



Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 500



Verfahrensvermerke

- Die Stadtverwaltung der Stadt Waren (Müritz) hat am 27.05.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 N „Müritzpalais“ als Bebauungsplan nach § 13a BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 13.06.2015 durch Veröffentlichung im „Waren Wochenblatt“ erfolgt.
Stadt Waren (Müritz), den 15.03.2016 (Siegel) gez. Möller, Möller, Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 10.03.2015 durch öffentliche Unterrichtung und Entwerfung im Rathaus der Stadt Waren (Müritz) stattgefunden.
Stadt Waren (Müritz), den 15.03.2016 (Siegel) gez. Möller, Möller, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 15.07.2015 beauftragt worden.
Stadt Waren (Müritz), den 15.03.2016 (Siegel) gez. Möller, Möller, Bürgermeister
- Die Stadtverwaltung hat am 14.07.2015 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 N mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Stadt Waren (Müritz), den 15.03.2016 (Siegel) gez. Möller, Möller, Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 N, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.2016 von der Stadtverwaltung zur öffentlichen Auslegung beschlossen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereiche der Planzeichnung und des Textes sowie die Begründung dazu hingewiesen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 08.08.2015 durch Veröffentlichung im „Waren Wochenblatt“ bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 15.07.2015 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Waren (Müritz), den 15.03.2016 (Siegel) gez. Möller, Möller, Bürgermeister
- Die Stadtverwaltung hat am 04.11.2015 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 N mit Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Dabei wurde beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen und dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt werden.
Stadt Waren (Müritz), den 15.03.2016 (Siegel) gez. Möller, Möller, Bürgermeister

- Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 N, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.2016 von der Stadtverwaltung zur öffentlichen Auslegung beschlossen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereiche der Planzeichnung und des Textes sowie die Begründung dazu hingewiesen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 28.11.2015 durch Veröffentlichung im „Waren Wochenblatt“ bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 19.11.2015 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Waren (Müritz), den 15.03.2016 (Siegel) gez. Möller, Möller, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 15.03.2016 wird wie richtig dargestellt beschreibend. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Waren (Müritz), den 15.06.2016 (Siegel) gez. Iske, Öffentlich best. Vermessungsingenieur
- Die Stadtverwaltung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.02.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Waren (Müritz), den 15.03.2016 (Siegel) gez. Möller, Möller, Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 45 N, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.2016 von der Stadtverwaltung zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Stadt Waren (Müritz), den 15.03.2016 (Siegel) gez. Möller, Möller, Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 N, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Stadt Waren (Müritz), den 15.03.2016 (Siegel) gez. Möller, Möller, Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und 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 26.03.2016 im „Waren Wochenblatt“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereiche der Planzeichnung und des Textes sowie die Formvorschriften und auf die Möglichkeit der Abgabe von Entschuldigungsansprüchen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschuldigungsansprüchen (§ 216 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsbehelfen des § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des 26.03.2016 in Kraft getreten.
Stadt Waren (Müritz), den 28.03.2016 (Siegel) gez. Möller, Möller, Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVVO)
 - Art der baulichen Nutzung: Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVVO) Zweckbestimmung: Hotel
 - Maß der baulichen Nutzung: max. zulässige Grundfläche in m²
 - GR: max. zulässige Grundfläche in m²
 - I, IV: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baugrenzen: abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Gehweg
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen
 - Parkanlage, öffentlich
 - Parkanlage, privat
- Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Baum künftig fortfallend gemäß „Baumbiologischem Gutachten“
 - Baum künftig fortfallend ohne Schutzstatus nach § 18 NatSchVG-MV
 - geschützte Baum künftig fortfallend
- Sonstige Planzeichnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Zufahrten, Stellplätze
 - Terrassen
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Bereich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen:
 - gemäß Text (Teil B), Punkt 1.6
 - Abgrenzung öffentlicher und privater Grünflächen
 - Abgrenzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - Mauer
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstückskennnummern
 - vorhandene Geländehöhen in m ü. NNH
 - Bemalung in m
 - Kronenraumbereich
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet
 - Wasserflächen - Bundeswasserstraßen
 - 50 m Gewässerstreifen (§ 29 NatSchVG-MV)
- Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches**
 - Bereich für geplanten Badesitz
 - Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

Text (Teil B)

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2019 (BGBl. I S. 1548)

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 sowie § 12 Abs. 3a BauGB, §§ 1, 11, 16 - 20 BauVVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet „Hotel“ dient der Errichtung eines Beherbergungsbetriebes als Hotel/ApartHotel mit zentraler Verwaltung, Restauration und Wellnessbereich. Zulässig sind:
 - max. 85 Zimmer bzw. Suiten zur Fremdenbeherbergung, die als Hotel zu betreiben und dazu bestimmt sind, auf Dauer einen wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
 - eine öffentlich zugängliche Restauration mit Gästebar.
 - ein öffentlich zugänglicher Wellnessbereich mit Terrasse und Pool.
 - Anlagen und Nebenumkleidekabine für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der o.g. Anlagen.
 - Anlagen für die Erschließung und den ruhenden Verkehr.
 - Nach § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungszustand verpflichtet.
 - Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche (GR) von 3100 m² durch die Grundflächen der festgesetzten Nebenanlagen, Terrassen und Stellplätze sowie durch die sonstigen in § 19 Abs. 4 BauVVO beschriebenen Anlagen um max. 1655 m² überschritten werden.
 - Die zulässige Gebäudehöhe beträgt max. 16,0 m über dem Bezugspunkt. Die Gebäudehöhe ist gleich der Höhe der oberen Dachabgrenzungskante. Als Bezugspunkt gilt die Geländehöhe von 63,00 m ü. NNH. Die Oberkante der Erdgeschoss-Fußbodenplatte darf max. 64,20 m ü. NNH liegen. Die Gebäudefassaden sind je Geschoss durch Vor- und Rücksprünge, Erker oder Balkone im Abstand von max. 10 m zu untergliedern.
 - Die wasserseitigen Gebäudefassaden (Seitenseiten des Ostflügels und Südwestseite des Westflügels) - durch Linien unterschiedlicher Nutzung mit der lfd. Nr. abgegrenzt - sind als Stellflächen auszuweisen. Dabei muss jedes Geschoss gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um mind. 1,5 m zurückspringen. Das oberste Geschoss ist umlaufend mit einer Rücksprünge von mind. 0,5 m als Stellflächen auszuweisen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 u. 23 BauVVO)
 - Im Baugrund gilt die abweichende Bauweise, in der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.
 - Das Überschreiten der Baugrenzen ist - abgesehen von den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Terrasse“ - nur sonstige Terrassen um bis zu 15 m zulässig, jedoch nur außerhalb der Kronenraumbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauVVO)
 - Dauerstellplätze von Müllbehältern sind nur innerhalb des Gebäudes oder in einem Nebenabteil oder in einer öffentlich begründeten Umkleekabine mit einer begründeten Überdachung oder einer begründeten Pergola zulässig.
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen für Zufahrten und Stellplätze ist die Errichtung von geschlossenen Garagen (nach Garagenverordnung - GarVVO-MV) unzulässig. Carportanlagen sind zulässig und mit Dach- und Fassadenbegrenzung zu versehen.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauVVO wird die Errichtung von Kleinradfahrplätzen und feststehenden Anlenkermasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterböden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Die festgesetzte Grundfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage, öffentlich“ ist als Rasenfläche zu gestalten. Es ist eine Grünanlage zu errichten, die für die Rasenpflege zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Die Rasenfläche ist dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung von Strauchgruppen innerhalb dieser Fläche ist zulässig. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.
 - Die festgesetzte Grundfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage, privat“ ist als Rasenfläche zu gestalten. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Die Rasenfläche ist dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung von Strauchgruppen innerhalb dieser Fläche ist zulässig. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.
 - Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Die notwendigen Pflege- und Erhaltungsmassnahmen sind von einer Fachfirma auszuführen. Die Bäume sind vor Beerntungsarbeiten, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen durch Stammenschutzplanke bis zur Wurzel- und Baustärke zu sichern. Die Kronenraumbereiche sind zu schützen. Das Überfahren der Wurzeln und Abgrenzen im Kronenraumbereich sind unzulässig. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Bei Beschädigung von biologischen Gehölzen ist die biologische Baupflege zu gewährleisten.
 - Die Anpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage sind mit Heiratsbäumen (Carpinus betulus, Frax Europaea) als Hochstamm, 3x verzweigt mit Drahtleitern, mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu erfolgen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumarten sind entsprechend den örtlichen Verhältnissen durch die Erhaltungspflege zu ersetzen. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
 - Der Ausgleich der künftig entfallenden Bäume richtet sich nach dem Baumzucht-Kompensationskonzept MV sowie nach der Baumschutzsatzung der Stadt Waren (Müritz) und ist im Rahmen der Fällgenehmigung mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. der Stadt abzustimmen.
 - Der öffentliche Überweg ist in wasserundurchdringender Bauweise herzustellen. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Fußwege in wasserundurchdringender Bauweise zulässig.
 - Als Ersatz für die potentiellen Übergangsbäume und Tageshangabäume der Artengruppe Fledermaus und Fledermaus-Empfindlicher sind vorbestehende oder neu zu pflanzende Baumarten anzubringen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Es sind drei Fledermausarten (SRK) und drei Fledermausarten (FRK) anzubringen. Zur Vermeidung von arthropodenverursachten Verlusten sind die Baupflanzungen einschließlich der Beseitigung der Gehölze und Gehölze im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März durchzuführen. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist eine Beseitigung eventuell vorhandener Übergangsbäume bzw. Tageshangabäume auszuschließen.
 - Für den Funktionserhalt bzw. die Erreichbarkeit der Naturerlebnis- und Kleintierhabitate, insbesondere baubedingt, sind sechs Nistkästen der nachfolgend aufgeführten Modelle am vorhandenen Baumbestand anzubringen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Nistkästen (NHK), Nistkästen (Ost) (NHK) und Starenkasten (STK).
 - Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvögel der Freiflächen und Gehölze sind die Beseitigung der Vegetationsschicht und der Gehölze ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. September bis 15. März durchzuführen. Beginn der Brutzeit vor dem 15. März, ist das Stängelpotential aufrecht zu erhalten, so dass die Anwesenheit von Brutvögeln unberührt und das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 NatSchVG eingehalten werden kann.
 - Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass stete Böschungen vermeiden werden bzw. die Gärten und Gärten schwebelänglich zu errichten und vorher eventuell herangelegene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a und Nr. 24 BauGB)
 - Innerhalb der Stellplatzfläche ist aus Lärm- und Schwingungsgründen an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze im festgesetzten Bereich mit dem Buchstaben A eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,0 m und maximal 2,5 m und mit einer Länge von 40 m zu errichten. Die nordwestlichen Stellplätze an der Grenze zum Nachbargrundstück sind auf dieser Länge aus Schallschutzwänden mit Carportanlagen zu versehen, die direkt an die Lärm- und Schwingungsgründen und über ein angeschlossen Dach verfügen. Die Carportanlagen sind als Schallschutzwände zu errichten, wobei die geschlossene Seitenwand zu errichten. Von der Erhaltung der Abstandsflächen sind gem. § 6 Abs. 1 Landesbauordnung MV abgesehen. Innerhalb der Stellplatzfläche sind aus Lärm- und Schwingungsgründen an der südwestlichen Buchstaben B festgesetzt, dass auf diesen vier Stellplätzen nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr) keine Fahrzeugbewegungen stattfinden dürfen.
 - Die Dächer des Parkhauses im Halbbauwerk sind vollständig schallabsorbierend auszuführen. Der mittlere Schalldruckpegel $L_{p,eq}$ (im Frequenzbereich von 125 Hz = 1 - 4 kHz) des Schalldruckpegels muss einen Wert von $L_{p,eq} \geq 0,8$ aufweisen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO-MV)
 - Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen oder nicht aufgesetzten Solaranlagen unzulässig. Schwarze Rollläden sind unzulässig.
 - Die Aufteilung oberirdischer Gas- oder Ölbrenner ist nicht zulässig.
 - Die Grünflächen sind gleichmäßig zu gestalten und dürfen nicht für Spielplätze, Carports, Garagen und Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVVO bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Sonstige nicht bebauete Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Anpflanzungen von Koffeln ist unzulässig.
 - Carpenter sind mit Dach- und Fassadenbegrenzung zu versehen. Schichtanlagen und Schichtschichten sind ebenfalls mit Fassadenbegrenzung zu versehen.
 - Verkleidungen mit weichen oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Es gilt die Verkleidung der Stadt Waren (Müritz).
 - Es wird auf § 84 der LBauO-MV verwiesen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 85 LBauO-MV erlassenen Satzung über örtliche Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungsgemäßheit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.2006 (BGBl. I S. 2416) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-MV) in der Neufassung vom 15.10.2015 (GVOB. MV S. 334) wird nach Beschlussfassung der Stadt Waren (Müritz) vom folgenden Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 N „Müritzpalais“, gelegen am Ufer der Binnenmüritz, südlich der Kietzstraße und der Gerhart-Hauptmann-Allee, umfassend die Flurstücke 26/4, 26/5, 21/4, 21/5, 21/6 und 144/9 (teilw.) der Flur 11 sowie die Flurstück 47/2 (teilw.) der Flur 64, Gemarkung Waren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dazu erlassen:

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Waren während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenerfahrungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG-MV) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung ersicht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Abtragungen oder Altlastenverdächtige bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen von Untergründen (unregelmäßiger Grund, anomale Färbung, Ausdrill von unregelmäßigen Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abtragungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Erkundung des bestmöglichen Bodenschutzes verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Altlastenbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wird hingewiesen.

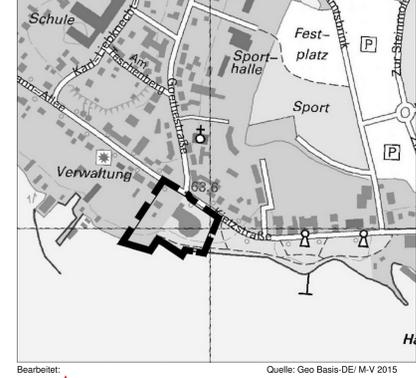
Das Plangebiet ist nicht als kampharmtobelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsdünder auftreten können. Aus diesem Grunde sind Teilbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampharmtobelastige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereitschaft zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu zu ziehen.

Es gelten die Stellplatzsatzung der Stadt Waren (Müritz), die Satzung der Stadt Waren über die Errichtung baulicher Anlagen und der Eignung von Gebäuden für die Flurstück 47/2, Flur 64, Gemarkung Waren (Erhaltungssatzung, Gebiet 1 - Stadtkern Waren) sowie die Örtliche Bauvorschrift der Stadt Waren (Müritz) über die Regelung der Außenwerbung (Werbesatzung), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsbehelfe, die auf Grundlage dieses Entwurfs geltend werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan: Vermessungsbüro Gönik, Rostock, 8.4.2015, Planung zum 4-Stern-Holz Müritzpalais, Architektbüro: Jentzen Rostock, Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung-MV, Lageplan Karstbau, ign. architekten und ingenieure, Waren (Müritz), eigene Entwürfe

Übersichtsplan



**Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)**
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 N
„Müritzpalais“

gelegen am Ufer der Binnenmüritz, südlich der Kietzstraße und der Gerhart-Hauptmann-Allee, umfassend die Flurstücke 26/4, 26/5, 21/4, 21/5, 21/6 und 144/9 (teilw.) der Flur 11 sowie das Flurstück 47/2 (teilw.) der Flur 64, Gemarkung Waren

Satzungsbeschluss
17.02.2016