesten der Stadt Waren (Müritz). Es ist eine Teilfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Eldenholz“. Es liegt in der Gemarkung Waren, Flur 15. Im Norden bilden die Flurstücke 5/53 und 5/47 die Grenze, im Osten und Süden wird die Grenze durch den vorhandenen Gehweg der B 192 und der Straße Am Hasenkamp mit den Teilflächen aus 5/48 und 5/46 gebildet, im Westen durch das Flurstück 5/53. Die Grenzen sind im Übersichtsplan gestrichelt dargestellt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2400m<sup>2</sup>.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Eldenholz“ der Stadt Waren (Müritz) wird der Bebauungsplan Nr. 9 „Eldenholz“ in der Fassung der 1. Änderung vom 21. Juni 1995 wie folgt geändert:

Baugrenzen

Änderung der Festsetzung:

Die festgesetzte Baulinie wird durch eine Baugrenze ersetzt.

Zahl der Vollgeschosse:

Änderung der Festsetzung:

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf II geändert.

Höhe der baulichen Anlage:

Änderung der Festsetzung:

Traufhöhe: max. 6,50 m

Nebenanlagen:

Zusätzlich wird folgende Festsetzung aufgenommen:  
Nebenanlagen in Form einer Wand sind mit einer Höhe von 3,30 m ab OK Gehweg auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Örtliche Bauvorschriften:  
Gestaltung der Dächer

Zusätzlich wird folgende Festsetzung aufgenommen:  
Es ist ein Flachdach bis 5 Grad Dachneigung zulässig. Die Dachflächen sind in Bitumen, Kunststoff oder als extensives Gründach auszubilden.

Hinweise:

Die Schutzstreifen der vorhandenen Versorgungsleitungen sind entsprechend der Vorgaben der Versorgungsträger zu berücksichtigen.

**Artikel 2**  
**Inkrafttreten**

Diese 2. Änderung tritt mit dem Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Waren (Müritz), den 02.08.2016



Möller  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 16.03.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Warener Wochenblatt am 09.04.2016 erfolgt.

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

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 16.03.2016 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 18.04.2016 bis zum 19.05.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, am 09.04.2016 im Warener Wochenblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Waren (Müritz) hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 20.07.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.07.2016 gebilligt.

Waren (Müritz), den 02.08.2016



Möller  
Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), den 02.08.2016



Möller  
Bürgermeister

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Eldenholz“ ist gemäß § 10 BauGB am 13.08.2016 im Warener Wochenblatt bekannt gemacht 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 mit Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 15.08.2016



Möller  
Bürgermeister

Stadt Waren (Müritz) 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Eldenholz“ –Satzung-

**Stand Juni 2016**