Satzung der Stadt

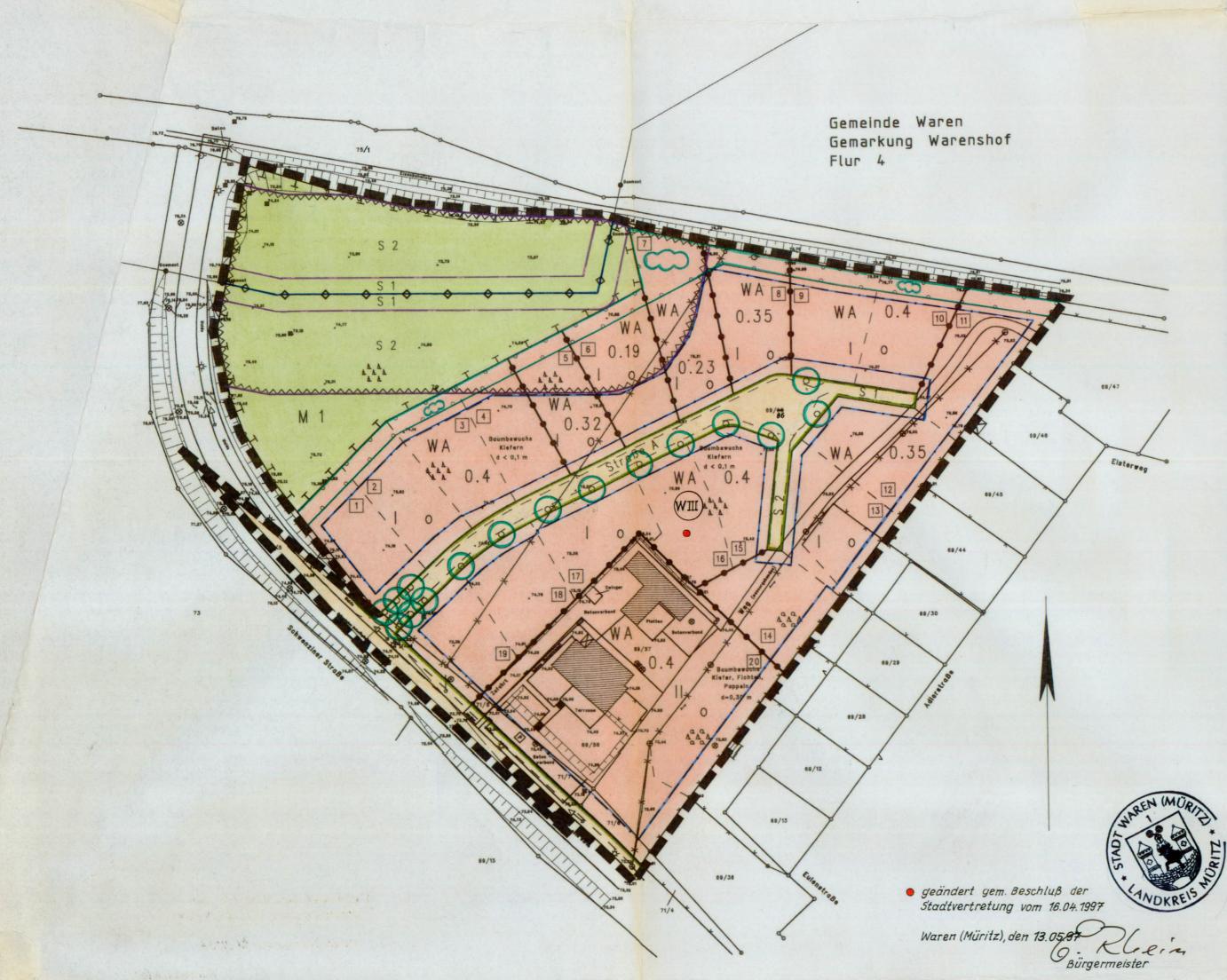
MAREN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsver fahrens für Magnetschwebebahnen vom 23. November 1994 (BGBL. I S. 3486) sowie nach § 82 der LBauO M - V vom 26. April 1994 (GVOBL. M - V S. 518, berichtigt S. 635) wird nach Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.1996 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau- und Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 " Warenshof ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1: 1000



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren (Müritz) vom 01.06.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.07.1994 im "Warener Wochenblatt " und in der Zeit vom 05.07.1994 bis zum 02.08.1994 durch Aushang erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.06.1996 durchgeführt worden.

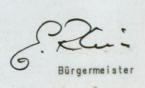
Die von der Planung berührten Träger öfffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 22.05.1996 den Entwurf des Be bauungsplanes mit der 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 01.07.1996 bsi zum 02.08.1996 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von je dermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.06.1996 im "Warener Wochenblatt " und in der Zeit vom 18.06.1996 bis zum 05.08.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waren (Müritz) ,den 4.12.96





Der katastermäßige Bestand am 9.12.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerich tigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbind liche Flurkarte im Maßstab 1 :4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den 10.12.96



Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

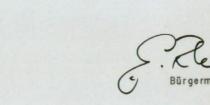
Waren (Müritz), den 4.12.96





Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.1996 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 25.09.1996 gebillgt.

Waren (Müritz), den 4.12.96



Die Genehmigung diese Bebauungsplans, bestehend aus der Palnzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vor pormern vom 20.01.1997 Az.: VIII 2316-512.113-56.072 (26) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen

Waren (Müritz), den 13.05.1997



Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 16.04.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 27.05.1997 Az.: VIII 231b - 512.113 -56.072 (26) bestätigt.

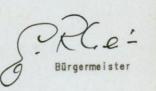
Waren (Müritz), den 3.06.1997



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

Waren (Müritz), den 3.06. 1997





(Landkreis Muritz) über den Bebauungsplan Nr. 26

" Warenshof "

Für das Gebiet nordostwärtig der " Schwenziner Straße ", südlich der Nebenbahnlinie Waren - Malchow und nordwestlich der vorhandenen Bebauung der " Adlerstraße ".

Zeichenerklärung

Planzeichen	anzeichen			Rechtsgrundlage				
Festse	tzungen							
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4				BauNVO		
0.33	Grundflächenzahl, z. B. 0,33	§ 9	Abs	. 1 N	r. 1	BauGB		
1	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B. l	§ 9	Abs	s. 1 N	r. 1	BauGB		
0	Offene Bauweise	§ 9	Abs	s. 1 N	r. 2	BauGB		
=	Baugrenze	§ 9	Ab	s. 1 N	r. 2	BauGB		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9	Ab	s. 1 N	Ir. 11	BouGB		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9	Ab	s. 1 M	Ir. 11	BauGB		
S2 → S1 →	Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, Hochdruckgasleitung mit den Schutzzonen S1 und S2	§ 9	Ab	s. 1 l	Nr. 13	BauGB		
T T T T	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5 9	Ab	s. 1 I	Nr. 20	BauGB		
M 1	Bezeichnung der Maßnahmenflächen, z.B. M 1	§ 9	Ab	s. 1	Nr. 20	BauGB		
0	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9	At	s. 1	Nr. 25a	BauGB		
	Anpflanz- und Erhaltungsgebot, sonstige Bepflanzung	5 9	At	os. 1	Nr. 25a/	b BauGB		
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	5 9	Al	os. 1	Nr. 10	BauGB		
MARKE . STATES	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	9 9) A	bs. 7		BauGB		
-	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1	16 A	bs. 5		BauNVO		

Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahme

WIII) Wasserschutzzone III

Darstellung ohne Normcharakter

bestehende Flurstücksgrenze XOX künftig fortfallende Flurstücksgrenze 69/58 Flurstücksbezeichnung bestehende Böschung

Grundstücksnummer

— — in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt

bestehende Gelände über HN

X X künftig fortfallende Entwässerungsleitung

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 24.06.1997 im " Warener Wochenblatt " und durch Aushang in der Zeit vom 24.06.1997 bis zum 18.07.1997 ortsüblich bekanngemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGb) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.06.1997 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 26.06.1997





Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes, § 4 Baunvo

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

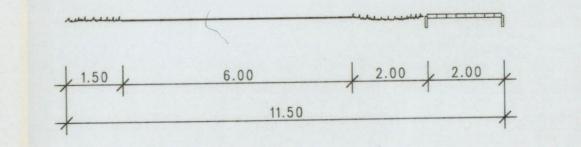
- 2. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB
- 2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,80 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.
- 2.2 Traufhöhe Es ist nur eine Traufhöhe von 2.50 m bis 3,20 m über der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.
- Es ist nur eine Firsthöhe von 7,00 m bis 9,00 m über der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.
- 3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB

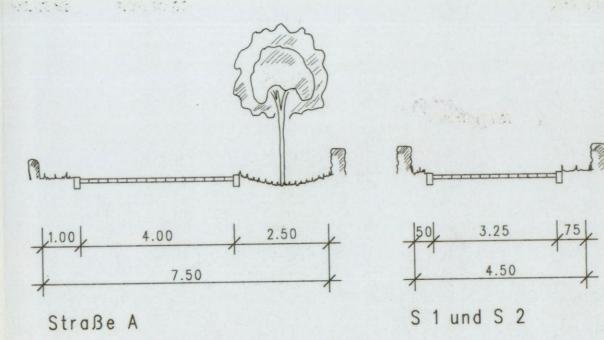
- 3.1 Bäume An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- 3.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.
- 3.3 Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen Auf privaten Stellplatzanlagen ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum je angefangene drei Stell plätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- 3.4 Sonstige Bepflanzung auf den festgesetzten Flächen sind die bestehende Bäume zu erhalten und der Bestand mit standortge rechten, heimischen Laubgehölzen zu ergänzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten
- 4. Schutzzonen der Hochdruckgasleitung
- 4.1 Schutzzone 1 Bauliche Anlagen und Einzäunungen sind in einem Abstand von 5,00 m von der Achse der Hochdruckgas
- leitung nicht zulässig. 4.2 Schutzzone 2 Bauliche Anlagen sind in einem Abstand von 30,00 m von der Achse der Hochdruckgasleitung nicht
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die mit M 1 bezeichnete Maßnahmenfläche ist zum Schutz und zur Entwicklung der wildlebenden Pflan zen und Tiere der Eigenentwicklung zu überlassen.

Straßenquerschnitte M. 1:100







Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBau 0 M - V

- 1. Außenwände
- 1.1 Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
- 1.2 Die Ziffern 1.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
- 2. Dächer
- 2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zulässig.
- 2.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen
- 2.3 Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0.80 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.
- 2.4 Die Ziffern 2.1 bis 2.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
- 3. Dacheindeckung
- 3.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Pfannen und Glas zulässig.
- 3.2 Die Ziffer 3.1 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.
- 4. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2. und 3. zulässig.

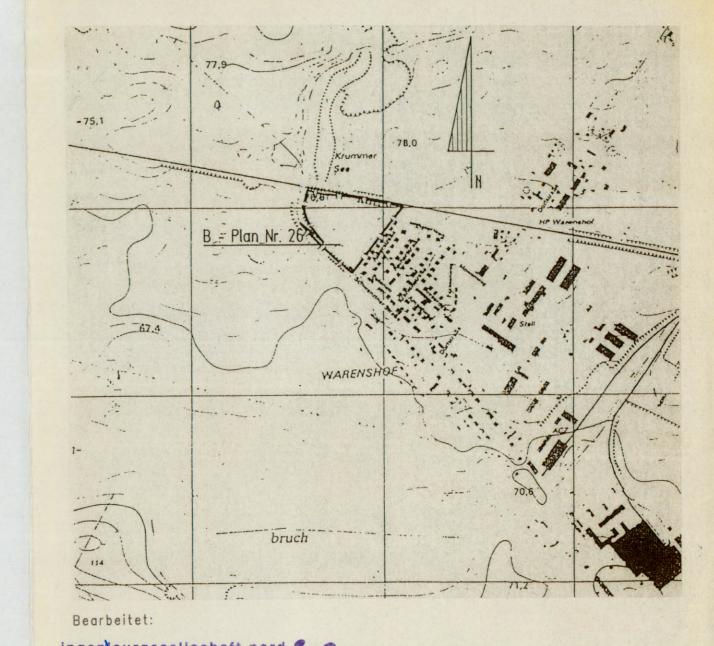
5. Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe

- 6. Grundstückseinfriedigungen
- 6.1 Einfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen nur mit standort gerechten, lebenden Hecken oder Steinwällen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit einer standortgerechten, lebenden Hecke zulässig.
- 6.2 Die Ziffer 6.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

Übersichtskarte

M. 1: 10.000



Waren, den 25.09.1996

Satzung der Stadt

WAREN

(Landkreis Müritz) über den Bebauungsplan Nr. 26

" Warenshof "