

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1:1000

# TEXT (TEIL B)

# STADT WAREN (MÜRITZ) KREIS WAREN

## SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN NR. 4

### FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER WOHNBEBAUUNG STRASSE AM MÜRITZSTADION BIS ZUR KLEINGARTENKOLONIE „WOCHENEND“

AUFGRUND DES § 7 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 28. APRIL 1993 (BGBl. I S. 623), SOWIE NACH § 93 DER BAUORDNUNG VOM 20. JULI 1990 (GBI. I NR. 50 S. 929) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 10.11.1993 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES LANDKREISES WAREN UND DIE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN NR. 4 FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER WOHNBEBAUUNG STRASSE AM MÜRITZSTADION BIS ZUR KLEINGARTENKOLONIE „WOCHENEND“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

WAREN (MÜRITZ), DEN 6.12.1993  
*iv. P. Zei*  
DER BÜRGERMEISTER

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST GEMÄSS § 246A (1) SATZ 1 V.M. § 4 (3) BAUVZO BETEILIGT WORDEN.  
WAREN (MÜRITZ), DEN 6.12.1993  
*iv. P. Zei*  
DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT BERICHT VOM 28.06.1993 ZUR STELLUNGNAHME UNTER ZWANGSSETZUNG BIS ZUM 05.08.1993 AUFGEFORDERT WORDEN.  
WAREN (MÜRITZ), DEN 6.12.1993  
*iv. P. Zei*  
DER BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DEN ENTWURF VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANS IN DER SITZUNG AM 01.09.1993 BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
WAREN (MÜRITZ), DEN 6.12.1993  
*iv. P. Zei*  
DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 20.09.1993 BIS 05.10.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GELEGENHEIT ZUR ERÖRTERUNG DES PLANS GEGEBEN IST UND DASS VON JEDERMANN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 08.09.1993 IM WARENER WOCHENBLATT BEKANT GEMACHT WORDEN.  
WAREN (MÜRITZ), DEN 6.12.1993  
*iv. P. Zei*  
DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 21.12.93, WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHENKT HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE UND DIE RECHTSVERBÜNDLICHE FLURKARTE IM MAßSTAB 1:2000 VORLIEGT. REGRESSIONSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN. DER LEITER DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES  
N. G. P. (SIEGEL)  
WAREN (MÜRITZ), DEN 21.12.93  
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER SITZUNG AM 10.11.1993 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.  
WAREN (MÜRITZ), DEN 6.12.1993  
*iv. P. Zei*  
DER BÜRGERMEISTER

DER VORHABEN- U. ERSCHLISSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE IN DER SITZUNG AM 10.11.1993 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.  
WAREN (MÜRITZ), DEN 6.12.1993  
*iv. P. Zei*  
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES LANDKREISES WAREN VOM 6.6.1994 AUFLAGEN UND HINWEISEN- ERTEILT.  
WAREN (MÜRITZ), DEN 14.6.1994  
*iv. P. Zei*  
DER BÜRGERMEISTER

DER VORHABEN- U. ERSCHLISSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT  
WAREN (MÜRITZ), DEN 28.10.1994  
*iv. P. Zei*  
DER BÜRGERMEISTER

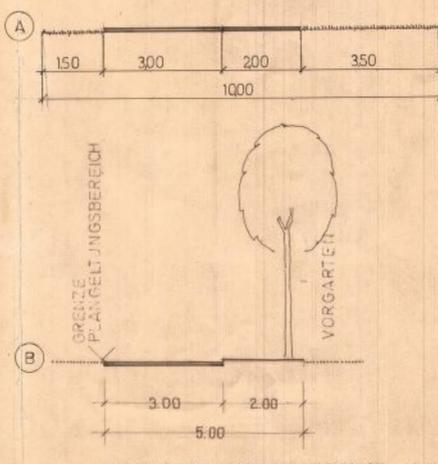
DIE GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANS SOWIE DIE STELLE, BEI DER DIE SATZUNG AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 3.11.1994 IM WARENER WOCHENBLATT BEKANT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANTMACHUNG IST AUF DIE GELTEND MACHTUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BAUG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 4.11.1994 IN KRAFT GETRETEN.  
WAREN (MÜRITZ), DEN 7.11.1994  
*iv. P. Zei*  
DER BÜRGERMEISTER

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- FÜR DIE BERUFS AUSÜBUNG FREIERERUFLICH TÄTIGER SIND RÄUME ZULÄSSIG § 13 BAUNVO
- STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG SIND NICHT ZULÄSSIG § 14 BAUNVO
- IM BEREICH ZWISCHEN DER VORDEREN GEBÄUDEFLUCHT UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IST JE WOHNHEIT EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN § 9(1) 25 A BAUG
- GARAGEN/CARPORTS SIND NUR AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. BIS ZUM HAU EINER GARAGE/CARPORT GILT DIES AUCH FÜR STILLPLATZE § 9(1) 4 BAUG
- ANZUPFLANZEN SIND LAUBBÄUME MIT EINEM KRONENSATZ VON MIN. 4.0 MTR. ÜBER FAHRBAHN. INFRAHE KOMMEN:  
LINDEN  
AHORN  
-EICHE § 9(1) 25 A BAUG  
ALLE BÄUME LT. PFLANZGEBOT SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN FOLGENDEN VEGETATIONS PERIODE ZU PFLANZEN.

## B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 83 BauO

- AUSSENWÄNDE DER WOHNGEBÄUDE SIND IN ROTEN ZIEGELN AUSZUFÜHREN. ZULÄSSIG SIND GEPUTZTE ODER VERBREITERTE FLÄCHEN BIS ZU 25% DER GESAMTFLÄCHE. ZIEGELFLÄCHEN SIND FARBLICH UNBEHANDELT ZU LASSEN.
- GERÄTESCHUPPEN, GARAGEN, CARPORTS SIND MIT SATTEL- ODER PULTDACH MIT 28-35 NEIGUNG, SOWEIT UNMITTELBAR ZUSAMMENHÄNGEND IN GLEICHER ART ZU VERSEHEN UND MIT ROTEN S-PFANNEN EINZUDECKEN. DIE AUSSENWÄNDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.
- DIE DÄCHER DER WOHNGEBÄUDE SIND MIT ROTEN S-PFANNEN EINZUDECKEN. STEHENDE DACHFENSTER DÜRFEN JE DACHFLÄCHE ZUSAMMEN NICHT LÄNGER ALS 1/3 DER FIRSTLÄNGE SEIN.
- DIE ZUFÄHRTEN ZU DEN GARAGEN/CARPORTS SIND WASSERDURCHLÄSSIG ZU BEFESTIGEN.
- TERRASSENBEFESTIGUNGEN SIND NUR INNERHALB DER ALS ÜBERBAUBAR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.
- ZWISCHEN DEN EINGANGSSEITEN DER BAULICHEN ANLAGEN UND DEN ZUGEHÖRIGEN ERSCHLISSUNGSFLÄCHEN SIND GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN WEDER ALS ZÄUNE ODER MAUERN, NOCH ALS HECKEN ZULÄSSIG. IM ÜBRIGEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAX. 70 CM HÖHE MASCHENDRAHTZÄUNE ZULÄSSIG.



SCHNITTE DURCH ERSCHLISSUNGSSTRASSE M. 1:100

### 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 04 „Wohnbebauung an der Kleingartenkolonie -Am Wochenend-“

Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 25.01.1995 über die vereinfachte Änderung gem. § 13 Abs. 1 BauGB.

Die Eigentümer des betroffenen Grundstücks und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.1995 beteiligt.

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 04 „Wohnbebauung an der Kleingartenkolonie -Am Wochenend-“ in Waren (Müritz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.04.1995 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 05.04.1995 gebilligt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), den 08.06.1995

Der Beschluss der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 04 „Wohnbebauung an der Kleingartenkolonie -Am Wochenend-“ ist gemäß § 12 BauGB am 20.06.1995 im Warener Wochenblatt bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist genannt und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.06.1995 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 22.06.1995

## ZEICHNERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

ANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
WOHNGEBÄUDE		§ 9(1) 1 BAUG
0,55	GRUNDFLÄCHENZAHLE	§ 19 BAUNVO
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTZAHLE	§ 20 BAUNVO
○	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BAUNVO
---	BAUGRENZE	§ 23 BAUNVO
□	GARAGEN/CARPORTS (SIEHE TEXT ZIFFER 4)	§ 9(1) 4 BAUG
28°-35°	DACHNEIGUNG	§ 9(4) BAUG
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9(1) 11 BAUG
---	VERKEHRSFLÄCHE	§ 9(1) 11 BAUG
---	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9(1) 11 BAUG
V	GLEICHBERECHTIGTER BEREICH ALLER VERKEHRSTEILNEHMER	§ 9(1) 11 BAUG
□	FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN	§ 9(1) 11 BAUG
●	PFLANZGEBOT BAUM (SIEHE TEXT ZIFFER 5)	§ 9(1) 25A BAUG
□	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9(1) 15 BAUG
□	PARKANLAGE	§ 9(1) 15 BAUG
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANS	§ 9(7) BAUG

### 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

ANZEICHEN	ERLÄUTERUNG
---	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
---	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
---	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
---	GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
---	SICHTDREIECK

### 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST DAS LANDESAMT FÜR BODENKMAPFLEGE ZU BENACHRICHTIGEN UND DIE FUNDESTELLE BIS ZUM EINTREFFEN DER VERRETERE ZU SICHERN. VERANTWORTLICH HIERFÜR SIND GEM. § 9, ABS. 2 - VERORDNUNG ZUM SCHUTZ UND ZUR ERHALTUNG URGESCHICHTLICHER BODENKMAPLER DER FINDER SOWIE DER LEITER DER ARBEITEN. DER BEGINN DER BAUMASSNAHME IST DESHALB DEM LANDESAMT FÜR BODENKMAPFLEGE 4 WOCHEN VORHER SCHRIFTLICH UND VERBINDLICH MITZUTEILEN.