Satzung der Stadt WAREN (MÜRITZ) (Landkreis Müritz) über den Bebauungsplan Nr. 46 A " Radenkämpen "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBL. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBL. I S. 3762) sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung vom 06.05.1998 (GVOBl M – V S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVOBl M – V S. 531), wird nach Beschlußfassung der Stadtvertretung vom 09.04.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 A " Radenkämpen ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

für das Gebiet ostwärts des Fußweges auf der Rückseite der vorhandenen Bebauung an der *Gievitzer Straße* , nördlich der vorhandenen Bebauung am *Radenkämpen* und westlich des *Radenkämpen*

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000

Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage		
Festsetzungen				
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4		BauNVO
0.33	Grundflächenzahl, z. B. 0,33	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z. B. I	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
o	Offene Bauweise	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
ED	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – sonstige Bepflanzung	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 10	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9	Abs. 7	BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16	Abs. 5	BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Flurstücksgrenze
- in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
- Flur 40 — Flurbezeichnung
- 220/26 — Flurstücksbezeichnung
- 17 — Grundstücksnummer
- bestehendes Gebäude
- künftig fortfallendes Gebäude
- 1 1 — Lage der Straßenquerschnitte
- Sichtdreieck

Text (Teil B)

1. **Art der baulichen Nutzung,** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

Gartenbaubetriebe,	§ 4	Abs. 3	Nr. 4	BauNVO,
Tankstellen,	§ 4	Abs. 3	Nr. 5	BauNVO.

2. **Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 2 BauGB

   Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von +0.30m bis –0.30m über der an der Straßenbegrenzungslinie gemessenen mittleren Höhe der an das Grundstück grenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.

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

3.1 Bäume

Einzelbäume in den Verkehrsflächen
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von mindestens 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
Einzelbäume auf den Grundstücken
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 700m² ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von mindestens 4m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten, jedoch mindestens ein Baum pro Baugrundstück.

3.2 Sonstige Bepflanzungen

Pflanzflächen sonstige Bepflanzungen
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "Umgrenzung von Flächen und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern –sonstige Bepflanzung–" sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum je angefangene 50 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

4. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen,** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

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

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M – V

1. **Sichtflächen der Außenwände**

   Es ist nur Sichtmauerwerk, heller Putz und Glas zulässig. Teilflächen bis zu 30% der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen sind aus anderen Materialien zulässig. Fenster- und Türöffnungen werden als Teile der jeweiligen Wandflächen übermessen.

2. **Dächer**

   Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35°–50° zulässig.
   Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche mit anderen Dachformen und –neigungen zulässig.
   Für die Hauptdächer ist nur eine Dacheindeckung mit roten Dachpfannen und Glas zulässig.
   Für Nebendächer sind auch andere Materialien zulässig.

3. **Überdachte Stellplätze und Garagen**

   Überdachte Stellplätze und Garagen sind auch abweichend von den Ziff. 1 und 2 zulässig.

4. **Energiegewinnung**

   Anlagen zur Energiegewinnung sind auch abweichend von den Ziff. 1 und 2 zulässig.

5. **Grundstückseinfriedigungen**

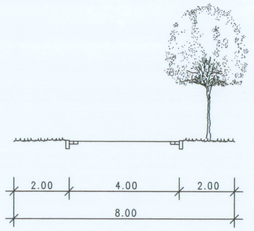
   Grundstückseinfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen mit standortgerechten, lebenden Hecken in Verbindung mit Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0.70m zulässig. Dieses gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront der Gebäude liegen.

6. **Ordnungswidrigkeiten**

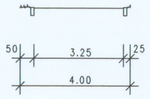
   Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M–V handelt, wer
   – die Sichtflächen der Außenwände anders als in Ziff. 1 festgesetzt, ausführt,
   – die Dächer anders als in Ziff. 2 festgesetzt, ausführt.

Straßenquerschnitte

M 1:100



Anliegerstraße AS 1



Anliegerwege AW 1 – AW 3

Übersichtsplan

M. 1 : 10.000

Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord
siegfried-marcus-str. 25 - 17033 neubrandenburg - 03991/6409-0
waldemarweg 1 - 24837 schleswig - 04621 / 3017-0

Waren, den 12.11.2002/09.04.2003

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 11.12.2002.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im " Warener Wochenblatt " am 13.01.2003 erfolgt.

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 19.12.2002 durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 11.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2003 bis 03.02.2003 während folgender Zeiten Mo – Mi 8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr, Do 8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 17.30 Uhr und Fr 8.00 – 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.12.2002 im " Warener Wochenblatt " ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.04.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.04.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Waren (Müritz), den *15.04.2003*

Rhein
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am *15.04.03* wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde per grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den *15.04.2003*

Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes Waren (Müritz)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Waren (Müritz), den *17.04.2003*

Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.04.2003 im Warener Wochenblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 19.04.2003 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den *22.04.2003*

Rhein
Bürgermeister

Satzung der Stadt

WAREN (Müritz)

(Landkreis Müritz)

über den Bebauungsplan Nr. 46 A

" Radenkämpen "