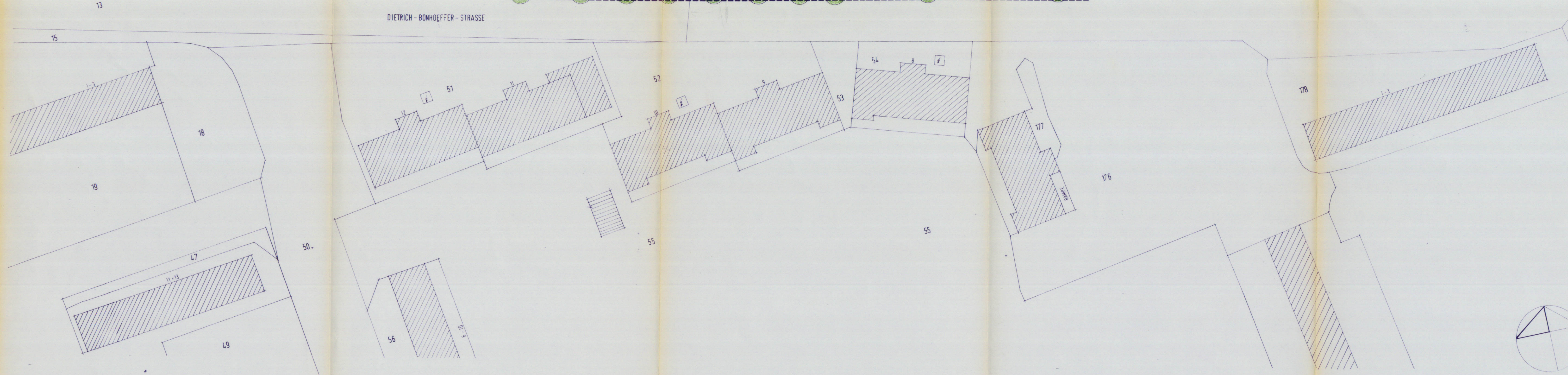
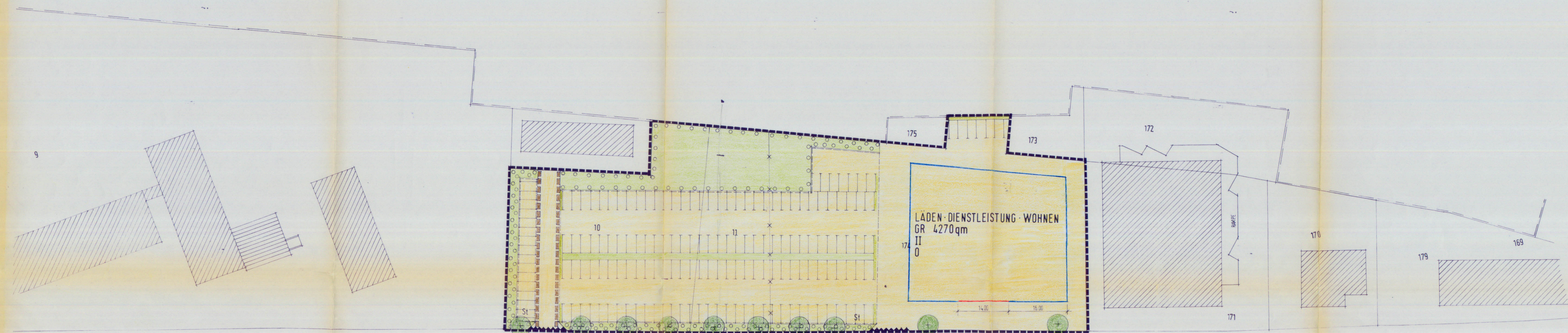


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN • BAUGEBIET WAREN - WEST • DIETRICH - BONHOEFFER - STRASSE

TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1:500



ÜBERSICHTSPLAN
Es gilt: Kommunalverfassung, Baugesetzbuch, Bauordnung, Baunutzungs-
verordnung und Planzeichenverordnung in der jeweiligen gültigen
Fassung.
Gemarkung: Waren Flur: 66

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 des BauGB

Erstgeschoss: Läden für Lebensmittel

Übergeschoss: Dienstleistung und Wohnen

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundfläche § 16 BauGB

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 und 17 BauGB

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Offene Bauweise § 22 (2) BauGB

Baulinie § 23 (2) BauGB

Baugrenzen § 23 (3) BauGB

4. Vorkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 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 b) BauGB

Anpflanzungen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

6. Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung: Stellplätze

Mit Geh- und Fahr- und Leitungs- weichen Traufhöhe sowie eine Einzel- traufhöhe von 5,0 m nicht überschreiten

Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Vorhaben- und Er- schließungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

künftig fortzuführende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Nachrichtliche Mitteilungen

Stellplatzanordnung

TEIL B TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Läden, Dienstleistungen, Wohnen

Die bauliche Nutzung ist durch den Bebauungsplan festgelegt.

Waren, den 29.6.93

2. BAULINIEN UND BAUGRENZEN § 23 Abs. 2, 3 BauGB

2.1 Ausnahme ist ein Vor- und Zurück- treten von Gebäudeteilen: Mauer- pfeilern, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser u.ä. gegenüber den Baugrenzen in einer max. Einzel- länge von 3,50 m bis max. 0,50 m zu- lässig.

2.2 Ein Vortreten von Vordächern gegen- über den Baugrenzen bis max. 2,00 m kann als Ausnahme zugelassen werden.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 10 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

3.1 Es sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig:

Höhe der Schnittlinie Gesamthöhe von Gebäudemauer und Dachhaut

Traufhöhe max. 8,00 m

Die Höhe ist auf mittlere fertige Krone der das Grundstück erschließende Ver- kehrsfläche zu beziehen.

3.2 Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptbaukörper eine größere Höhe bis zur Traufhöhe max. 10 m der Schnitt- linie von Gebäudemauer und Dachhaut zugelassen werden.

4. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 83 BauGB

4.1 Gestaltung der Außenwände

4.1.1 Es sind nur die Materialien Ziegel- mauerwerk in der Farbgebung rot bis rotbraun zulässig. Giebelwände sowie bis zu 50 % der verbleibenden Mauerwerkflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden. Sicht- bare Skelettkonstruktionen sind zu- lässig.

4.2 Gestaltung der Dächer

4.2.1 Zu mind. 50 % der tatsächlich überbauten Grundfläche

und geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° zulässig.

Als Dachdeckung der geneigten Flächen sind nur Dachziegel oder Dachsteine, in der Farbgebung ziegel- rot zulässig.

Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Traufhöhe dürfen eine Gesam- tlänge von max. einem Drittel der je- weiligen Traufhöhe sowie eine Einzel- länge von 5,0 m nicht überschreiten.

4.3 Werbeanlagen

4.3.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit

Bedecken und Anbringen der Bürger so- wie Lichtwerbung in grellen Farb- tönen.

(Sättigungsstufe der Farbe max. 70 % Helligkeitsstufe max. 85 %)

4.3.2 Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassaden nicht überschneiden, sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken, dürfen eine Gesamtfläche je Werbean- lage von 10,0 m² nicht überschreiten.

4.3.3 Gestaltung der Stellplätze

Die Oberflächen der Stellplätze sind als Kleinmischbelag, Pflasterstein auszubilden (max. 30 x 30 cm).

4.3.4 "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Die festge- setzten Flächen sind gänzlich mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflan- zungen sind dauerhaft zu erhalten."

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 6.6.91

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses ist durch Anschlag im Rathaus erfolgt.

Waren, den 29.6.93

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

Waren, den 29.6.93

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.08.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Waren, den 29.6.93

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 6.6.91 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und die Begründung genehmigt und zur Auslegung bestimmt.

Waren, den 29.6.93

Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.7.91 bis zum 14.8.91 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Ausle- gungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.6.91 in der Tageszeitung und Bekanntmachung durch Anschlag in der Zeit vom 26.6.91 bis zum 11.7.91 durch Auslegung bekannt gemacht worden.

Waren, den 29.6.93

Der katastermäßige Bestand am 28.06.93 wurde dem genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplan als richtig festgestellt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses ist durch Anschlag im Rathaus erfolgt.

Waren, den 29.6.93

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stell- ungen der Träger öffentlicher Belange am 22.4.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.

Waren, den 29.6.93

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.4.92 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadt- verordnetenversammlung vom 22.4.92 genehmigt.

Waren, den 29.6.93

Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungs- planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit dem Verlaß des Innen- ministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.07.93 Az. 11030-572/78 (S. 1) erteilt.

Waren, den 29.6.93

Die Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Waren, den 29.6.93

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Er- schließungsplanes 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 11.08.93 im Waren-Hechenblatt (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) durch die Bekanntmachung der Zeit der Bekanntmachung der Verordnungen und Festschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechts- folgen (d. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fällig- keit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hinge- wiesen worden. Die Satzung ist am 12.08.93 in Kraft getreten.

Waren, den 29.6.93

Planverfasser: Dipl.-Ing. Klaus D. Lock

Architekt: Kappeln

Waren