

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 13.12.2006 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.61 * Ehemaliges SERO-Gelände Müritzstraße *, 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 Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 05.04.2006.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im "Warenener Wochenblatt" am 18.04.2006 erfolgt.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Von einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.
Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 05.07.2006 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 18.07.2006 bis zum 21.08.2006 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi 13.30-16.00 Uhr, Do 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.07.2006 im "Warenener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz), den 14.12.2006

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerrichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerrichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Waren (Müritz), den 18.12.06

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 13.12.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.12.2006 gebilligt.
Waren (Müritz), den 14.12.2006

Waren (Müritz), den 14.12.2006

Waren (Müritz), den 14.12.2006



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Besondere Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4a BauNVO
Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
0,49 Grundflächenzahl, z.B. 0,49	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1,38 Geschossflächenzahl, z.B. 1,38	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
V Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
V-VI Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
g geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
--- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
GSt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Müritzstraße 10-12 und der Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadtwerke Waren GmbH	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Anpflanzgebiet, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Kennzeichnung nachrichtliche Übernahme	
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 2 Abs. 2 DschGM-V
Darstellung ohne Normcharakter	
--- bestehende Flurstücksgrenze	
--- künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
--- in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
136/26 Flurstücksbezeichnung	
Geländehöhen über HN	
bestehendes Gebäude	
künftig fortfallende Gebäude und Bauteile	

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Waren (Müritz), den 14.12.2006

Waren (Müritz), den 14.12.2006

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 23.12.2006 ortsüblich im "Warenener Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Waren (Müritz), den 27.12.2006

Waren (Müritz), den 27.12.2006



Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 **Besonderes Wohngebiet (WB)**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen nach § 4a Abs. 3 Nr. 3 nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4a BauNVO
 - 1.2 **Mischgebiet (MI)**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig: § 6 BauNVO

 - Gartenbaubetriebe § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
 - Tankstellen § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 **Zahl der Vollgeschosse**

In den Teilbereichen der Müritzstraße 12 mit einer Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß ist das Höchstmaß nur bei einer überwiegend gewerblichen Nutzung des Gebäudeteiles zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
 - 2.2 **Höhe baulicher Anlagen**

Es sind folgende Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) als Höchstmaß zulässig: § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Müritzstraße 10	TH 72,20 m ü. HN	FH 78,00 m ü. HN
Müritzstraße 11 - IV	TH 75,55 m ü. HN	FH 79,90 m ü. HN
Müritzstraße 11 - II	TH 72,20 m ü. HN	FH 78,00 m ü. HN
Müritzstraße 11A	TH 81,60 m ü. HN	FH 83,10 m ü. HN
Müritzstraße 12 - VI	TH 81,05 m ü. HN	FH 84,55 m ü. HN
Müritzstraße 12 - V	TH 77,50 m ü. HN	FH 81,00 m ü. HN
Müritzstraße 12 - IV	TH 74,50 m ü. HN	FH 78,00 m ü. HN
Müritzstraße 12 - III	TH 74,50 m ü. HN	FH 78,00 m ü. HN
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung**
 - 3.1 **Bäume**

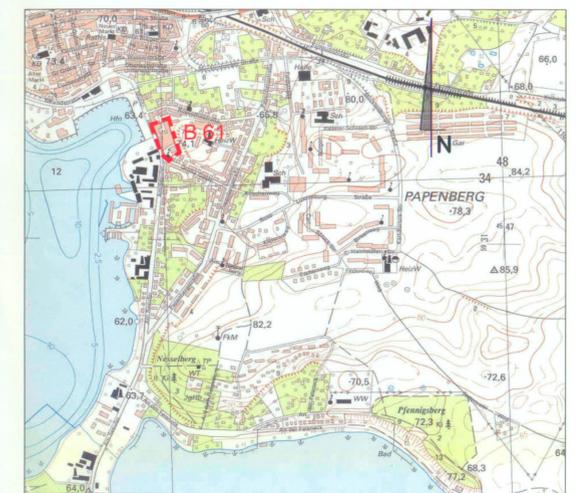
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

- Außenwände**
 - 1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
 - 1.2 Teilflächen sind bis zu 25% aus anderen Materialien möglich.
- Abweichende Bauweise**
 - In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind die Gebäude auf der einen Seite auf der Grundstücksgrenze und auf der anderen Seite mit einem Grenzabstand von 3,00 m zu errichten. § 6 Abs. 5 LBauO M-V findet keine Anwendung. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V
- Ordnungswidrigkeiten**
 - Ordnungswidrig nach § 94 Abs. 1 LBau Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Außenwände anders als in Ziffer 1 festgesetzt, ausführt.

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Bearbeitet: Ingenieurbüro nord ign

Waren (Müritz), den 29.05.2006 / 24.10.2006

Satzung der

STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)

über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61

* Ehemaliges SERO-Gelände Müritzstraße *