

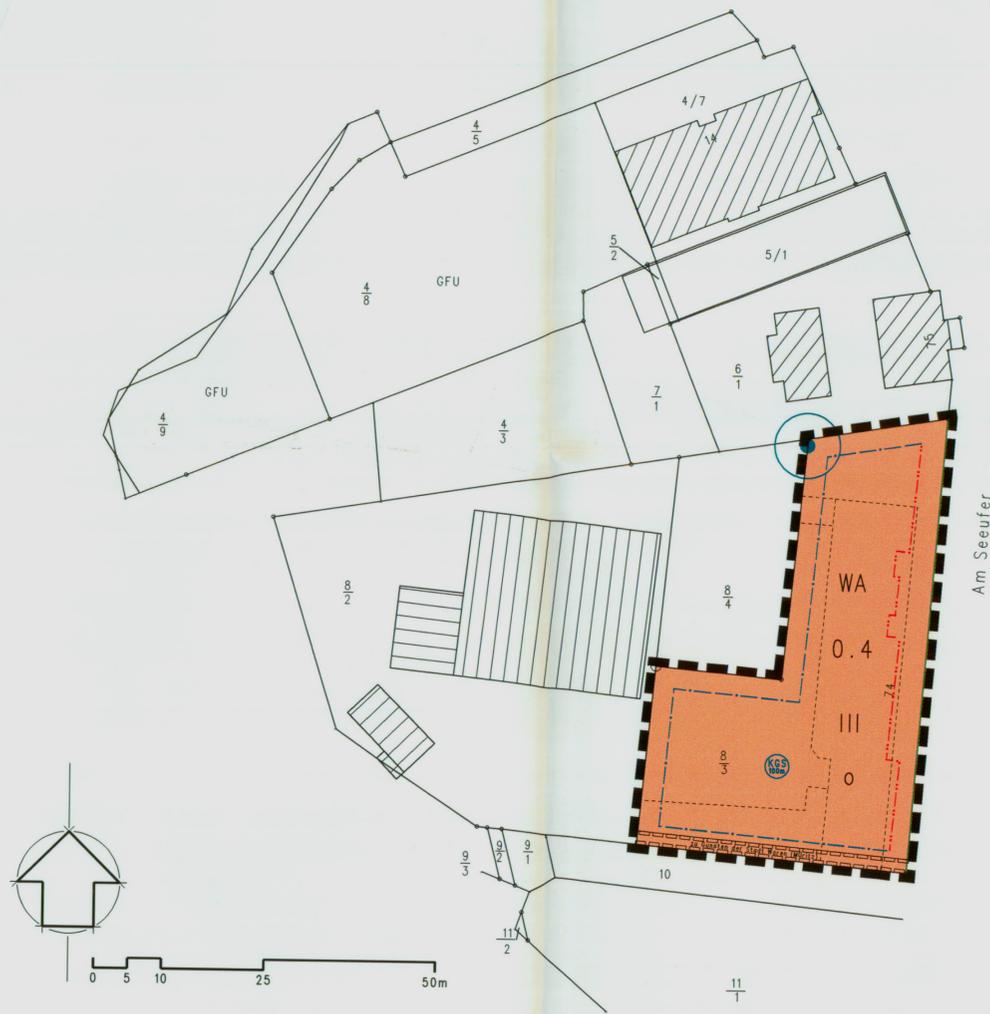
# Satzung der Stadt WAREN (MÜRITZ) (Landkreis Müritz) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 "Altersgerechtes Wohnen Am Seeufer"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 06.05.1998 (GVBl. M - V S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch das Bauberufsrechts- und Landesbauordnungsänderungsgesetz zur Änderung der LBauO M - V vom 27.06.2002 (GVBl. M - V S. 510) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 11.12.2002 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 "Altersgerechtes Wohnen Am Seeufer", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

## Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 500



## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren (Müritz) vom 20.03.2002.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am 08.04.2002 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11.04.2002 durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 20.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.04.2002 bis 17.05.2002 während folgender Zeiten Mo - Mi 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr und Fr 8.00 - 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.04.2002 im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

## Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
0.4 Grundflächenzahl, z. B. 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z. B. III	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
O Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- - - - - Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— — — — — Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
⊙ Erhaltungsebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
▨ Gehrecht zu Gunsten der Stadt Waren (Müritz)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB</b>	
⊙ Küsten- und Gewässerschutzstreifen, 100m	§ 19 LNatG M-V
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>	
○ bestehende Flurstücksgrenze	
8 Flurstücksbezeichnung	
▨ bestehendes Gebäude	
▭ künftig fortfallendes Gebäude	

## Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

⊙ Küsten- und Gewässerschutzstreifen, 100m	§ 19 LNatG M-V
--	----------------

## Darstellung ohne Normcharakter

○ bestehende Flurstücksgrenze
8 Flurstücksbezeichnung
▨ bestehendes Gebäude
▭ künftig fortfallendes Gebäude

Die Stadtvertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.12.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Waren (Müritz), den 12.12.2002

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regenwasseransprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren, 26.03.2003  
Ort, Datum  
Siegel Unterschrift Leiter des Katasteramtes

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

Waren (Müritz), den 31.03.2003

für das Gebiet westlich der Stadtstraße Am Seeufer zwischen Am Seeufer 73 und Am Seeufer 75

## Text (Teil B)

- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes** § 4 BauNVO  
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** § 18 BauNVO  
Die Höhe baulicher Anlagen darf 12,95m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschoßfußbodenhöhe, nicht überschreiten.
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 2 BauGB  
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von max. 0,30m über der an der Straßenbegrenzungslinie gemessenen mittleren Höhe der an das Grundstück grenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.
- Erhalten von Bäumen,** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.
- Immissionsschutz,** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
Die Fenster der Schlafzimmer auf der Ost-, Süd- und Nordseite, die zur Straße Am Seeufer liegen und die Fenesterelemente der Südseite sind in der Schallschutzklasse III auszuführen. Alle anderen Fenster sind in der Schallschutzklasse II auszuführen. Für alle Fenster sind schallgedämmte Lüftungselemente einzubauen.

## Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

- Sichtflächen der Außenwände**  
Es ist nur rotes Sichtmauerwerk zulässig. Teilflächen bis zu 20% der Gesamtoberfläche der Wandabwicklung sind aus anderen Materialien zulässig. Fenster- und Türöffnungen werden als Teile der jeweiligen Wandflächen übermessen.
- Dächer**  
2.1 Es sind nur Krüppelwalddächer mit einer Dachneigung von 45° zulässig. Als Dacheindeckung sind nur rote Dachpfannen zulässig.  
2.2 Das festgesetzte dritte Vollgeschöß ist nur im Bereich des Dachraumes zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen**  
Die Festsetzungen der Ziff. 1 und 2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.
- Energiegewinnung**  
Anlagen zur Energiegewinnung sind auch abweichend von den Festsetzungen der Ziff. 1 und 2 zulässig.
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baulinien und -grenzen sind nur als standortgerechte, lebende Hecke bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter den Straßenfronten des Gebäudes liegen.
- Unbebaute Grundstücksflächen**  
Grundstücksflächen, die als Zufahrt, Gehweg, Wäschetrocknenplatz und zum Aufenthalt der Bewohner auf dem Grundstück dienen, sind nicht in vollständig bodenversiegelnder Bauweise zulässig. Grundstücksflächen, die als Kfz-Stellfläche genutzt werden, sind nur mit offenflügeligen Pflaster zu befestigen.
- Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer  
- die Sichtflächen der Außenwände anders als in Zif. 1 festgesetzt ausführt  
- die Dächer anders als in Zif. 2 festgesetzt ausführt  
- die Einfriedigungen anders als in Zif. 5 festgesetzt ausführt.

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 7.04.03 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

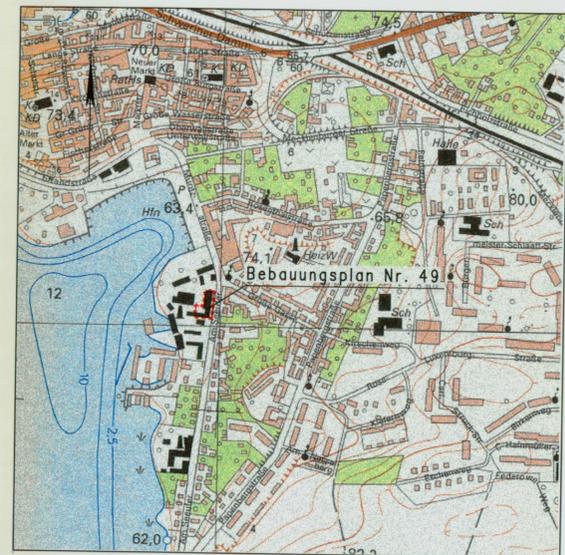
Die Satzung ist mithin am 7.04.03 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 8.04.2003

Siegel Unterschrift Bürgermeister

## Übersichtsplan

M. 1 : 10.000



Bearbeitet:

Ingenieurgesellschaft nord  
Waldenstraße 1157 12557 Schwielowsee - 04621 / 3017-0 ign

Waren, den 11.02.2002/12.11.2002

## Satzung der Stadt WAREN (Müritz)

(Landkreis Müritz)  
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49

"Altersgerechtes Wohnen Am Seeufer"