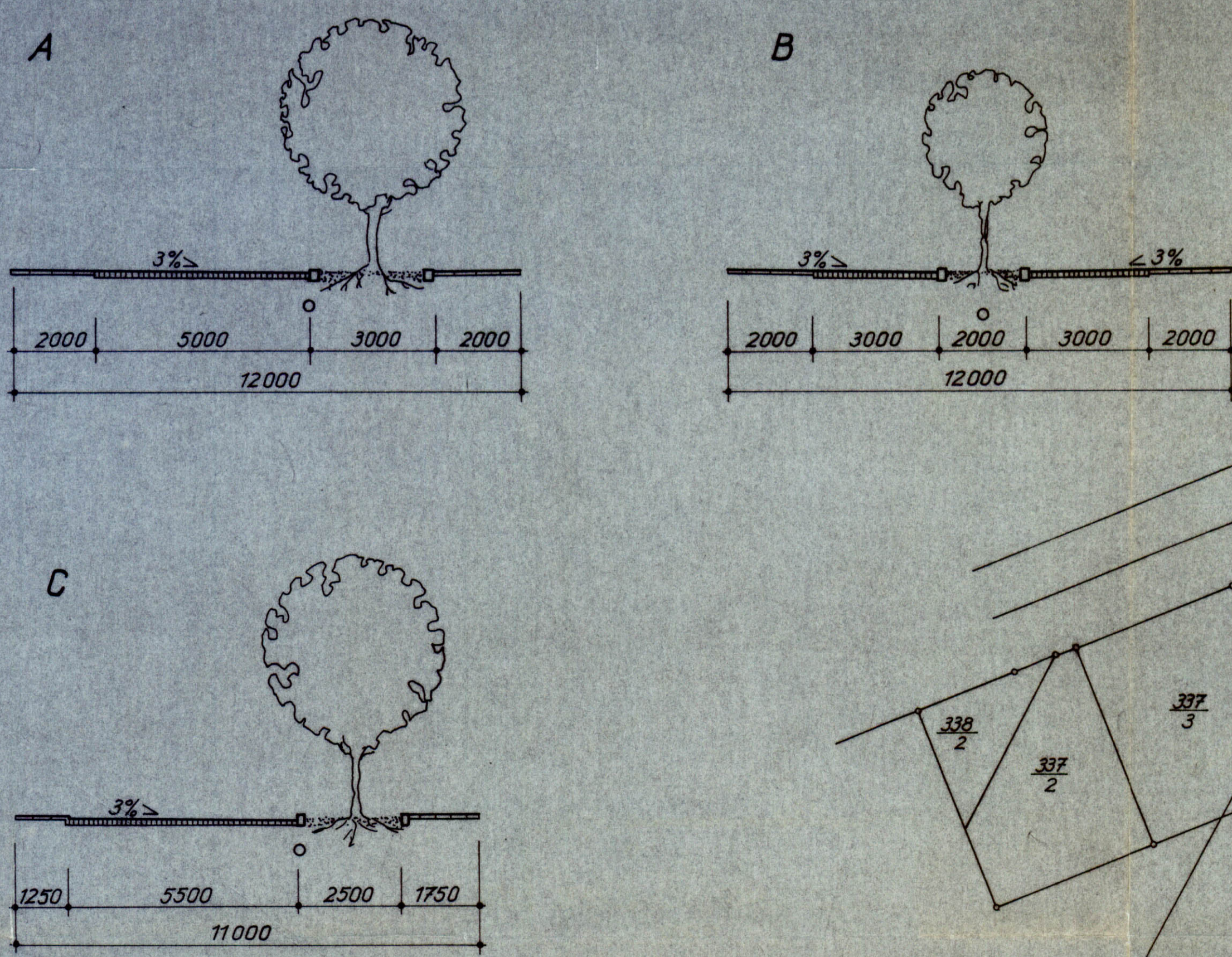


STRASSENPROFILE



WA	I
0,3	
Δ	g
SD	43-50°

WA	I
0,3	
Δ	o
SD/WD	43-50°

WA	I
0,3	
Δ	o
SD/WD	43-50°

WA	I
0,4	
Δ	o
SD/WD	30-50°

WA	I
0,3	
Δ	o
SD	43-50°

WA	I
0,3	
Δ	o
SD	43-50°

WA	I
0,3	
Δ	g
SD	43-50°

WA	I
0,3	
Δ	g
SD	43-50°

WA	I
GR 200m bis 400m	
Δ	o
KWD	43-50°

WA	I
0,4	
Δ	o
KWD	43-50°

TEXT-TEIL B
Satzung der Stadt Waren
Bauordnung Nr. 1
- Eigenheimstandort Müritztadion -

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauGB
Es gilt die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, Textstellen sind dementsprechend zu ändern.

2. Flächen für besonderen Wohnbedarf, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
Flächen mit besonderem Wohnbedarf (z.B. Single, Nebenwohnen) sind dem Quartier 9 zugeordnet.

3. Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
3.1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung sind Eigentümern mit Wohnberechtigung vorzuleihen. Die Anpflanzung ist auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.
3.2. An die in der Planzeichnung festgesetzten Standorten mit der Pflicht zur Anpflanzung von Einzelbäumen sind Eigentümer verpflichtet, geeignete Standorte zu schaffen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Eigentümer verpflichtet, geeignete Standorte zu schaffen. Die Flächen sind auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.

5. Örtliche Bauvorschriften, § 83 BauO

5.1. Erdgeschosshöhebegrenzung
(1) Die Erdgeschosshöhebegrenzung baulicher Anlagen darf nicht höher als 0,6 m über der mittleren Gebäudehöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnitts liegen.
(2) Die Erdgeschosshöhebegrenzung baulicher Anlagen auf den Grundstücken Nr. 6, 9 und 11 darf nicht höher als 0,6 m über der mittleren natürlichen Gebäudehöhe liegen, gemessen auf der Fläche, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

5.2. Dachformen, Dachneigungen
(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten für die Hauptdächer und Nebendächer.
(2) Es gilt nicht für überdachte Stellplätze.
(3) Dachformen und Dachneigungen sind mit den angrenzenden Grundstücken abzustimmen. Bei der Errichtung der Gebäude sind die angrenzenden Grundstücke zu berücksichtigen. Die Dachformen und Dachneigungen sind mit den angrenzenden Grundstücken abzustimmen. Die Dachformen und Dachneigungen sind mit den angrenzenden Grundstücken abzustimmen.

5.3. Baueinfriedungen
(1) Baueinfriedungen dürfen nur mit Giebelsteinen, Ziegeln oder in einer Farbgebung mit Glas eingeklinkt werden.
(2) Für Baueinfriedungen von 0 bis 10 sind auch andere Einfriedungen zulässig.

5.4. Außenwände
(1) Es sind nur die Materialien Sichtmauerwerk (rot), Naturstein (Feldstein), Holz, Eisenblech und Glas zulässig.
(2) Das Material Sichtmauerwerk auf mindestens 25 % der Gesamtwandfläche des jeweiligen Gebäudes beizugeben.

5.5. Fensterflächen
(1) Die geschlossene Fläche eines Fensters darf nicht mehr als 0,6 m betragen. Sind Fenster größer, so sind diese durch Fensterbänke entsprechend optisch zu gliedern.
(2) Abweichungen von diesen Festsetzungen sind in Einzelfällen nachzuweisen. Die Abweichungen sind dem Eigentümer der Fläche zu melden und der Eigentümer der Fläche ist verpflichtet, die Abweichungen zu beseitigen.

Beauftragt durch den Bau-/Planungsamt der Stadt Waren, den 09.01.1991
Leiter Bauamt

PLANZEICHEN	FESTSETZUNGEN	GESETZLICHE GRUNDLAGE
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
St	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Ga	Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
SD	Nur Satteldach zulässig	§ 83 Abs. 4 BauO
SD/WD	Nur Satteldach u. Walmdach zulässig	"
KWD	Nur Krüppelwalddach zulässig	"
30-50°	Zulässige Dachneigung, von/bis	"
0,3	Grundflächenzahl, als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
GR bis	Zulässige Grundfläche, von/bis	"
o	Offene Bauweise	"
g	Geschlossene Bauweise	"
H	Nur Hausgruppen zulässig	"
E	Nur Einzelhausbebauung zulässig	"
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	"
---	Baugrenze	"
---	Baulinie	"
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauGB
---	Hauptfahrsrichtung vorgegeben	§ 83 Abs. 4 BauO
---	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	"
---	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Aufschüttung	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

PLANZEICHEN	GESETZLICHE GRUNDLAGE
	Versorgungsfläche Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Versorgungsfläche Abfall "
	Fläche für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie "
	Öffentliche Parkfläche "
	Fußgängerbereich "
	Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielfeldplatz "
	Parkanlage "
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Standort zum Anpflanzen von Einzelbäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Norcharakter:

vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)

vorgesehener Standort für Straßenbeleuchtung

mögliche Grüngestaltung

Sichtdreieck

unregelmäßige Flurstücksgrenzen

Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Waren vom 08.02.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.02.91 bis zum 26.02.1991 und durch Abdruck in der "Nordkurier" am 12.02.1991 erfolgt.

Waren, den 12.08.1991
Der Bürgermeister

Die Landesplanungsbehörde beim Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Waren, den 12.08.1991
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.02.1991 durchgeführt worden.

Waren, den 12.08.1991
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.02.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Waren, den 12.08.1991
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren hat am 03.08.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Waren, den 12.08.1991
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.1991 bis zum 28.05.1991 während folgender Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.04.91 in der "Nordkurier" und in der Zeit vom 12.04.91 bis zum 22.04.91 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren, den 12.08.1991
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flächen, die als städtebauliche Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung als richtig bescheinigt (unter Vorbehalt der rechtsverbindlichen Festlegung im Maßstab 1:2000) wurden.

Waren, den 12.08.1991
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.07.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Waren, den 12.08.1991
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.07.1991 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.07.1991 gebilligt.

Waren, den 12.08.1991
Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 11.05.92 Nr. 11 640-512-123-03-16-56(1) erteilt.

Waren, den 25.05.92
Der Bürgermeister

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

Waren, den 25.05.92
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 25.05.92 im "Müritzer Wochenblatt" und in der Zeit vom 25.05.92 bis zum 28.05.92 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 25.05.92 in Kraft getreten.

Waren, den 25.05.92
Der Bürgermeister

SATZUNG DER STADT WAREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
EIGENHEIMSTANDORT
MÜRITZSTADION

AUSFERTIGUNG M 1:500

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel IV Abschnitt II Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 21. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Satzung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren vom 11. Juli 1991 und mit der Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Eigenheimstandort Müritztadion, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Waren, den 25.05.92
Leiter Bauamt