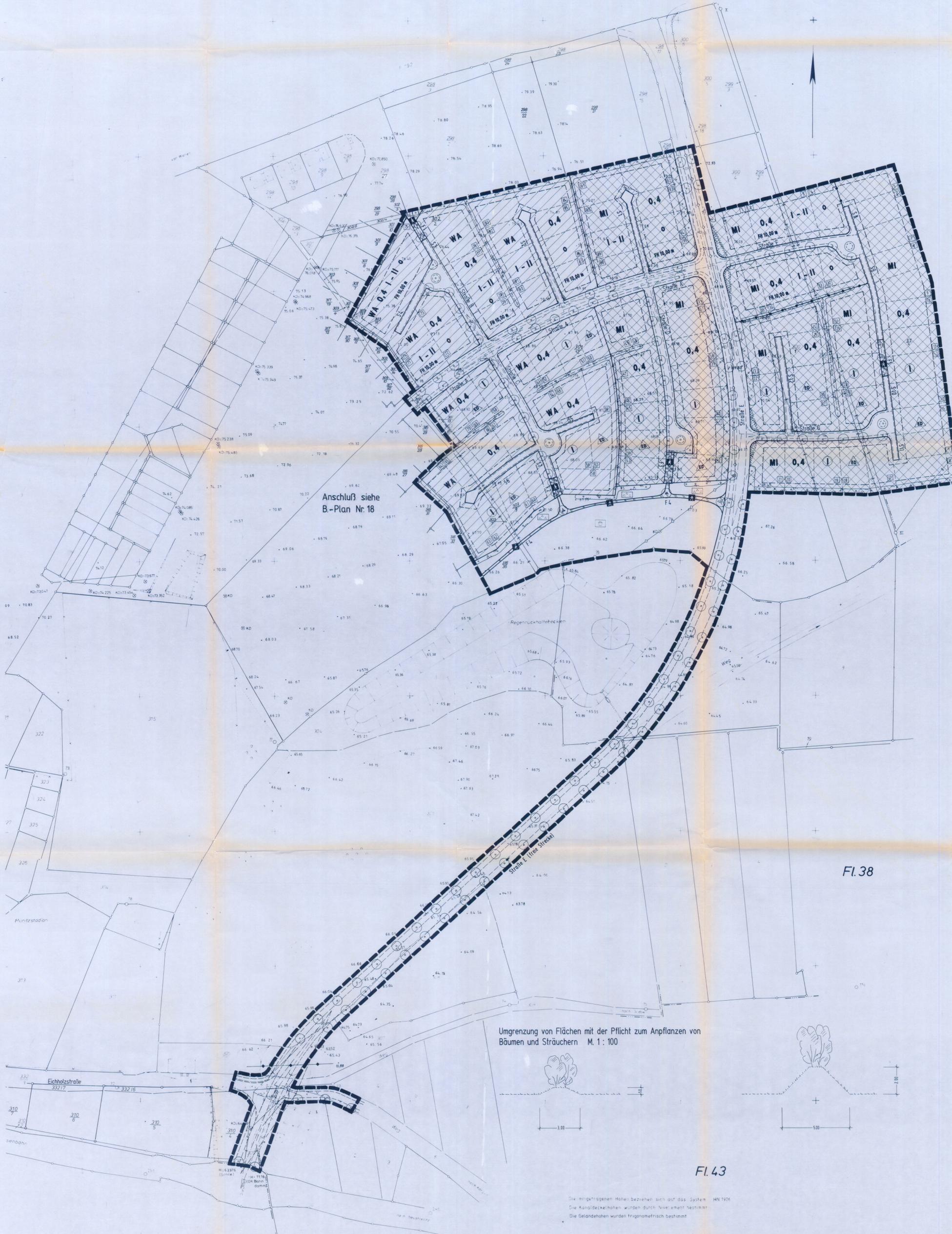


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Abschaffung der Gerichtsferien vom 28.10.1996 (BGBl. I S. 545) sowie nach § 86 der LBAuV M - V vom 26. April 1994 (GVBl. M - V S. 538, berichtigt S. 635), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 05.03.1997 und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Kebitzberg II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



über den Bebauungsplan Nr. 23

" Kiebitzberg II "

Für das Gebiet südlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9, nordöstlich des Regenwasserrückhaltebeckens und östlich vom Bebauungsplan Nr. 18

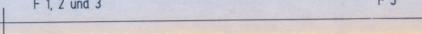
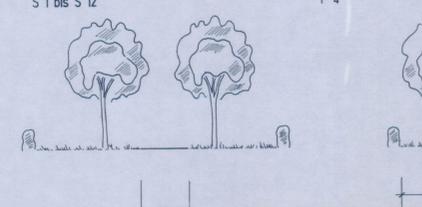
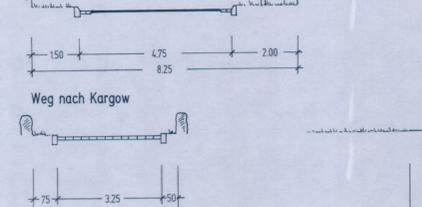
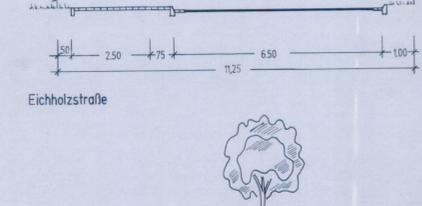
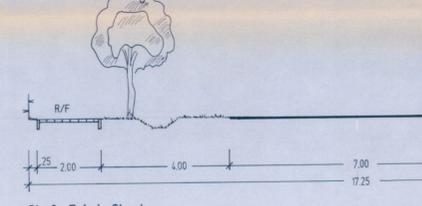
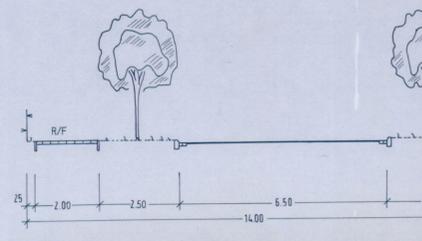
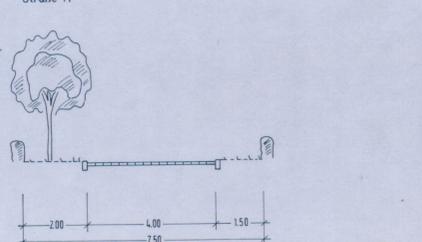
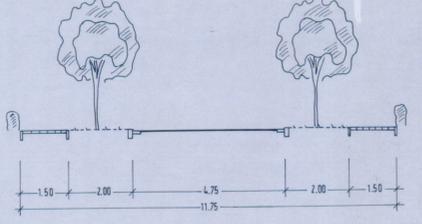
Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
M	Mischgebiete § 6 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I - II	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß - - - - -
FH 10,00 m	maximal zulässige Firsthöhe, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschuldbodenhöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	Offene Bauweise - - - - -
ED	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - - - - -
- - - - -	Baugrenze - - - - -
□	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- - - - -	Straßenbegrenzungslinie - - - - -
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich - - - - -
o	Hauptwasserleitung, unterirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
□	Grünfläche, öffentliche Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o	Anpflanzgebot, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- - - - -	Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - - - - -
□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- - - - -	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- - - - -	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
o	Hauptversorgungsleitung, Elektrizität, oberirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
□	Grünfläche, öffentlicher Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

o	bestehende Flurstücksgrenze
o	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
300	Flurstücksbezeichnung
o	bestehender Kanalisationschacht
△	Sichtdreieck
- - - - -	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
□	Grundstücknummer
70.04	bestehende Geländehöhe über NN

Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Text (Teil B)

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

1.1 Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumschube von min. 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, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

1.3 Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen
Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau je angefangene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.4 Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1.4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

1.4.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Überhälter, in der Menge von min. einem Überhälter je 15,00 m Pflanzstreifen, zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

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

2.1 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) mit ihren Ziffern sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) 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.

2.2 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sind in einem Abstand von 6,00 m zu den Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

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

3.1 Grundstücke 7 - 70
Es ist nur eine Erdgeschuldbodenhöhe von 0,30 m bis 0,80 m über der mittleren Geländehöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenschnittes zulässig.

3.2 Grundstücke 1 - 6 und 71 - 95
Es ist nur eine Erdgeschuldbodenhöhe von + 0,30 bis + 0,30 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

4. Sichtdreiecke, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

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

5. Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

6. Nutzung des Mischgebietes, § 6 BauNVO

6.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig.

6.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig.

6.3 Gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmeweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn sie der Versorgung des Gebietes dienen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24. 02. 1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adbdruck im "Warner Wochenblatt" am 21. 04. 1993 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21. 07. 1993 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. 03. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09. 03. 1994 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 in der Zeit vom 11. 04. 1994 bis zum 13. 05. 1994 während folgender Zeiten Mo - Do 9⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, Mi - Mo 13⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr, Do 13⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr und Fr 9⁰⁰ - 10⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29. 03. 1994 im "Warner Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. 09. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28. 09. 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung durch Beschluß geändert und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. 02. 1995 bis zum 13. 03. 1995 während folgender Zeiten Mo - Do 9⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, Mi - Mo 13⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr, Do 13⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr und Fr 9⁰⁰ - 10⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16. 02. 1995 im "Warner Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05. 03. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05. 03. 1997 von der Stadtvertretung als Satzungsbeschluss. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 05. 03. 1997 gebilligt.

Waren (Müritz), den 05. 06. 97

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. 10. 97 Az.: VIII 231-512.113-56.072 (23) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Waren (Müritz), den 28. 10. 1997

Waren (Müritz), den 06. 06. 97

Waren (Müritz), den 15. 12. 1997

Waren (Müritz), den 19. 12. 1997

Waren (Müritz), den 05. 12. 1997

Waren (Müritz), den 15. 12. 1997

Waren (Müritz), den 19. 12. 1997

Waren (Müritz), den 15. 12. 1997

Waren (Müritz), den 19. 12. 1997

Waren (Müritz), den 19. 12. 1997

Örtliche Bauvorschriften, § 86 LBauO M-V

1. Außenwände

1.1 Grundstücke 1 - 79 und 88 - 95
1.1.1 Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
1.1.2 Das Sichtmauerwerk und der Putz müssen min. 50 % der Grundflächenaußenfläche betragen.

1.1.3 Die Ziffern 1.1.1 und 1.1.2 gelten nicht für freileiende Garagen und Nebenanlagen sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

1.2 Grundstücke 80 - 87

1.2.1 Es ist nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
1.2.2 Die Ziffer 1.2.1 gilt nicht für freileiende Garagen und Nebenanlagen.

2. Dächer

2.1 Grundstücke 1 - 79 und 88 - 95
2.1.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28 ° bis 50 ° zulässig. Werden bei den festgesetzten Dachneigungen die festgesetzten Firsthöhen überschritten, sind geringere Dachneigungen zulässig. In diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 22 °. Im Mischgebiet sind bei sonstigen Gewerbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO geringere Dachneigungen bei eingeschlossenen Gebäuden zulässig. In diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 15 °.

2.1.2 Nebendächer sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
2.1.3 Dampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschuldbodenhöhe gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut zulässig.

2.1.4 Die Ziffern 2.1.1 und 2.1.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

2.2 Grundstücke 80 - 87

2.2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 ° bis 45 ° zulässig. Werden bei den festgesetzten Dachneigungen die festgesetzten Firsthöhen überschritten, sind geringere Dachneigungen zulässig. In diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 22 °.

2.2.2 Nebendächer sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
2.2.3 Dampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschuldbodenhöhe gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut zulässig.

2.2.4 Die Ziffern 2.2.1 und 2.2.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

3. Dacheindeckung

3.1 Grundstücke 1 - 79 und 88 - 95
3.1.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Fliesen und Glas zulässig.
3.1.2 Die Ziffer 3.1.1 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 5 ° Neigung sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

3.1.3 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 zulässig.

3.2 Grundstücke 80 - 87

3.2.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit Graufächern, roten Fliesen und Glas zulässig.
3.2.2 Die Ziffer 3.2.1 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 5 ° Neigung.

3.2.3 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 3.2.1 und 3.2.2 zulässig.

4. Antennenanlagen

4.1 Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschuldbodenhöhe zulässig.

5. Grundstückseinfriedigungen

5.1 Einfriedigungen sind an der Straßenbegrenzungslinie 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 Straßentransit des Gebäudes liegen.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 12. 11. 97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 1. 12. 1997 Az.: VIII 230 b - bestätigt.

Waren (Müritz), den 5. 12. 1997

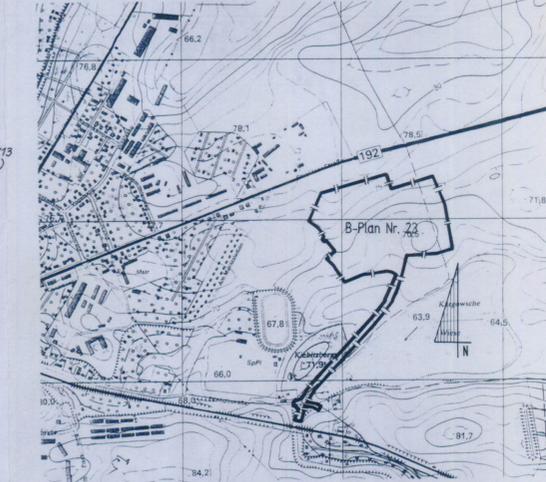
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Waren (Müritz), den 5. 12. 1997

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 9. 12. 1997 im Warner Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom 9. 12. 97 bis zum 9. 1. 98 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§ 25 Abs. 7 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläschern von Entscheidungssparnissen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10. 12. 1997 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 15. 12. 1997

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Waren, den 13. 10. 1993 / 08. 11. 1993 / 14. 02. 1994 / 01. 03. 1994 / 21. 01. 1995 / 21. 02. 1995 / 30. 04. 1997

Satzung der Stadt
WAREN / MÜRITZ
über den Bebauungsplan Nr. 23
für das Gebiet " Kiebitzberg II "