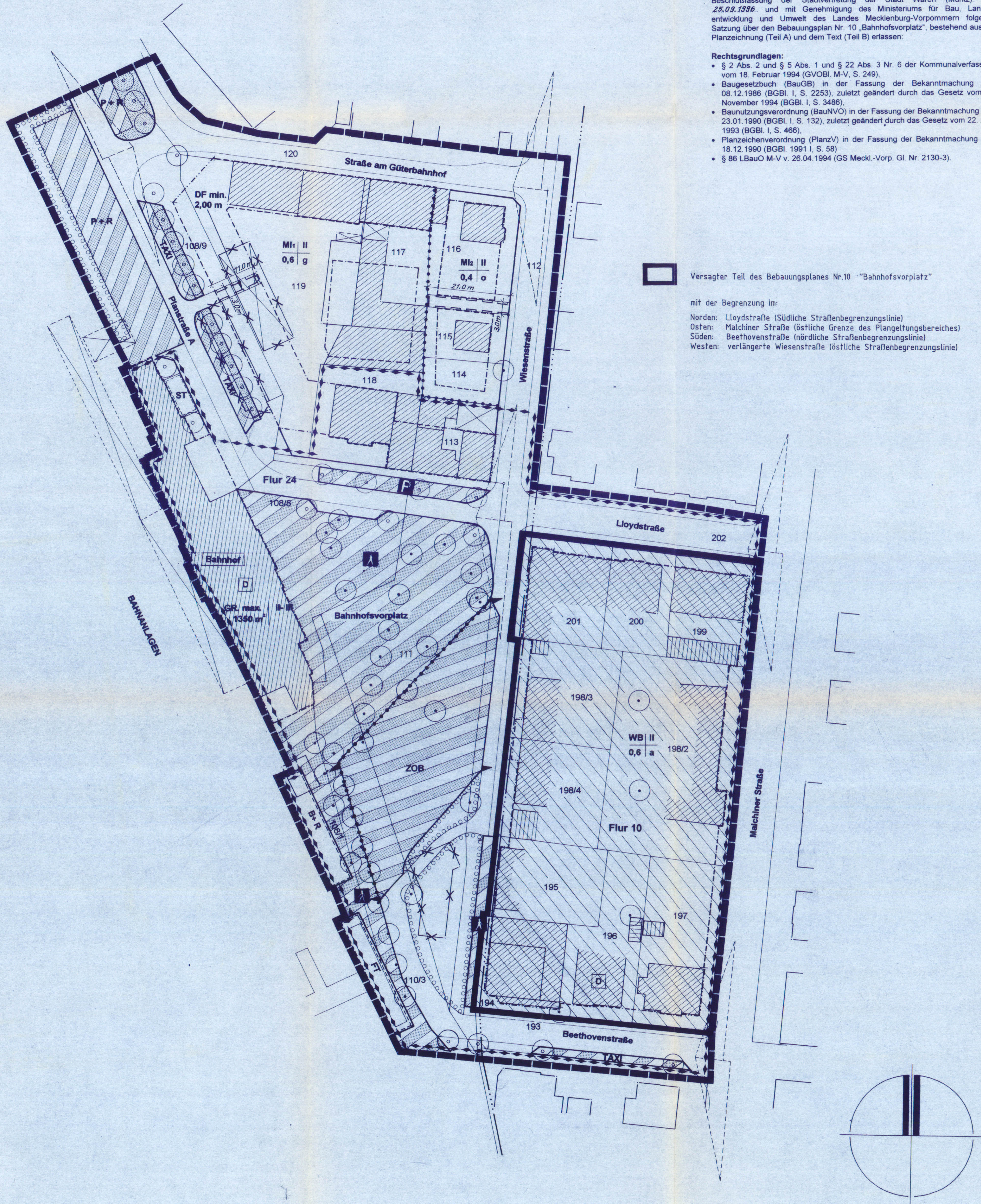


Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 11.09.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 19.09.1991 bis zum 05.10.1991 und durch Abdruck im Warenen Wochenblatt am 02.10.1991 erfolgt.
Waren, d. 4.12.96
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt.
Waren, d. 4.12.96
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß § 1 Satz 1 BauGB ist am 14.11.1994 durchgeführt worden.
Waren, d. 4.12.96
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 19.12.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Waren, d. 4.12.96
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 07.12.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Waren, d. 4.12.96
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.01.1995 bis zum 03.02.1995 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 22.12.1994 im Warenen Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom 22.12.1994 bis zum 03.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Waren, d. 4.12.96
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 19.12.1994 bekanntgemacht worden.
Waren, d. 4.12.96
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand ist als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Waren, d. 10.12.96
(Ort/Datum/Siegel) *K. Kusch*
Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes Waren (Müritz)
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 03.03.1995 bis zum 03.04.1995 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.12.1994 im Warenen Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom 22.12.1994 bis zum 03.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 2 BauGB durchgeführt.)
Waren, d. 4.12.96
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.02.1996 von der Stadtvertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist mit dem Beschluß der Stadtvertretung vom 25.02.1996 gebilligt.
Waren, d. 4.12.96
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.05.1997 Az. VIII 231-B mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Waren, d. 8.01.98
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung vom 11.12.1997 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 29.03.98 Az. VIII 231-B bestätigt.
Waren, d. 3.06.98
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Waren, d. 17.06.98
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 08.07.1998 im Warenen Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom 08.07.98 bis zum 26.07.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist damit am 07.07.1998 in Kraft getreten.
Waren, d. 07.07.98
(Ort/Datum/Siegel) *E. Klein*
Der Bürgermeister

Teil A : Planzeichnung



Satzung der Stadt Waren (Müritz) über den Bebauungsplan Nr. 10 „Bahnhofsvorplatz“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie nach § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 25.02.1996 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Bahnhofsvorplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Rechtsgrundlagen:

- § 2 Abs. 2 und § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Nr. 6 der Kommunalverfassung vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V, S. 249),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466),
- Planzielenverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58),
- § 86 LBauO M-V v. 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3).

Versagter Teil des Bebauungsplanes Nr.10 - "Bahnhofsvorplatz"

mit der Begrenzung im:

- Norden: Lloydstraße (Südliche Straßenbegrenzungslinie)
- Osten: Machiner Straße (östliche Grenze des Plangeltungsbereiches)
- Süden: Beethovenstraße (nördliche Straßenbegrenzungslinie)
- Westen: verlängerte Wiesenstraße (östliche Straßenbegrenzungslinie)

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WB Besondere Wohngebiete
(§ 44 BauNVO)

M Mischgebiete
(§ 9 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR Grundfläche (GR), als Höchstmaß

GR 0,4 Grundflächenzahl

GR II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GR III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

GR min. 2,00 m Mindesthöhe der Durchfahrt in Metern über Straßenoberkante

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

G Geschlossene Bauweise

A Abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

- Verkehrsrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

TAXI Taxihalteplatz

P Öffentliche Parkfläche

A Fußgänger und Fahrradbereich

ZOB Zentraler Omnibusbahnhof

P+R Park und Ride-Stellplätze

- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Ö Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhalt von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

- Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

B+R Bike+ Ride (Fahrradunterstand)

ST Stellplätze

FT Überdachung Fußgängerunterweg

Ein- und Ausfahrtbereich ZOB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

(z.B. § 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO)

- Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird, hier: "Bahnhof" (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Geltungsbereich der Satzung der Stadt Waren (Müritz) über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart vom Gebiet (Erhaltungssatzung) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

198/2 Flurstücknummer

vorhandene Gebäude

zu beseitigende Gebäude

Sichtdreiecke

Teil B : Textliche Festsetzungen

- Die mit dem besonderen Nutzungszweck "Bahnhofsvorplatz" gekennzeichnete Fläche dient der Unterbringung bahnhofsrelevanter Nutzungen sowie Dienstleistungen aller Art. Zulässige Nutzungen sind:
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Räume für freie Berufe
 - Einzelhandelsbetriebe mit einer Nutzfläche von jeweils max. 200 qm, soweit sie die Funktion als Bahnhof nicht stören (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB).
- Das Mi-Gebiet gliedert sich in den als M1 gekennzeichneten Teil, der vorwiegend der gewerblichen Nutzung dient und das Gebiet M2, das vorwiegend dem Wohnen dient (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).
- In den Mi-Gebieten sind die zulässigen Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauNVO Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- In den Mi-Gebieten sind die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Im WB-Gebiet sind die Ausnahmen gem. § 44 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 (Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung), Nr. 2 (Verpflegungsbetriebe) und Nr. 3 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Für die abweichende Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, daß die Gebäude den seitlichen und vorderen Grenzabstand unterschreiten dürfen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgänger- und Fahrradbereich Bahnhofsvorplatz" dient vorrangig der Nutzung durch Fußgänger und Fahrradfahrer. Diese Fläche darf ausnahmsweise durch Taxen sowie Versorgungsfahrzeuge der Stadt Waren (Müritz) und Lieferfahrzeuge für angrenzende Nutzungen befahren werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
- Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den Mi-Gebieten dienen den Anlagen zur Erschließung des Blockinnenbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
- Als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind innerhalb des M1-Gebietes bei neuen Gebäuden in Aufenthaltsräumen auf der straßenzugewandten Seite Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 einzubauen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Bäumen und Gehölzen gem. der u.g. Planliste zu bepflanzen. Für die in der Planzeichnung festgesetzten, anzupflanzenden Einzelbäume sind Arten der u.g. Planliste zu wählen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen.

Hinweise:

- Die Erhaltungssatzung der Stadt Waren (Müritz) ist zu beachten. Die darin getroffenen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans, soweit die Flächen des Bebauungsplans im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung enthalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB).
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

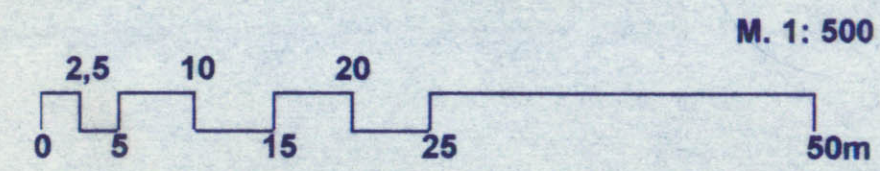
Waren während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



Stadt Waren (Müritz)

Bebauungsplan Nr. 10

Bahnhofsvorplatz



haas consult

Ingenieur-Consult Haas & Partner GmbH

Mecklenburger Allee 14

22765 Hamburg

Tel. 040 / 38 01 87-30

Fax 040 / 38 00 214

Herrnrat, den 30.8.1996

Datum

Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung der Stadt Waren (Müritz) vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis zum und durch Abdruck im Warener Wochenblatt am erfolgt.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. (Auf Beschluß der Stadtvertreterversammlung der Stadt Waren (Müritz) vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.)

(Ort/Datum/Siegel)

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

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom nach § 3 Abs. 2 BauGB (oder § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmeG) öffentl. ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister
7. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Dargestellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Leiter des Katasteramtes
9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Warener Wochenblatt und durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden, oder : Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern (oder des Landkreises Müritz) vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern (oder des Landkreises Müritz) vom Az. bestätigt.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister
13. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 im Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

(Ort/Datum/Siegel)

Der Bürgermeister

TEIL A : PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)
§§ 1 bis 11 der Sondernutzungsverordnung - SondernVO -)
- WB

Besondere Wohngebiete
(§ 4a BauNVO)

MI

Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- z.B. GR max. 1350m

Grundfläche

z.B. 0,4

Grundflächenzahl

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

z.B. II-III

Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise

g

Geschlossene Bauweise

a

Andere Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

TAXI

Taxihalteplatz

P

öffentliche Parkplätze

Fußgänger und Fahrradbereich

ZOB

Zentrale Omnibushaltestelle

P+R

Park und Ride Stellplätze

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

Einfahrtbereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 5 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlage, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

B+R

Bike+ Ride (Fahrradunterstand)

ST

Stellplätze

FT

Überdachung Fußgängertunnel

Mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNVO)

vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 108/1

Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

zu beseitigende Gebäude

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Geltungsbereich der Satzung der Stadt Waren (Müritz) über Erhaltung baulichen Anlagen und der Eigenart vom Gebieten (Erhaltungssatzung)
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

TEIL B : TEXLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die mit dem besonderen Nutzungszweck "Bahnhofsgebäude" gekennzeichnete Fläche dient der Unterbringung bahnhofsrelevanter Nutzungen sowie Dienstleistungen aller Art. Zulässige Nutzungen sind :
- Schank- und Speisewirtschaften
- Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Räume für freie Berufe
- Einzelhandelsbetriebe mit einer Nutzfläche von jeweils max. 200 qm
soweit sie die Funktion als Bahnhof nicht stören
(§§ Abs.1 Nr.9 BauGB)

2. Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgänger- und Fahrradbereich Bahnhofsvorplatz" wird ein Fahrrecht für Taxen sowie Versorgungsfahrzeuge der Stadt Waren (Müritz) festgelegt.
(§§ Abs.1 Nr.21 BauGB)

3. Im MI-Gebiet werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die zurückliegenden Grundstücke festgelegt.
(§§ Abs.1 Nr.21 BauGB)

4. Das MI-Gebiet gliedert sich in den als MI 1 gekennzeichneten Teil, der vorwiegend der gewerblichen Nutzung dient und das Gebiet MI 2, das vorwiegend dem Wohnen dient.
(§1 Abs.4 Nr.1 BauNVO)

5. In den MI-Gebieten sind die zulässigen Nutzungen gem.§6 Abs.2 BauNVO Nr.6 (Gartenbaubetriebe), Nr.7 (Tankstellen) nicht zulässig.
(§1 Abs.5 BauNVO)

6. In den MI-Gebieten sind die Ausnahmen gem.§6 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

7. Im WB-Gebiet sind die Ausnahmen gem.§4a Abs.3 BauNVO Nr.1 (Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung), Nr.2 (Vergnügungsstätten), Nr.3 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

8. Die Erhaltungssatzung der Stadt Waren (Müritz) ist zu beachten. Die darin getroffenen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes, soweit die Flächen des Bebauungsplanes im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung enthalten sind.
(§§ Abs.6 BauGB)

9. Für die andere Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, daß die Gebäude den seitlichen und vorderen Grenzabstand unterschreiten dürfen.
(§22 Abs.4 BauNVO)

STADT WAREN (MÜRITZ)

Bebauungsplan Nr. 10

Bahnhofsvorplatz

Hamburg, den 25.10.1994
Datum
Rechtsverfasser