

# SATZUNG DER STADT WAREN

ÜBER DEN  
VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

NR 08

FÜR DAS  
GEBIET WAREN-WEST  
„ÜBERBETRIEBLICHES AUSBILDUNGSZENTRUM WAREN“

Aufgrund des § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S.885, 1122), "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr.50 S.929)" wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 23. 9.1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.08 für das Gebiet Waren-West "Überbetriebliches Ausbildungszentrum Waren" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.

§ Original des ausgefertigten  
Exemplares befindet sich  
in der Bauaufsicht:

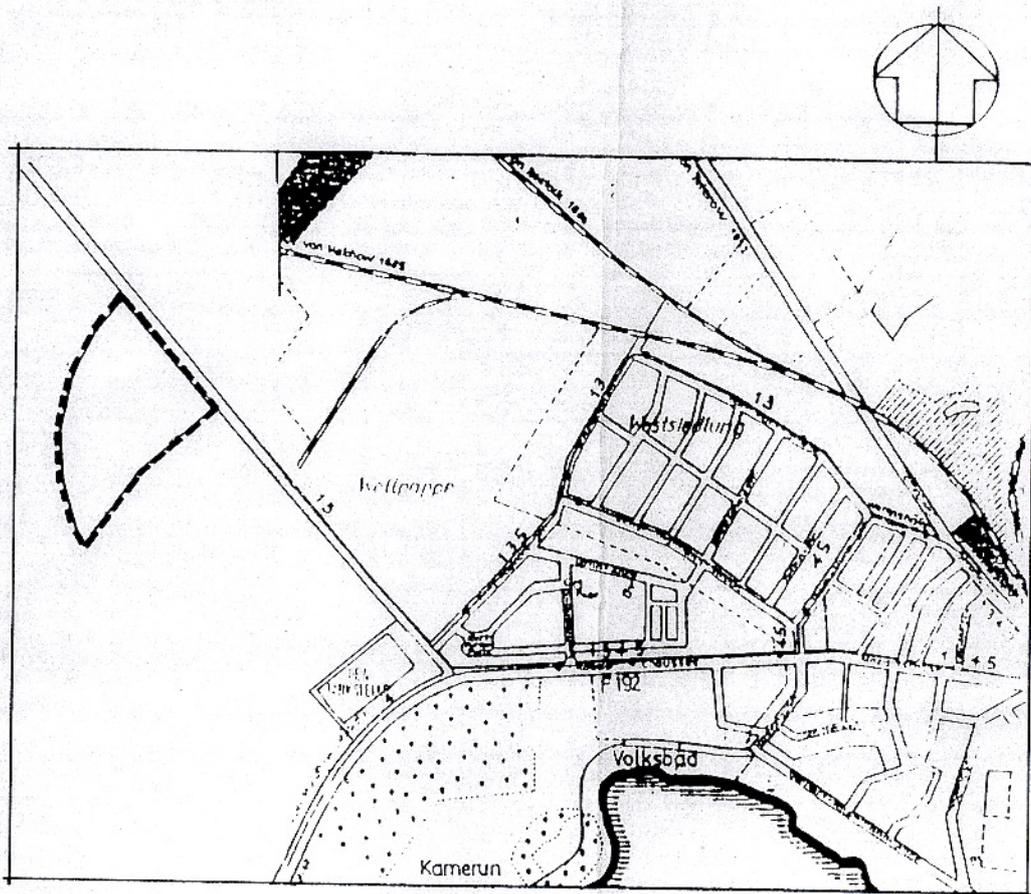
15.8.07 *Ue*

# SATZUNG DER STADT WAREN

ÜBER DEN  
VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

NR. 08

FÜR DAS  
GEBIET WAREN-WEST  
„ÜBERBETRIEBLICHES AUSBILDUNGSZENTRUM WAREN“



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:7500

Es gilt Kommunalverwaltung, Baugesetzbuch, Bauordnung, Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung in der jeweils gültigen Fassung.

Gemarkung : Waren

Flur : 17/1 3/1

# VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

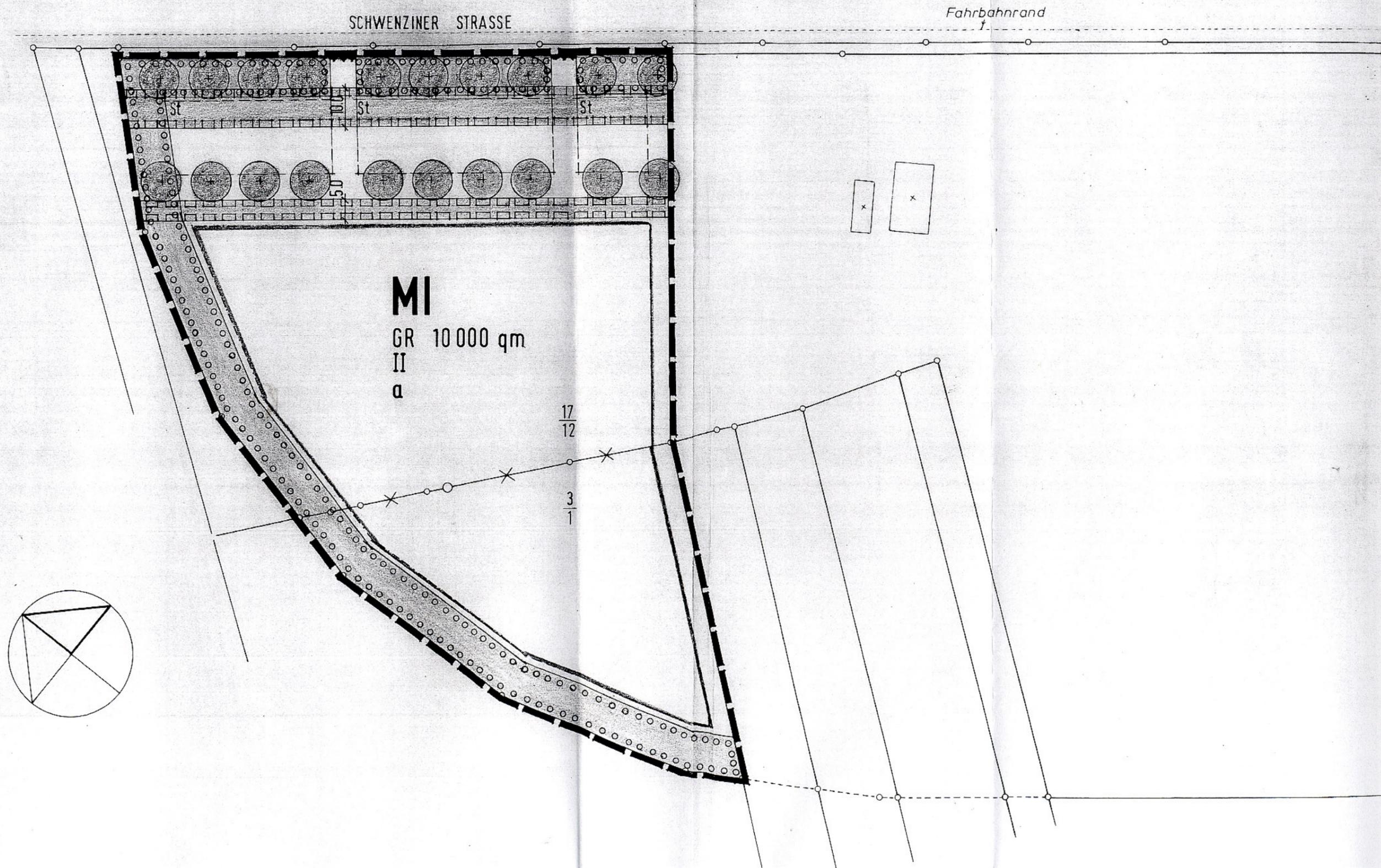
NR. 08

GEBIET WAREN - WEST

„ÜBERBETRIEBLICHES AUSBILDUNGSZENTRUM WAREN“

## TEIL A PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1 : 1000



# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

**MI** Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

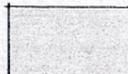
BR 10000qm Grundfläche

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**Q** Abweichende Bauweise, geschl. Bauweise, jedoch Abstandsfläche zu den Grundstücksgrenzen.  
Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

## RECHTSGRUNDLAGE

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des BauGB  
§§ 1 bis 11 der BauNVO  
§ 6 BauNVO

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 16 BauNVO  
§ 19 BauNVO

§§ 16 und 17 Bau NVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§§ 22 und 23 BauNVO  
§ 22 Abs. 4 BauNVO

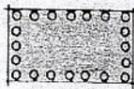
§ 23 (3) BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

 Anpflanzungen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

7. Sonstige Festsetzungen

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

St Zweckbestimmung: Stellplätze

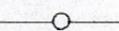
 Mit Geh-Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit

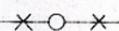
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

 vorhandene Flurstücksgrenze

 künftig fortfallende Flurstücksgrenze

298/2 Flurstücksbezeichnung

○ 79.12 Höhenpunkt über HN

# TEIL B TEXT

## 1. BAULINIEN UND BAUGRENZEN

§ 23 Abs. 2+3

BauNVO

- 1.1 Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen -Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser u.ä - gegenüber den Baugrenzen in einer max. Einzellänge von 3,50 m bis max. 0,50 m zulässig.
- 1.2 In den Mischgebieten kann ein Vortreten von Vordächern gegenüber den Baugrenzen bis max. 2,50 m als Ausnahme zugelassen werden.

## 2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO

- 2.1 In dem Mischgebiet sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig:  
Höhe der Schnittlinie Gesamthöhe von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:  
Traufhöhe max. 9,00 m  
Firsthöhe max. 17,00 m
- 2.2 Die Höhen sind auf mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche zu beziehen.
- 2.3 Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptkörper eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zugelassen werden.
- 2.4 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 17,00 m bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche nicht überschreiten.

- 3.1 Gestaltung der Außenwände  
3.1.1 Es sind nur die Materialien Ziegelmauerwerk in der Farbgebung rot bis rotbraun zulässig.  
Giebeldreiecke sowie bis zu 50 % der verbleibenden Mauerwerksflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden. Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig.

- 3.2 Gestaltung der Dächer  
3.2.1 Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° zulässig.  
Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauf-  
länge sowie eine Einzellänge von 5,0 m nicht überschreiten.

- 3.3 Werbeanlagen  
3.3.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farbtönen. (Sättigungsstufe der Farbe max. 70% - Helligkeitsstufe max. 85 %).  
3.3.2 Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden, sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken, dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 10,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
3.3.3 Gestaltung der Stellplätze  
Die Oberflächen der Stellplätze sind als kleinmaßstäbliche Pflasterung auszubilden. (max. 30 x 30 cm).

#### 4. S O N S T I G E F E S T S E T Z U N G E N

- 4.1 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

# VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom **2.5.91**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung am **22.5.91** erfolgt

Waren, den



*Olmu*  
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Waren, den



*Olmu*  
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **22.5.91** durchgeführt worden.

Waren, den



*Olmu*  
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **17.7.91** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Waren, den



*Olmu*  
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am **6.6.91** den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Waren, den



*Olmu*  
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.6.91 bis zum 31.7.91 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.6.91 in der Tageszeitung und Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 17.6.91 bis zum 2.7.91 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren, den



*Blum*  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30.09.91 sowie die ~~geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung~~ werden als richtig bescheinigt.

Waren, den 29.11.91

Der Leiter des Katasteramts  
**Kataster-, Vermessungs- und  
Grundbuchamt Waren (Müritz)**  
Am alten Bahndamm 14  
O-2060 Waren (Müritz)

*Kesler*

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.9.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Waren, den



*Blum*  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.9.91 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.9.91 gebilligt.

Waren, den 10.06.92



*N. Meier*  
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 2.04.1992 Az: II 6409-512.715 erteilt.



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

Waren, den 10.06.92. Der Bürgermeister



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 24.06.92 im Warenener Wochenblatt  
(Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) -  
bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit  
vom 15.06.92 bis zum 26.06.92 durch Aushang -  
ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeits- und Erlöschen von Entschädigungs-  
ansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9  
BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist  
am 25.06.92 in Kraft getreten.

Waren, den 25.06.92

Der Bürgermeister



Planverfasser  
Dipl.-Ing. Klaus E. Loeck  
Architekt  
Kappeln - Waren