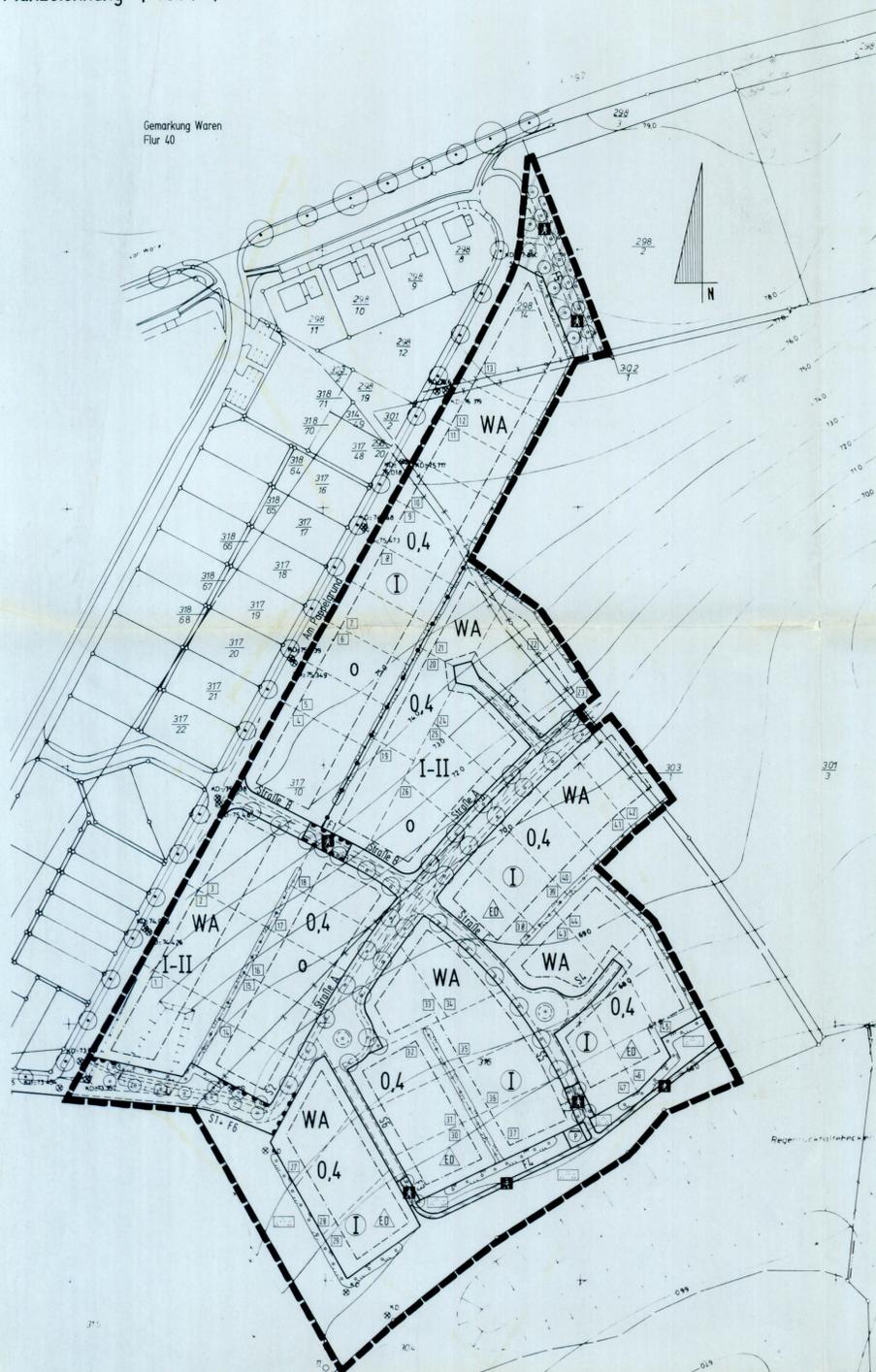


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2293) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 66) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet "Kiebitzberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



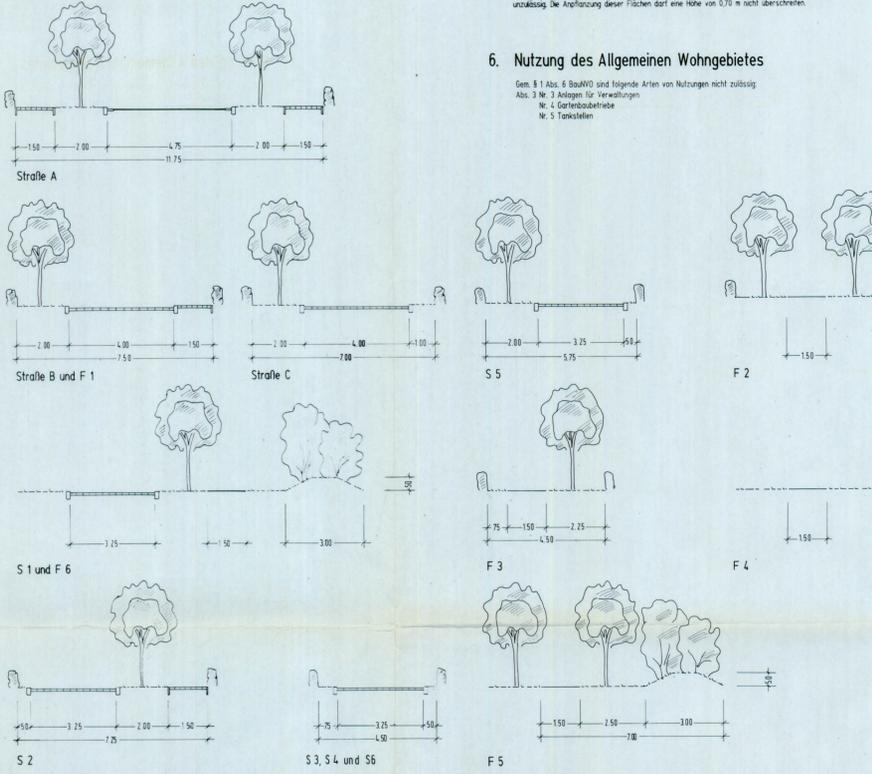
Zeichenerklärung

Table with 3 columns: Planzeichen, Festsetzungen, Rechtsgrundlage. Lists symbols for lot numbers, zoning, and building types with their corresponding legal references.

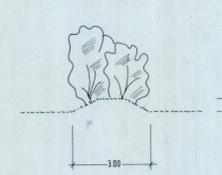
Darstellung ohne Normcharakter

Table with 2 columns: Symbol, Beschreibung. Defines symbols for lot boundaries, street names, and other site features.

Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern M. 1 : 100



Text (Teil B)

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVO

- 1.1 Bäume: An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von max. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
1.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken: Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
1.3 Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen: Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau je angelegter drei Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
1.4 Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
1.4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind überhöht in der Menge von min. einem überhöhten je 1500 m² Pflanzstufen, zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 und § 14 BauVO

Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauVO) mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauVO) sind in einem Abstand von 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

3. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

- 3.1 Grundstücke 1 - 13, 19 - 21 und 27 - 47: Es ist nur eine Erdgeschulftoberhöhe von 0,30 m bis 0,80 m über der mittleren Geländehöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenschnittes zulässig.
3.2 Grundstücke 14 - 18 und 22 - 26: Es ist nur eine Erdgeschulftoberhöhe von 0,30 m bis 0,30 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

4. Zahl der zulässigen Vollgeschosse, § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO

- 4.1 Grundstücke 1 - 3: Das festgesetzte zulässige zweite Vollgeschoss ist nur im Bereich unterhalb der festgesetzten Erdgeschulftoberhöhe zulässig.

5. Sichtdreiecke

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 BauVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

6. Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes

Gem. § 1 Abs. 6 BauVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig: Abs. 2 Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen; Nr. 4 Gottesdienstätten; Nr. 5 Tankstellen.

Örtliche Bauvorschriften, § 83 BauO

- 1. Außenwände: 1.1 Grundstücke 1 - 26 und 38 - 47: Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
1.2 Grundstücke 27 - 37: Es ist nur Mauerwerk, Holz und Glas zulässig.
2. Dächer: 2.1 Grundstücke 1 - 26 und 38 - 47: Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38 ° bis 50 ° zulässig.
2.2 Grundstücke 27 - 37: Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 ° bis 45 ° zulässig.
3. Dacheindeckung: 3.1 Grundstücke 1 - 26 und 38 - 47: Es ist nur eine Dacheindeckung mit rotem Planen und Glas zulässig.
3.2 Grundstücke 27 - 37: Es ist nur eine Dacheindeckung mit Grauschiefer, roten Planen und Glas zulässig.
4. Antennenanlagen: 4.1 Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschulftoberhöhe zulässig.
5. Grundstückseinfriedigungen: 5.1 Einfriedigungen sind an der Straßengrenze und an den Grundstücksgrenzen nur mit standortgerechten, lebenden Hecken oder Steinwällen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
5.2 Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßengrenze des Gebäudes liegen.

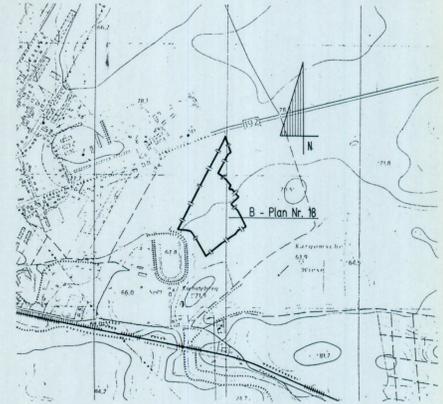
Verfahrensvermerke

Aufschlüsselung des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.1991. Die örtliche Sekundärplanung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warner Wochenblatt" am 22.01.1992 erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.03.1993 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben am 21.03.1993 bis zum 06.06.1993 während folgender Zeiten im "Warner Wochenblatt" öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21.03.1993 im "Warner Wochenblatt" öffentlich bekanntgegeben worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.10.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 06.10.1993 gebilligt. Waren, den 13.02.1993.

Die Hebenbestimmungen wurden durch den satzungsbildenden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 09.03.1994, er-1021, genehmigt und bestätigt, das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.06.1994, Az.: X 650a-532/104-03/146 (18) bestätigt. Waren, den 21.06.1994. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt. Waren, den 21.06.1994. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 05.07.1994 im "Warner Wochenblatt" öffentlich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 75 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.07.1994 in Kraft getreten. Waren, den 07.07.1994.

Der katastermäßige Bestand am 08.12.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur ganz erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regelmäßig können nicht abgefragt werden. Waren, den 08.12.93. Der Leiter des Kataster- und Vermessungsdienstes. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.01.1994, Az.: X 650a-532/104-03/146 (18) mit Hebenbestimmungen und -erläuten - erfolgt. Waren, den 01.02.1994.

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Bearbeitet: Waren, den 13.01.1993 / 15.02.1993 / 03.05.1993 / 14.09.1993 / 06.10.1993

Satzung der Stadt WAREN / MÜRITZ über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet "Kiebitzberg"