

- 2. Teilabschnitt - *Wohngebiet am Wiesengrund*

für das Gebiet nördlich der Straße Am Wiesengrund, ostwärts der Kleingartenanlage Sonnenschein, südlich der Straße Buchenweg und westlich der stillgelegten Bahnlinie Waren-Malchin (nunmehr Drainestrecke).

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585,2617) sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVBl. M - V, S. 102) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 01.12.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.55 -2. Teilabschnitt - "Wohngebiet am Wiesengrund", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,3 Grundflächenzahl, z.B. 0,3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind z.B. Sichtverleihe Zufahrtsstellen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grünfläche, öffentlicher Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Mit Geh- und Leitungsnetzen zugunsten der Stadtwerke Waren zu befestigende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Erhaltungsgebot, Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2. Teilabschnitt	§ 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

bestehende Flurstücksgrenze
in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
künftig fortfallende Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
bestehendes Gebäude
künftig fortfallende Gebäude und Bauteile
bestehende Schieber, Schächte und Hydranten
bestehende Höhen über HN
künftig fortfallende Bäume
Sichtdreieck
Hecke
Böschung
Laubwald
Nadelwald
Gehölzfläche
Fahnenmast
Lampe
Grundstücksnummerierung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 1. Teilabschnitts

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

Waren (Müritz), 03.03.2011



Dieter Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 03.03.2011 ersichtlich im "Warenner Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassenen von Entschädigungsentscheidungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalkonferenzgesetz Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gem. § 9 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz), 24.03.2011



Dieter Rhein
Bürgermeister

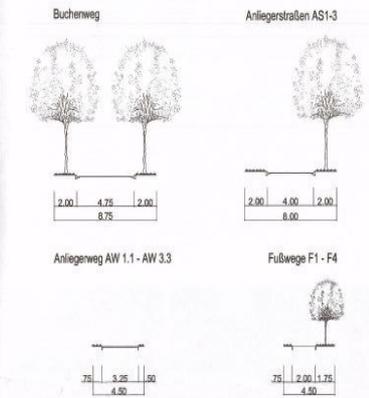
Text (Teil B)

- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes
Gem. § 9 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
Anlagen für die Verwertung, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO,
Gartenbaubetriebe, § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO,
Taxisstellen, § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.
- Höhenlage baulicher Anlagen
Es ist nur eine Erdgeschossefußbodenhöhe von 0,15 m bis 0,50 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude oder des jeweiligen Gebäudeabschnittes gehörenden Straßenabschnittes zulässig. § 9 Abs. 3 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
3.1 Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Es ist mindestens 1 Baum je Grundstück zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
3.2 Bäume auf den zulässigen Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist je angefangene 600 m² ein standortgerechter heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Es ist mindestens 1 Baum je Grundstück zu pflanzen.
3.3 Sonstige Bepflanzung
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für sonstige Bepflanzung sind als gepflanzte natürliche, mehrjährige Gehölzbestände mit Stämmchen (60 - 100 cm), die 8-12 m einen Heister (200 - 250 cm) und alle 10-15 m einen Hochstamm (12-14 cm SKL) bei einem Pflanzenverband von 1,00 m x 1,50 m zu bepflanzen, zu etablieren und dauernd zu erhalten.
- Stellplätze und Garagen
Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. § 12 BauNVO
- Nebenanlagen
Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Bebauungsplan liegenden Grundstücke dienen, sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. § 14 BauNVO

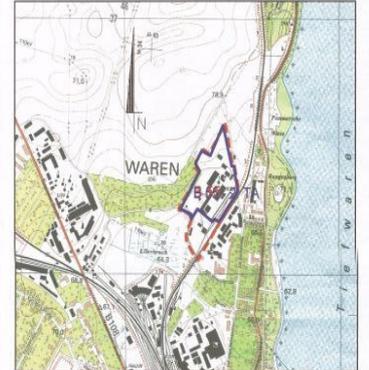
Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauNVO - V

- Außenwände
1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, farbiger Putz, Holz und Glas zulässig.
1.2 Vertikalfugen sind bis zu 25 % aus anderen Materialien zulässig.
- Dächer
2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig. Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
2.2 Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen. Es ist nur eine Dachdeckung mit einem, unbraunen, braunen und anthrazitfarbenen Planen und Glas zulässig. Auf den Grundstücken 43 bis 57 ist auch Rot als Dachdeckung zulässig. Die Ziffer 2.4 gilt nicht für Dachflächen von 0 bis 25° Neigung.
- Solaranlagen
Anlagen der Solarart sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Außenwände, anders als in Ziffer 1 festgesetzt und die Dächer anders als in Ziffer 2 festgesetzt, ausführt.

Straßenquerschnitte M:1:200



ÜBERSICHTSKARTE M: 1:10000



Bearbeitet Stadt Waren (Müritz)

Zum Amtsbereich
17192 Waren (Müritz)

Waren (Müritz), 01.12.2010

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)
über den
Bebauungsplan Nr. 55 - 2. Teilabschnitt -
Wohngebiet am Wiesengrund

Verfahrensvermerke
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 10.11.2004 / 15.12.2005.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenner Wochenblatt" am 29.11.2004 / 09.01.2006 erfolgt.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2005 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.02.2006 durchgeführt.
Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 05.04.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung sind den wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26.04.2006 bis zum 29.05.2006 während folgender Zeiten Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr, Mo-Mi 13:30-16:00 Uhr, Do 13:30-17:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.04.2006 im "Warenner Wochenblatt" ersichtlich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz), 03.03.2011
Dieter Rhein
Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand an Flurstücken am 01.12.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die legerichtig Darstellung der Grenzsetzung wurde nur groß geneigt. Die vollständige und legerichtig Darstellung des Grundstückes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht bejaht werden.
Waren (Müritz), 03.03.2011
Dieter Rhein
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgeschlagenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2006/01.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.12.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.12.2010 gebilligt.
Waren (Müritz), 08.02.2011
Dieter Rhein
Bürgermeister