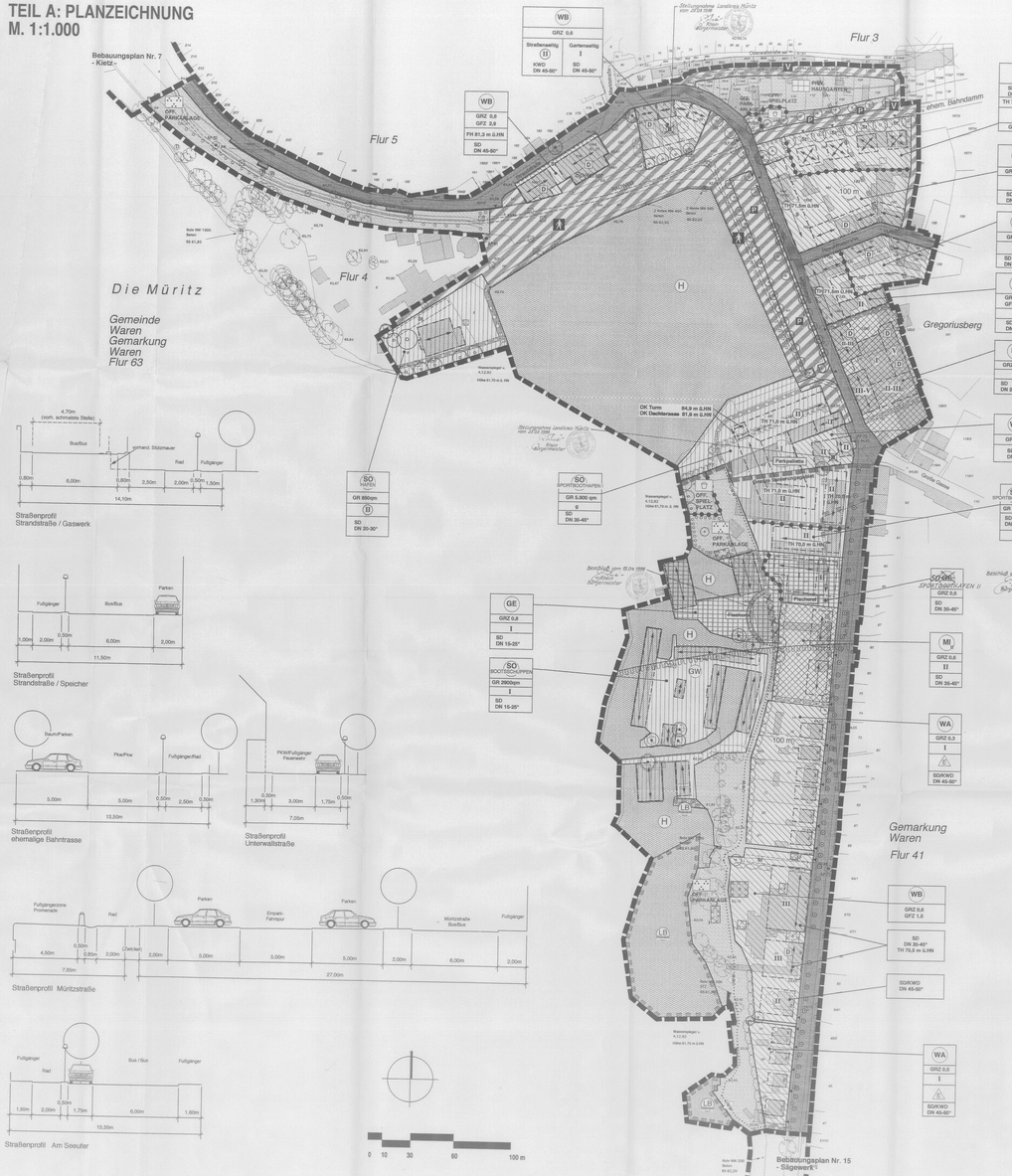
TEIL A: PLANZEICHNUNG
M. 1:1.000



TEIL B : TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB :

(1) Bei Festsetzung der Geschoßflächenzahl von Baugebieten sind in diesen zur Berechnung der Geschoßfläche gem. § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ab einer lichten Raumhöhe von 1,50m mitzurechnen.

1.1. (1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in dem Allgemeinen Wohngebiet - Rosenthalstraße - nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

(2) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in dem Allgemeinen Wohngebieten - Am Seeufer - Abs. 2 Nr. 2 und 3 allgemein zulässigen nichtstörende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

(3) Gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in dem Allgemeinen Wohngebieten - Am Seeufer - nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen sonstigen nichtstörende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2. (1) Gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in den Besonderen Wohngebieten - Müritzstraße - und - Am Seeufer 79 - nach § 4a BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für zentrales Einrichtungen der Verwaltung außer sonstigen Anlagen für Verwaltungen, Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig.

(2) Gemäß § 4a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind in den Besonderen Wohngebieten - Müritzstraße - und - Seeufer Nr. 79 - oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.

(3) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in dem Besonderen Wohngebiet - Speicher - nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für tägliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten Spielhallen und die sexuelle Schaustellung von Personen (Video- und Livesichtvorführungen) unzulässig.

1.3. (1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in dem Mischgebiet I - Müritzstraße - und Mischgebiet II - Am Seeufer - nach § 6 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

(2) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in dem Mischgebiet II - Am Seeufer - nach § 6 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind allgemein zulässig.

(3) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in dem Mischgebiet II - Am Seeufer - nach § 6 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

1.5. (1) ~~Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO dient das "Gewerbegebiet" Am Seeufer - nach § 9 N 1 BauNVO ausschließlich nicht erheblich belästigenden Fischereibetrieben.~~

~~(2) Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in dem Gewerbegebiet - Am Seeufer - nach § 9 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, ausnahmsweise zulässige Anlagen für tägliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten unzulässig.~~

1.6. Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO :

1.6.1. Sondergebiet Sportbootshafen 1:

(1) Das Sondergebiet Sportbootshafen I dient vorwiegend der Betreibung eines Sportbootshafens sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die dem Sportbootshafen dienen.

(2) Zulässig sind :
- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze,
- Geschäfts- und Büroräume,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- ein Speiselokal,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal,
- Kran- und Slipanlagen
- Tankstelle für Bootstreibstoffe,
- Schilder und Werbeeinrichtungen,
- Ausnahmsweise zulässig sind :
- Läden mit 100 bis 200 m² Verkaufsraumfläche und nur im Erdgeschoß,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

1.6.2. Sondergebiet Sportbootshafen II:

(1) Das Sondergebiet Sportbootshafen II dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die Sportbooten dienen.

(2) Zulässig sind :
- Betriebe des Wintergewerbes und der Bootsreparatur,
- Verkaufs- und Büroräume,
- Gaststättenbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind :
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

1.6.3. Sondergebiet Hafen :

(1) Das Sondergebiet Hafen dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Hafengewerbes.

(2) Zulässig sind :
- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, die der Schiffahrt dienen,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Geschäfts- und Büroräume, die der Schiffahrt dienen,
- Anlagen für kulturelle Zwecke,

(3) Ausnahmsweise zulässig sind :
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

1.6.4. Sondergebiet Bootsschuppen :

(1) Das Sondergebiet Bootsschuppen dient ausschließlich der Unterbringung von überdachten Bootsspezifizen sowie von Lagerräumen , die der Betreibung dieses Hafens dienen. Wohn- und Beherbergungsunterbringungen sind unzulässig.

(2) Zulässig sind :
- Lagergebäude,
- 1 Slipanlage,
- 1 Versorgungsdude einschließlich sanitäre Anlagen für die Mitglieder des Vereins.

2. Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO :

(1) Sind Flächen für Nebenanlagen in der Planzeichnung dargestellt, so sind die entsprechend ausgewiesenen Nutzungen (z.B. Stellplätze) nur auf diesen Flächen zulässig.

(2) Sind Einfahrten in der Planzeichnung ausgewiesen, sind nur diese die Zufahrten zu den entsprechenden Grundstücken zulässig.

(3) Ausgenommen von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn die Grundsätze der Planung nicht beeinträchtigt werden.

(4) Im Allgemeinen Wohngebiet Am Seeufer 81 bis 66 sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur in einem Abstand von mind. 12,0 m in Richtung Westen von der westlichen Gebäudeflucht des jeweiligen Hauptgebäudes eines Grundstückes zulässig.

(4) Für das Besondere Wohngebiet Am Seeufer 60 sind Garagen und Nebenanlagen, außer Stellplätze, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

3. Flächen für Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB :

(1) Die private Grünfläche östlich der Unterwallstraße dient ausschließlich privaten Hausgärten, Eine gewerbliche Nutzung dieser Flächen ist unzulässig.

(2) Eine Kleintierhaltung auf den privaten Grünflächen ist nur ausnahmsweise zulässig.

(3) Die Errichtung baulicher Anlagen auf der privaten Grünfläche ist unzulässig, ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB :

(1) Zu Gunsten der Allgemeinheit wird entlang des Uferbereiches ein Gehrecht (Uferwanderweg) in einer Breite von 2,50 m auf den Flurstücken 8 und 9 der Flur 4, den Flurstücken 402 der Flur 41, dem Teilstück aus Flur 83, welches als GST-Flächenrest festgesetzt ist und in einer Breite von 2,00 m auf dem Flurstück 29/4 der Flur 41 festgesetzt.

(2) Zu Gunsten der Allgemeinheit wird über das Flurstück 8 der Flur 41 ein Gehrecht in einer Breite von 2,5 m festgesetzt.

(3) Ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Mitglieder des Angelvereins Blaiche e.V., gekoppelt mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit insgesamt in einer Breite von 3,5 m wird für das Flurstück 10 in der Flur 41 festgesetzt.

(4) Zur touristischen Erschließung des Gebietes um den Gregoriusberg wird ein Gehrecht in einer Breite von 3 m zu Gunsten der Allgemeinheit für das Flurstück 131 der Flur 41 sowie ein Gehrecht in einer Breite von 2 m zu Gunsten der Allgemeinheit für die Flurstücke 122/3 der Flur 41 festgesetzt.

5. Flächen zum Anpflanzen bzw. mit der Bindung für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) u. b) :

(1) Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Einzelbäume mit der Pflicht zur Erhaltung und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

(2) Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Standorte mit der Pflicht zur Anpflanzung von Einzelbäumen bzw. Strauchen sind mit den festgesetzten Baumarten bzw. Straucharten innerhalb von 2 Jahren nach Beginn der baulichen Nutzung des Grundstückes bzw. innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung zu bepflanzen.

Arten :

Sondergebiet Hafen:
straßenbegleitende Bepflanzung an der Müritzstraße :
Silla sibirica hendry' (Kaiserkrone Wildtierliche),

straßenbegleitende Begrünung an der Müritzstraße :
acer campestre (Feldahorn),

Allgemeines Wohngebiet Am Seeufer, Besonderes Wohngebiet Am Seeufer 59/60, Öffentliche Grünfläche westlich der Flurstücke 24-28 in der Flur 41:
acer platanoides (Spitzahorn), tilhua glutinosa (Schwarzerle), betula pendula (Sandbirke), corylus avellana (Haselnuß), anonymus europaeus (Pfaffenhütchen), rosa canina (Hundsrose), viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

(3) Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen bzw. Sträuchern sind mit den festgesetzten Baum- bzw. Strauchern innerhalb von 2 Jahren nach Beginn der baulichen Nutzung des Grundstückes bzw. innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung zu bepflanzen.

Arten :

Öffentliche Grünfläche westlich des Flurstückes 8 der Flur 41:
betula pendula (Sandbirke), alnus glutinosa (Schwarzerle),

Besonderes Wohngebiet -Müritzstraße 5-7:
fraxinus excelsior (Esche), acer platanoides (Spitzahorn), betula pendula (Sandbirke),

An den westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 14-21 und 24-28 sind innerhalb des anzupflanzenden Strauchstreifens Zugänge in einer Breite von 1m je Grundstück zulässig.

6. Stützmauern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB :

(1) Im Zusammenhang mit der Verbreiterung der Strandstraße wird eine neue Stützmauer mit einer Höhe von bis max. 2,00 m Höhe festgesetzt.

7. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V:

7.1. Reines Wohngebiet

(1) Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Putz, Sichtmauerwerk in Ziegel (rot, rotbraun, rotgelb), Holz auszuführen.
Putzflächen sind in einem Anteil von mindest. 75% je geschlossener Ansichtsfläche herzustellen.

(2) Die Fassaden sind als Lochfassaden mit einem max. Öffnungsanteil von 20% je Ansichtsfläche herzustellen.
Davon ausgenommen sind die Südfassaden.

(3) Dachaufbauten (z.B. Gauben) sind nur in einer Breiteanteil von max. 35% der entsprechenden Traufläge zulässig.

(4) Zur Eindeckung der Dächer sind nur rote bis braune Dachziegel oder -steine zulässig.
Nebendächer/flächen, wie Gauben sind auch als Vollverglasungen oder als Glasdächer zulässig.

(5) Stellplatzeinhausungen sind nur in transparenten Konstruktionen (Carport) in Holz oder Stahl zulässig.

(6) Es ist eine Fassadenbegrünung mit der Fertigstellung des Gebäudes anzupflanzen und mit mind. 10% einer Ausschlußfläche zu entwickeln und zu erhalten.

7.2. Allgemeine und Besondere Wohngebiete Müritzstraße, Rosenthalstraße :

(1) Die Fassaden sind als Lochfassaden mit einem max. Öffnungsanteil von 20% je Ansichtsfläche herzustellen, Es sind ausschließlich Putz- oder reine Sichtmauerwerksflächen in gelben bis roten Ziegeln zulässig.
Sockelverkleidungen sind auch in Feldsteinmauerwerk zulässig.

(2) Die Gliederung der Fensterelemente durch Fensterpfosten darf eine max. ungegliederte Glasfläche von 0,75 cm nicht überschreiten.

(3) Dachaufbauten sind in einer max. Breite von 2,00 m und in einem Breiteranteil von max. 25% der entsprechenden Traufläge zulässig.

(4) Zur Eindeckung der Dächer sind nur rote bis braune Dachziegel oder -steine zulässig.
Nebendächer/flächen, wie Gauben sind auch in Blecheindeckung zulässig.

7.3. Besonderes Wohngebiet -Am Seeufer 70-, Sondergebiet Sportbootshafen I und II, Sondergebiet Bootsschuppen, Gewerbegebiet und Mischgebiet II -Am Seeufer-:

7.3.1. (1) Die Gebäude zwischen der Straße Am Seeufer und dem Uferwanderweg sind in ihrer Fassade vollständig als Sichtmauerwerk in gelben bis roten Ziegeln auszubilden.

(2) Zur Eindeckung der Dächer sind nur Dachziegel oder -steine zulässig.
Nebendächer/flächen, wie Gauben sind auch in Blecheindeckung zulässig.

(3) Die Gebäude mit Dachneigungen unter 35° sind nur Papp- oder Gründächer zulässig.
Metalleindeckungen bleiben davon unberührt.

7.3.2. (1) Die Gebäude zwischen Uferwanderweg und Uferkante einschließlich Bootsschuppen sind nur in einer Holzbauweise und mit einer sichtbaren Holzverschalung als Fassadenverkleidung zulässig.

(2) Anstriche sind nur in Naturholz-dunkel oder Grünton RAL 6034 o.ä. zulässig.

(3) Es sind nur Papp- oder Gründächer zulässig.

7.4. Allgemeines Wohngebiet -Am Seeufer-, Besonderes Wohngebiet -Am Seeufer 59- :

(1) Die Fassaden sind als Lochfassaden mit einem max. Öffnungsanteil von 20% je Ansichtsfläche herzustellen.
Es sind nur Putzfassaden zulässig, Holz- und Sichtmauerwerksflächen mit roten Ziegeln sind in einem Anteil von max. 15% der jeweiligen Ansicht zulässig.
Sockelverkleidungen sind zusätzlich in Feldsteinmauerwerk zulässig.

(2) Dachaufbauten sind in einer max. Breite von 1,50 m und in einem Breiteranteil von max. 25% der entsprechenden Traufläge zulässig.

(3) Zur Eindeckung der Dächer sind nur rote bis braune Dachziegel oder -steine zulässig.
Nebendächer/flächen, wie Gauben sind auch in Blecheindeckung zulässig.

(4) Im Allgemeinen Wohngebiet der Straße Am Seeufer 54a bis 59 sind Garagen und Nebenanlagen, außer Stellplätze nur mind. 1,0 m hinter der baflichen Gebäudeflucht und mit Satteldach in gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude des jeweiligen Grundstückes zulässig.
Ausnahmsweise sind auch andere Dachneigungen zulässig.

7.5. Besonderes Wohngebiet -Am Seeufer 60 -

(1) Die straßenseitige Fassaden sind vollständig in Sichtmauerwerk mit gelben bis roten Ziegeln herzustellen.
Die Fassadenfront zur Straße ist durch Rücksprünge um mind. 0,5 m von der Baulinie und in einer Breite von max. 2 m so zu gliedern, daß die jeweils geschlossene Baufläche auf der Baulinie max. 12 m beträgt.

(2) Vorsprünge / Erkern sind auch als Putzflächen und Holzverschalungen zulässig.

(3) Zur Eindeckung der straßenseitigen Dächer sind nur rote bis braune Dachziegel oder -steine zulässig.
Nebendächer/flächen, wie Gauben sind auch in Blecheindeckung zulässig.
Flachdachbereiche sind als Gründachflächen auszubilden.

(4) An der Westfassade ist eine Begrünung mit der Fertigstellung des Gebäudes anzupflanzen und mit mind. 15% dieser Ansichtsfläche zu entwickeln und zu erhalten.

(5) Die hangseitigen oberseitigen Stellplatzflächen sind durch Rankpflanzen (z.B. auch Carport) einzufassen und mit der Fertigstellung des Gebäudes zu begrünen.

(6) Bauliche Anlagen südlich bzw. nördlich der überbaubaren Grundstücksfläche müssen einen Mindestabstand von 1,5 m von der jeweiligen äußersten Gebäudekante aufweisen.

7.6. Mischgebiet I -Müritzstraße-:

(1) Die straßenseitige Fassaden sind vollständig in Sichtmauerwerk mit gelben bis roten Ziegeln herzustellen und als Lochfassaden mit einem max. Öffnungsanteil von 20% je Ansichtsfläche herzustellen.

(2) Die Gliederung der Fensterelemente durch Fensterpfosten darf eine max. ungegliederte Glasfläche von 0,75 qm nicht überschreiten.

(3) Dachaufbauten sind unzulässig, ausgenommen sind Dachlichte.

(4) Flachdachbereiche sind zu begrünen.

7.7. Sondergebiet Sportbootshafen :

(1) Die Fassaden sind vollständig in Sichtmauerwerk mit roten bis braunen Ziegeln herzustellen.
Gelbe Ziegel sind in einem Anteil bis zu max. 10% je Ansichtsfläche zulässig.
Es sind ausschließlich stehende Öffnungsformate im Mauerwerk zulässig.
Die Öffnungsbreite im Erdgeschoß darf max. 2,50 m betragen, im Obergeschoß max. 1,20m

(2) Die Erdgeschoßfußbodenhöhen über der natürlich vorhandenen mittleren geschnittenen Geländehöhe darf max. 0,20 m betragen.

(3) Die Dacheindeckung ist nur in roten Ziegeln zulässig.

(4) Der Dachaufbau ist nur mit Schleppgauben in einer geschlossenen Breite von mind. 8 m je Gaube zulässig. Die Gesamte Fassadenlänge der Gauben darf max. 0,80 m betragen.
Dachflächenfenster sind unzulässig.
Ausnahmen von der Breite der Gaubenmind zulässig.

7.8. Sondergebiet Hafen :

(1) Es sind Lochfassaden mit einem max. Öffnungsanteil von 20% je Ansichtsfläche zu gestalten.

(2) Die Fassadenverkleidung sind als Putzflächen oder Sichtmauerwerksflächen imroten Ziegeln auszubilden.
Gelbbraunbetonsteine sind auch als Fielsteinmauerwerk zulässig.

7.9. Besonderes Wohngebiet - Speicher :

(1) Die historisch Bausubstanz ist unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu sanieren.

(2) Bauliche Ergänzungen sind im Rahmen der Baugenehmigung mit dem Landesamt für Denkmalpflege hinzuzeihg abzustimmen.

(3) Neubebauungen sind auf den Flurstücken 178 , 179/1 und 180/1 unzulässig.

7.10. Die Höhe von Erdgeschoßfußboden über der natürlich vorhandenen mittleren geschnittenen Geländekante in den Baugebieten :
- Allgemeines Wohngebiet Rosenthalstraße,
- Besonders Wohngebiete Müritzstraße und
- Mischgebiet Müritzstraße

hat 0,40-0,80m zu betragen.

7.11. Grundstückseinfriedungen

(1) die privaten Grünfläche Hausgärten :
Grundstückseinfriedungen sind nur als 1,20 m hohe Holzzäune zulässig.
Geschlossene Vorbereitungen sind unzulässig.
Begrünungen sind nur als standortgerechte einheimische Laubgehölze und hinter den Holzzaun zulässig.

(2) des Sondergebietes Bootsschuppen :
Grundstückseinfriedungen des sind nur in transparenter Gestaltung zulässig.

(3) der allgemeine Wohngebiete und des Mischgebietes I Am Seeufer :
Grundstückseinfriedungen zur Straße sind in einer Höhe bis 0,80 m zulässig.
Grundstückseinfriedungen zur Mörtit sind nur in einer Höhe bis 1,20 m und in einer transparenten Gestaltung zulässig.

7. 12. Vorgärten

(1) Die Anlagen der Straße Am Seeufer haben zwischen baflicher Grundstücksgrenze und Gebäudekante innerhalb von 2 Jahren nach Fertigstellung des Bauvorhabens bzw. nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes einen Vorgarten anzulegen und auf Dauer zu pflegen.

(2) Ausgenommen von (1) sind die Hausnummern 60 und 75.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestimmungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WB — Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

MI — Mischgebiet I (§ 6 BauNVO)

MII — Mischgebiet 2 (§ 6 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

SO SPORTBOOTHÄFEN — sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sportbootshafen I (§ 11 BauNVO)

SO SPORTBOOTHÄFEN — sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sportbootshafen 2 (§ 11 BauNVO)

SO HAFEN — sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen (§ 11 BauNVO)

SO BOOTSSCHUPPEN — sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Bootsschuppenanlage (§ 11 BauNVO)

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

GRZ 0,7 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

GR 1.400 qm — Grundfläche als Höchstmaß

GFZ 1,6 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Höhe baulicher Anlagen

TH 70,5 m ü.HN — Traufhöhe über HN als Höchstmaß

TH 71,5 m ü.HN — Traufhöhe über HN zwingend

FH 81,3 m ü.HN — Firsthöhe über HN als Höchstmaß

OK Turm 84,9 m ü.HN — Höhe der Oberkante des Hafenturmes über HN als Höchstmaß

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

O — offene Bauweise

E — Einzelhäuser

g — geschlossene Bauweise

— Baulinie

— Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zll Öffentliche Parkfläche

A — Zll Fußgängerbereich

V — Zll Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öff. Parkanlage — öffentliche Parkanlage

öff. Spielplatz — öffentlicher Spielplatz

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25)

Standort mit Pflicht zur Anpflanzung von Einzelbäumen

Standort mit Pflicht zur Anpflanzung von Sträuchern

Standort mit Pflicht zur Erhaltung von Einzelbäumen

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a))

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — Stellplätze

Flächen für einen besonderen Nutzungszweck (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Flächen für eine Fischerei

Parkpalette — Flächen für eine Parkpalette

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Stützmauern (gem. §) Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Flächen, deren Böden erhalten mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit Nummerierung gem. Begründung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersversammlung vom 30.10.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 4.-11.01. bis zum 22.11.91 , und durch Abdruck im Nordkurier vom 26.11.91 , erfolgt.
Waren, den 4.02.93 — Der Bürgermeister

2. Die Landesplanungsbehörde beim Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB-Maßnahmengesetz (§ 4 BauGB-Anpassg) beteiligt worden.
Waren, den 4.02.93 — Der Bürgermeister

3. Die Landesplanungsbehörde beim Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB-Maßnahmengesetz (§ 4 BauGB-Anpassg) beteiligt worden.
Waren, den 4.02.93 — Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist am 18.11.1993 durchgeführt worden.
Waren, den 6.02.95 — Der Bürgermeister

5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3.-01.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Waren, den 6.02.95 — Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretersversammlung hat am 09.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auflegung bestimmt.
Waren, den 6.02.95 — Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.01.1994 bis zum 11.02.1994 während folgender Zeiten

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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.12.1993 in Warener Wochenschau und in der Ver- sion 03.12.1993 bzw. zum 09.12.1993 in der Ostsee-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Waren, den 6.02.95 — Der Bürgermeister

8. Der kostenpflichtige Bedenken- und Anregungen wird wie folgt abgewägt: Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 6.02.1995 hat die Stadtvertretersversammlung die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 6.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Waren, den 6.02.95 — Der Bürgermeister

9. Die Stadtvertretersversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 6.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Waren, den 6.02.95 — Der Bürgermeister

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Zif. 7) geändert worden.
Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 6.03.1995 bis zum 10.05.1995 während folgender Zeiten

erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.04.1995 in Warener Wochenschau und in der Ver- sion 25.04.1995 bzw. zum 29.03.1995 in der Ostsee-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Waren, den 6.02.95 — Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.08.1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 3606.1995 gebilligt.
Waren, den 6.02.95 — Der Bürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.07.1995/ az: 210-512-1212 wobei 119-58.092 (hk)
Waren, den 20.02.96 — Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Waren, den .....
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 Wochenschau und in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Waren, den .....
Siegel — Der Bürgermeister

Stadt Waren (Müritz)
vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 14
- Alter Hafen und Seeufer -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung der Stadtvertretersammlung der Stadt Waren (Müritz) vom ...06.,06.,1995 ..... und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 - für das Gebiet: - Alter Hafen und Seeufer -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan M. 1:25.000

Rechtsgrundlagen
§ 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Nr. 6 der Kommun.verfassung vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249),

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch: Gesetz 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) 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)

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

H — Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafen

GW — Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Trinkwasserschutzzone III

LB — Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes

LB — geschützter Landschaftsbestandteil, hier : Röhricht

100 m — 100m-Gewässerschutzzone

D — Objekt, welches dem Denkmalschutz unterliegt

Darstellungen ohne Normcharakter

priv. Hausgärten — private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgärten

UWW — Uferwanderweg

Sichtdreiecke

Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V

DN 30° — zulässige Dachneigung

FD — zulässige Dachformen
PD — Pultdach
SD — Satteldach
ZD — Zeltdach
KWD — Krüppelwalmdach

vorgeplante Firstrichtung

Darstellungen ohne Normcharakter

Zeltdach

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze und -nummer

Gebäude, hier mit Hausnummer

vorh. eingemessener Baum

vorh. amtlicher geodätischer Festpunkt

H — Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafen