

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (OVBl. M-V Nr. 16, S. 468, berichtigt Nr. 19 S. 612) wird nach Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 15.11.2000 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg – Vorpommern folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23 für den Bereich "Kiebitzberg II", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text (Teil B), erlassen.

Waren, den 31.07.2001



Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.06.2000 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2000 bis zum 21.08.2000 während folgender Zeiten Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr, Mo – Mi 13.30 – 16.00 Uhr und 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 10.07.2000 im "Warner Wochenblatt" öffentlich bekanntgemacht worden.

Waren, den 05.02.2001



Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 30.04.1998 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Die logische Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und logische Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßansprüche können nicht obliegen!

27.07.

Waren, den 27.07.2001

Landkreis Müritz

Kataster- und Vermessungsamt



A. Richter

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.2000 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 15.11.2000 gebilligt.

Waren, den 05.02.2001



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministers für Arbeit und Bau Mecklenburg – Vorpommern vom 23. Mai 2001 Az: VIII 2305–512.113–56.072(23/2) mit Auflagen erteilt.

Waren, den 18.07.2001



Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren, den 18.07.2001

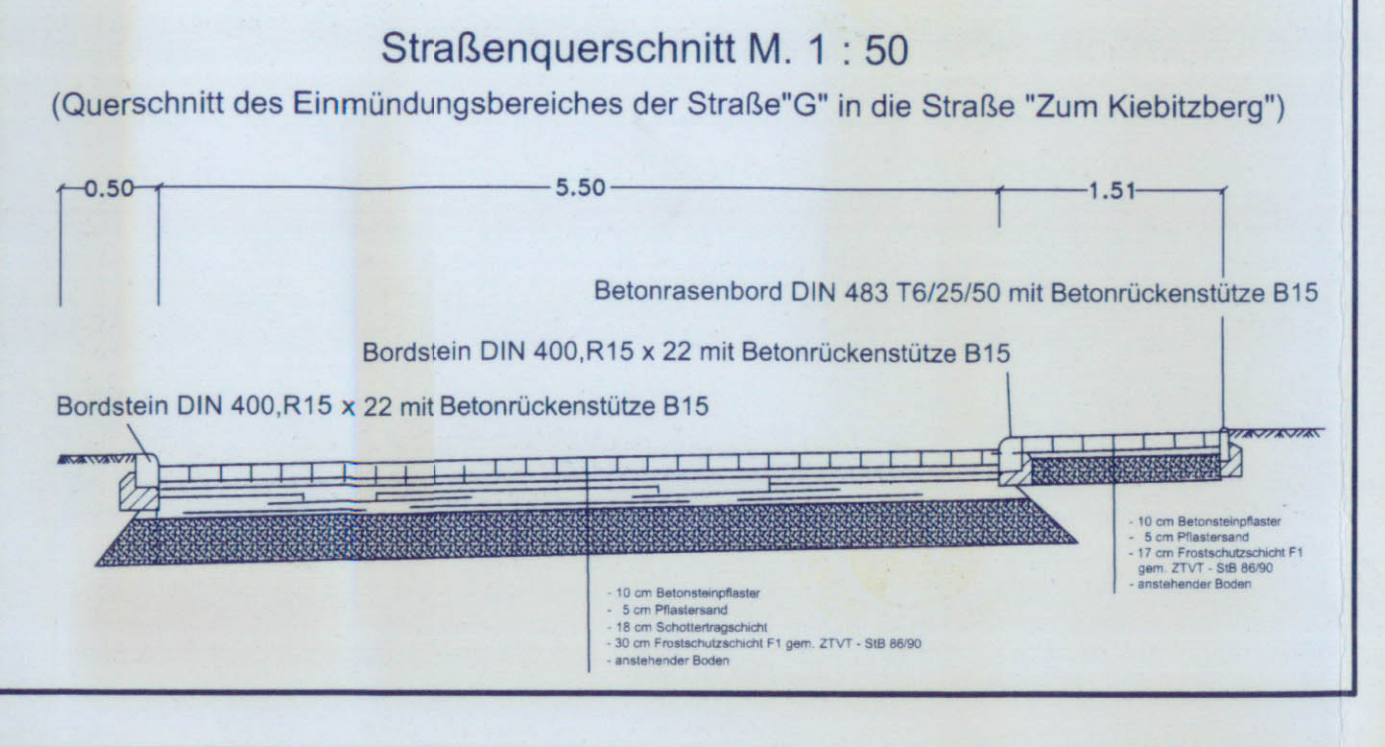
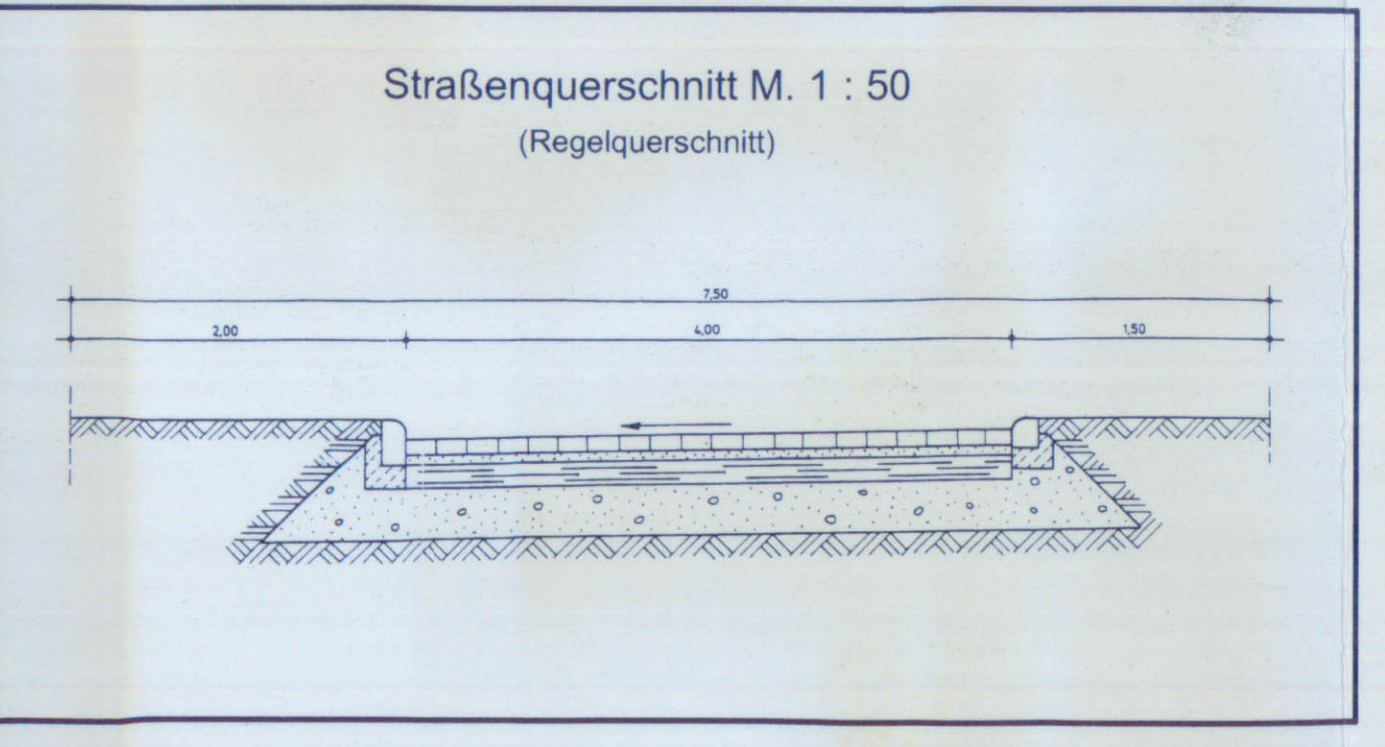
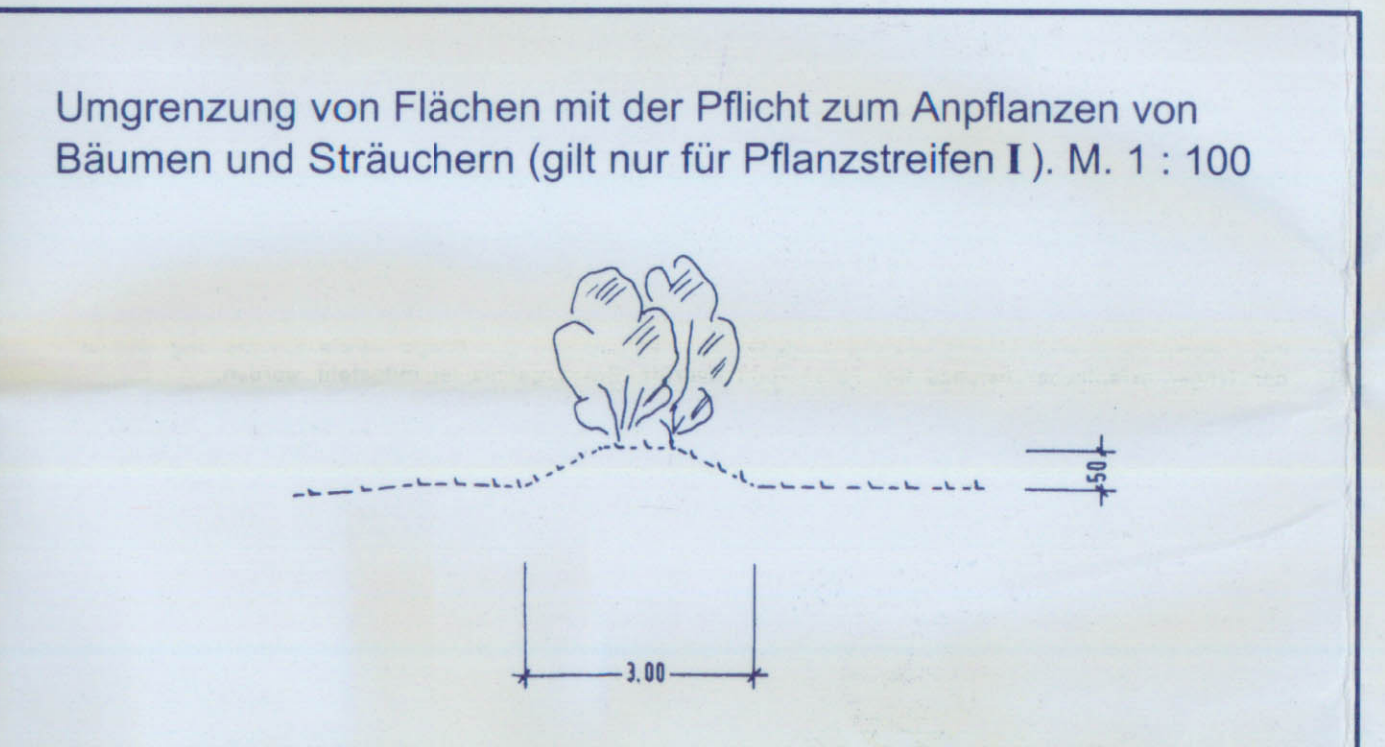
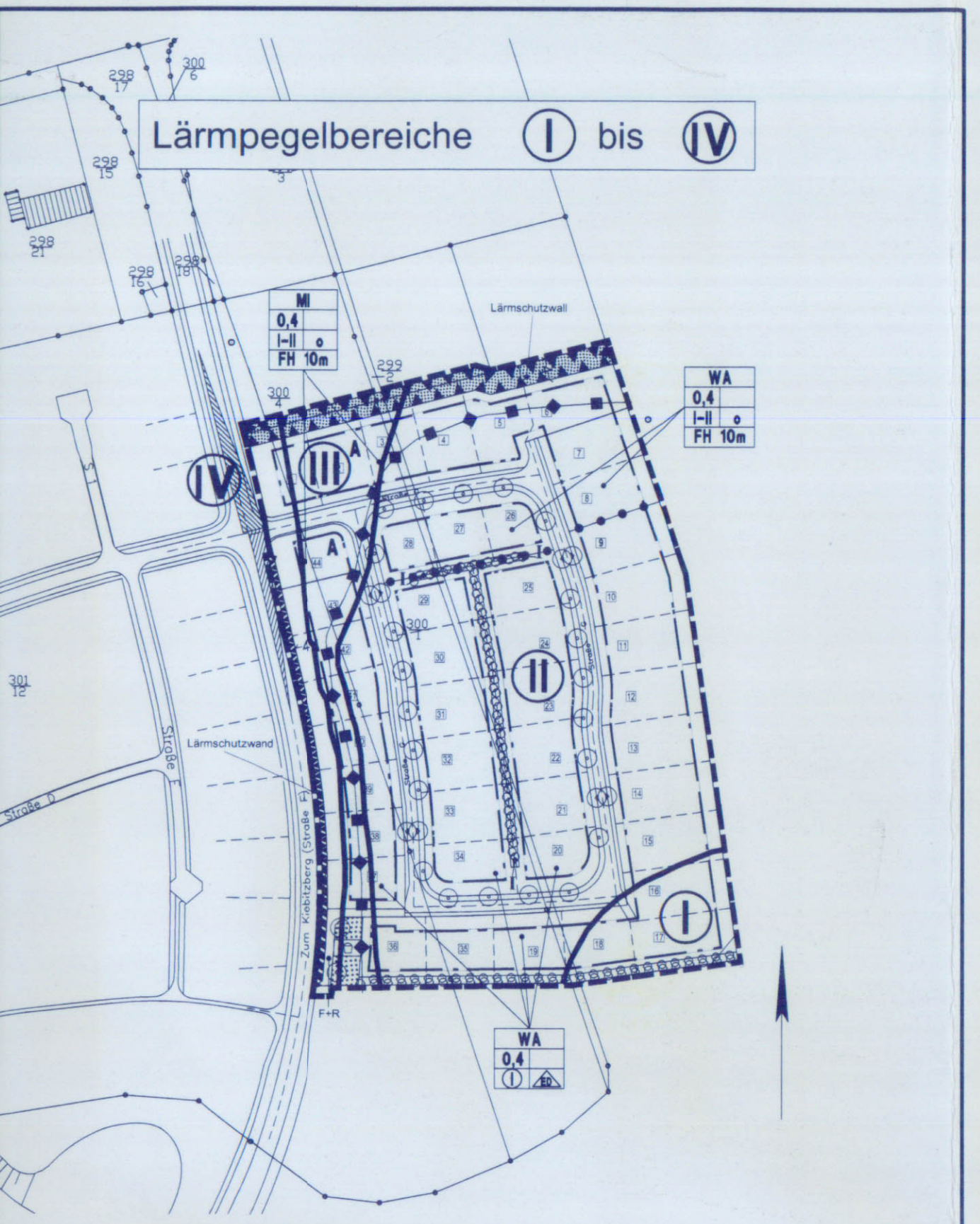
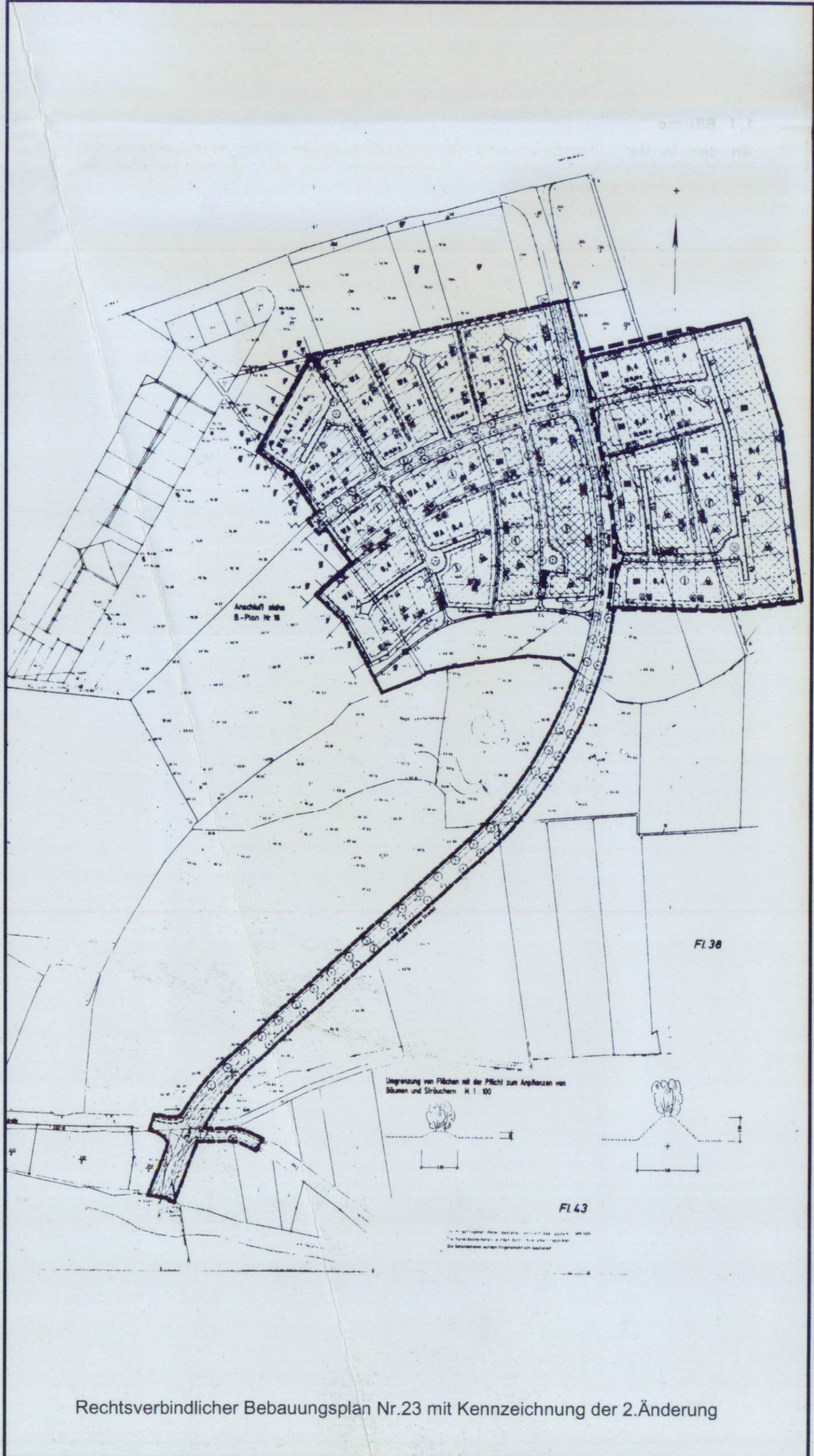


Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann abgelesen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.07.2001 im Warner Wochenblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vernetzung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Einhebungsansprüchen (§§ 44, 24 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg – Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist am 31.07.2001 in Kraft getreten.

Waren, den 31.07.2001





Text (Teil B)

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1. Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.2. Bäume auf den zukünftigen Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

1.3. Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen

Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum je angelegte Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4. Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1.4.1. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind mit Sträuchern der Pflanzenliste Nr. 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Sträucher sind auf den innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzten Pflanzflächen einreihig in einem Abstand von 1,5 m und auf den am Rande des Bebauungsplangebietes festgesetzten Pflanzflächen mehrreihig in einer Dichte von 1 Pflanze je 2 m² zu pflanzen. Straucharten sind mind. in der Qualität 2 x v. 60–100 zu verwenden.

1.4.2. In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen ist je Grundstück ein klein- bzw. mittelkroniger Baum der Pflanzenliste Nr. 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bäume sind als Hochstamm mind. in der Qualität 3 x v. 12–14 zu verwenden.

1.4.3. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzte, bepflanzbare Lärmschutzwand entlang der Straße "Zum Kiebitzberg" ist auf beiden Seiten mit Sträuchern der Pflanzenliste Nr. 2 zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und so zu pflegen, daß eine flächendeckende Begrünung sichergestellt ist. Die Sträucher sind mit Ballen in einer Dichte von mindestens 3 St./lfdm. Pflanzröhre zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind die Eigenschaften der jeweiligen Pflanzenart (Größe, Lichtbedarf etc.) auf die jeweilige Pflanzposition (Kopfbereich, oberer, mittlerer oder unterer Wandraum, West- oder Ostseite) abzustimmen.

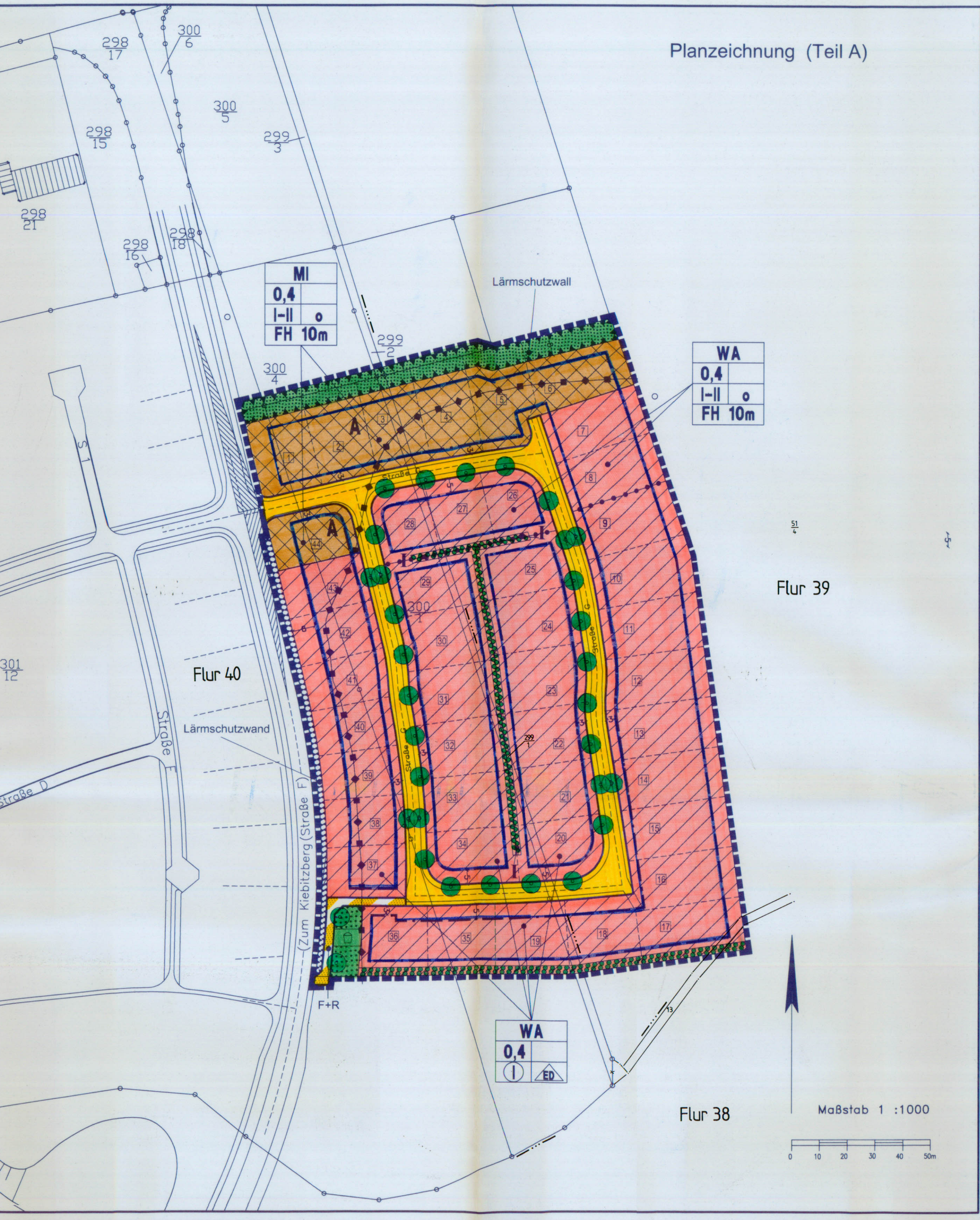
1.4.4. In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) – "Lärmschutzwand" – sind flächendeckend Sträucher der Pflanzenliste Nr. 3 mit einem Rastermaß von 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen. Die Sträucher sind mind. in der Qualität 2 x v. 60 – 100 zu verwenden. Bei der Pflanzung sind die Eigenschaften der jeweiligen Pflanzenart (Größe, Lichtbedarf etc.) auf die jeweilige Pflanzposition (Kopfbereich, oberer, mittlerer oder unterer Wandraum, Nord- oder Südseite) abzustimmen.

Pflanzenliste Nr. 1 (Flächen zum Anpflanzen)

Sträucher:	Hänge-Weide	Salix trifolia Resistantis
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	Bittersüß-Weide (Corylus avellana)	Rosa pimpinellifolia
Hornklee (Rosa canina)	Mandelbäumchen (Prunus triloba)	Philadelphus coronarius
Roter Holunder (Sambucus racemosa)	Gartenjasmin (Moluea nigra)	Deutzia gracilis Philadelphaceae
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)		

Klein bzw. mittelkronige Bäume:

Feld-Ahorn (Acer campestre)	Salweide (Salix caprea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Traubeneiche (Prunus pedunculata)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Winterlinde (Tilia cordata 'Greenspire')
Holzahorn (Morus sylvatica)	Sandbirke (Betula pendula)
Wildbirne (Prunus communis)	Bruchweide (Salix fragilis)



Pflanzenliste Nr. 2 (Bepflanzbare Lärmschutzwand)

Tapfelnvergnäppl	(Coloneaster dammeri var. Radicans)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Büschungsvergnäppl <th>(Coloneaster dammeri 'Skogholm')</th> <th>Wolliger Schneeball (Viburnum lentago)</th>	(Coloneaster dammeri 'Skogholm')	Wolliger Schneeball (Viburnum lentago)
Fächervergnäppl <th>(Coloneaster horizontalis)</th> <th>Hornklee (Rosa canina)</th>	(Coloneaster horizontalis)	Hornklee (Rosa canina)
Steinvergnäppl <th>(Coloneaster horizontalis 'Saxatilis')</th> <th>Rainweide (Salix repens ssp. argentea)</th>	(Coloneaster horizontalis 'Saxatilis')	Rainweide (Salix repens ssp. argentea)
Kleefolienstrauch <th>(Euonymus fortunei 'Coloratus')</th> <th>Laubweide (Salix repens rosmarinifolia)</th>	(Euonymus fortunei 'Coloratus')	Laubweide (Salix repens rosmarinifolia)
Kriechpflanzstrauch <th>(Euonymus fortunei var. radicans)</th> <th></th>	(Euonymus fortunei var. radicans)	
Efeu <th>(Hedera helix 'Plattensee')</th> <th></th>	(Hedera helix 'Plattensee')	
Kriechende Heckenkirsche <th>(Lonicera pileata)</th> <th></th>	(Lonicera pileata)	
Schlingendorn <th>(Rosa xanthina 'Green Carpet')</th> <th></th>	(Rosa xanthina 'Green Carpet')	
Niedriger Fingerstrauch <th>(Potentilla 'Dart's Goldfinger')</th> <th></th>	(Potentilla 'Dart's Goldfinger')	
Tapfelnfingerstrauch <th>(Rosa 'Swany')</th> <th></th>	(Rosa 'Swany')	
Weißer Bodendecker <th>(Rosa 'The Fairy')</th> <th></th>	(Rosa 'The Fairy')	
Kleinblütiges Immergrün <th>(Vinca minor)</th> <th></th>	(Vinca minor)	
Weißblütiges Immergrün <th>(Vinca minor 'Alba')</th> <th></th>	(Vinca minor 'Alba')	

Pflanzenliste Nr. 3 (Lärmschutzwand)

Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Wolliger Schneeball (Viburnum lentago) <th>Wolliger Schneeball (Viburnum lentago)</th>	Wolliger Schneeball (Viburnum lentago)
Hornklee (Rosa canina) <th>Rainweide (Salix repens ssp. argentea)</th>	Rainweide (Salix repens ssp. argentea)
Roter Holunder (Sambucus racemosa) <th>Laubweide (Salix repens rosmarinifolia)</th>	Laubweide (Salix repens rosmarinifolia)
Schlehdorn (Prunus spinosa) <th></th>	

Örtliche Bauvorschrift, § 86 LBauO M-V

1. Außenwände

1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Glas zulässig.

1.2 Das Sichtmauerwerk und der Putz müssen min. 50 % der Gesamtaußenwandflächen betragen.

1.3 Die Ziffern 1.1. und 1.2. gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

2. Dächer

2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zulässig. Werden bei den festgesetzten Dachneigungen die festgesetzten Firsthöhen überschritten, sind geringe Dachneigungen zulässig, in diesem Fällen beträgt die Mindestdachneigung 23°.

2.2 Nebendächer sind bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.3 Drempele sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.

2.4 Die Ziffern 2.1. und 2.3. gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen

3. Dachneigung

3.1 Es ist nur eine Dachneigung mit roten Pfannen und Glas zulässig.

3.2 Die Ziffer 3.1 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

3.3 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 3.1 und 3.2 zulässig.

4. Antennenanlagen

4.1 Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

5. Grundstückseinfriedungen

5.1 Einfriedungen sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen nur mit standortgerechten, lebenden Hecken oder mit Zäunen in Verbindung mit standortgerechten, lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

5.2 Die Ziffer 5.1. gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenseite des Gebäudes liegen.

6. Stützmauern

6.1 Stützmauern zur Abfangung des natürlichen Geländegefülls sind in den Grundstücken 17 – 19 und 35 – 36 bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

7. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO) handelt, wer:

1. Drempele entgegen Punkt 2.3 ausführt
2. Dachneigungen entgegen Punkt 3.1 ausführt
3. Grundstückseinfriedungen entgegen Punkt 5.1 ausführt.

Planzeichenerklärung

(Planzeichenerverordnung 1990 – PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl

I-II Zahl der Vollgeschosse – als Mindest- und Höchstmaß

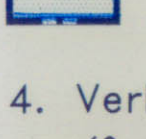
I Zahl der Vollgeschosse – zwingend

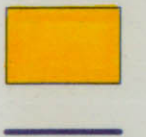
FH 10m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß – Firsthöhe

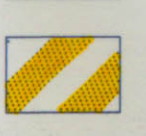
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

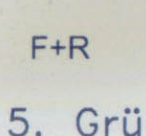
0 Offene Bauweise

 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

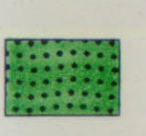
 Straßenverkehrsflächen

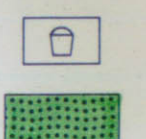
 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

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

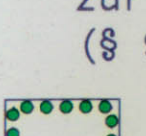
 Straßenverkehrsflächen

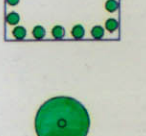
 Straßenbegrenzungslinie

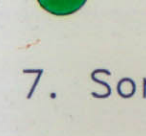
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

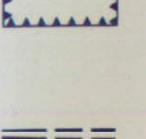
5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

 Öffentliche Grünflächen

 Spielplatz

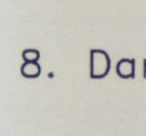
 Private Grünflächen, Lärmschutzwand

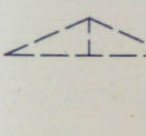
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

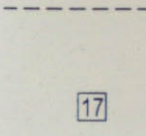
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

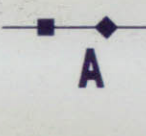
7. Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

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

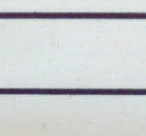
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)

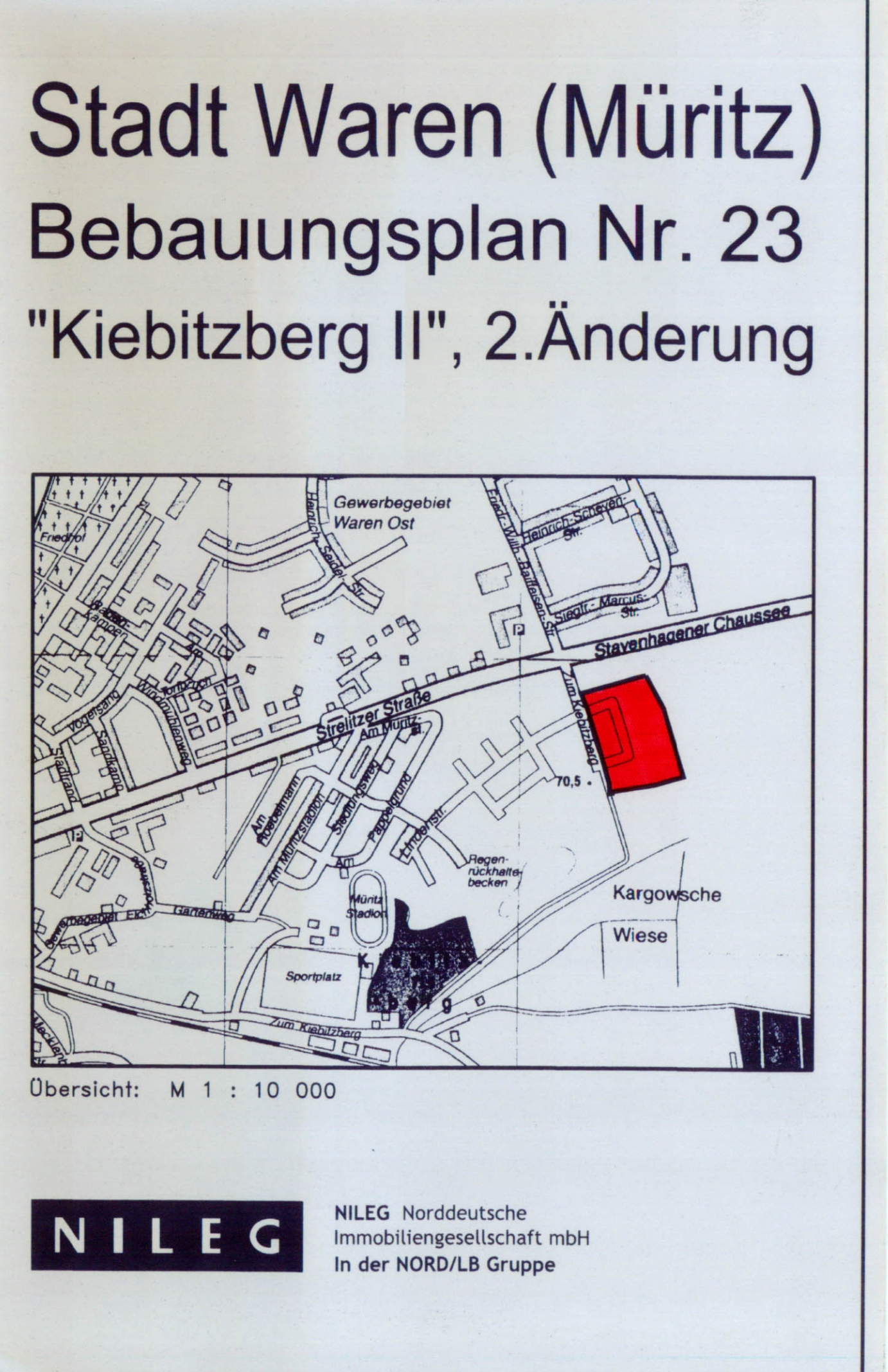
8. Darstellung ohne Normcharakter

 Sichtdreieck

 In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt

 Grundstücksnummer

 Abgrenzung und Kennzeichnung von Flächen mit Festsetzungen zu technischen Vorkehrungen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (s. textliche Festsetzung Nr. 6.5)



Übersicht: M 1 : 10 000

NILEG NILEG Norddeutsche Immobilienentwicklung mbH In der NORD/LB Gruppe

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Abschaffung der Gerichtstufen vom 28.10.1996 (BGBl. I S.1545) sowie nach § 46 der LBO-M - V vom 26. April 1994 (GVBl. M - V S.59, berichtigt S. 635), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 05.03.1997 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Kebitzberg II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

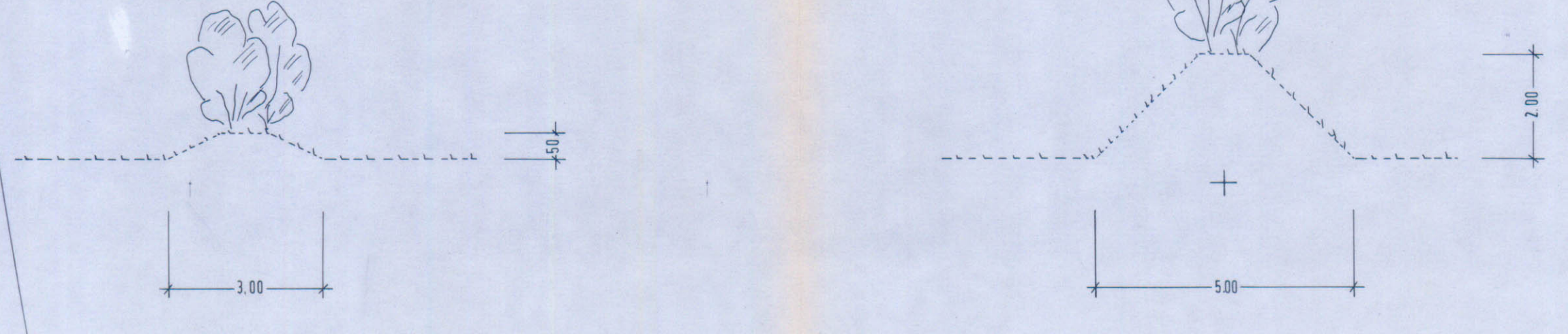
Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Anschluß siehe
B.-Plan Nr. 18

Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern M. 1: 100



Fl. 43

Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das System HN 1976.
Die Kanaldeckelhöhen wurden durch Nivellement bestimmt.
Die Geländehöhen wurden trigonometrisch bestimmt.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern hat die Stadtvertretung der Stadt Waren diesen Bebauungsplan Nr.23, "Kiebitzberg II", 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden Text (Teil B) sowie den nebenstehenden Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Waren, den 14.03.1998

Bürgermeister *W. Lute*

Verfahren

Die Stadtvertreterversammlung hat 10.04.1998 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.1998 bis zum 08.06.1998 während folgender Zeiten Mo – Do 8.00 – 12.00 Uhr, Mi – Mi 13.30 – 16.00 Uhr, Do 13.30 – 17.30 Uhr und Fr 8.00 – 13.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.04.1998 im "Warenen Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren, den 14.03.1998

Bürgermeister *W. Lute*

Der katastermäßige Bestand am 08.06.97 wird nachrichtig dargestellt. Hinsichtlich der tatsächlichen 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, den 22.09.98

K. K.

Leiter des Katasteramtes

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.1998 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 26.08.1998 gebilligt.

Waren, den 14.03.1998

Bürgermeister *W. Lute*

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren, den 14.03.1998

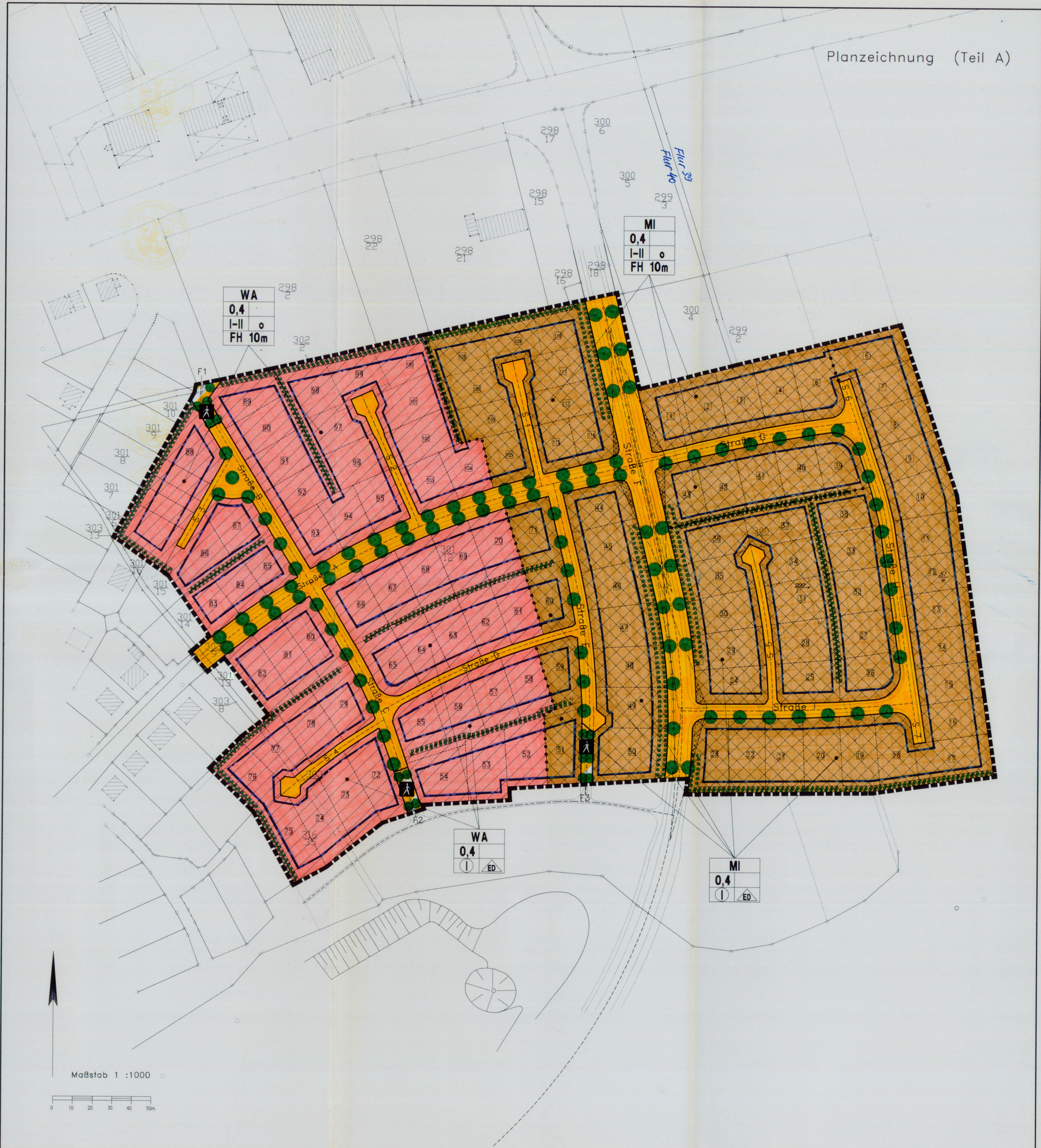
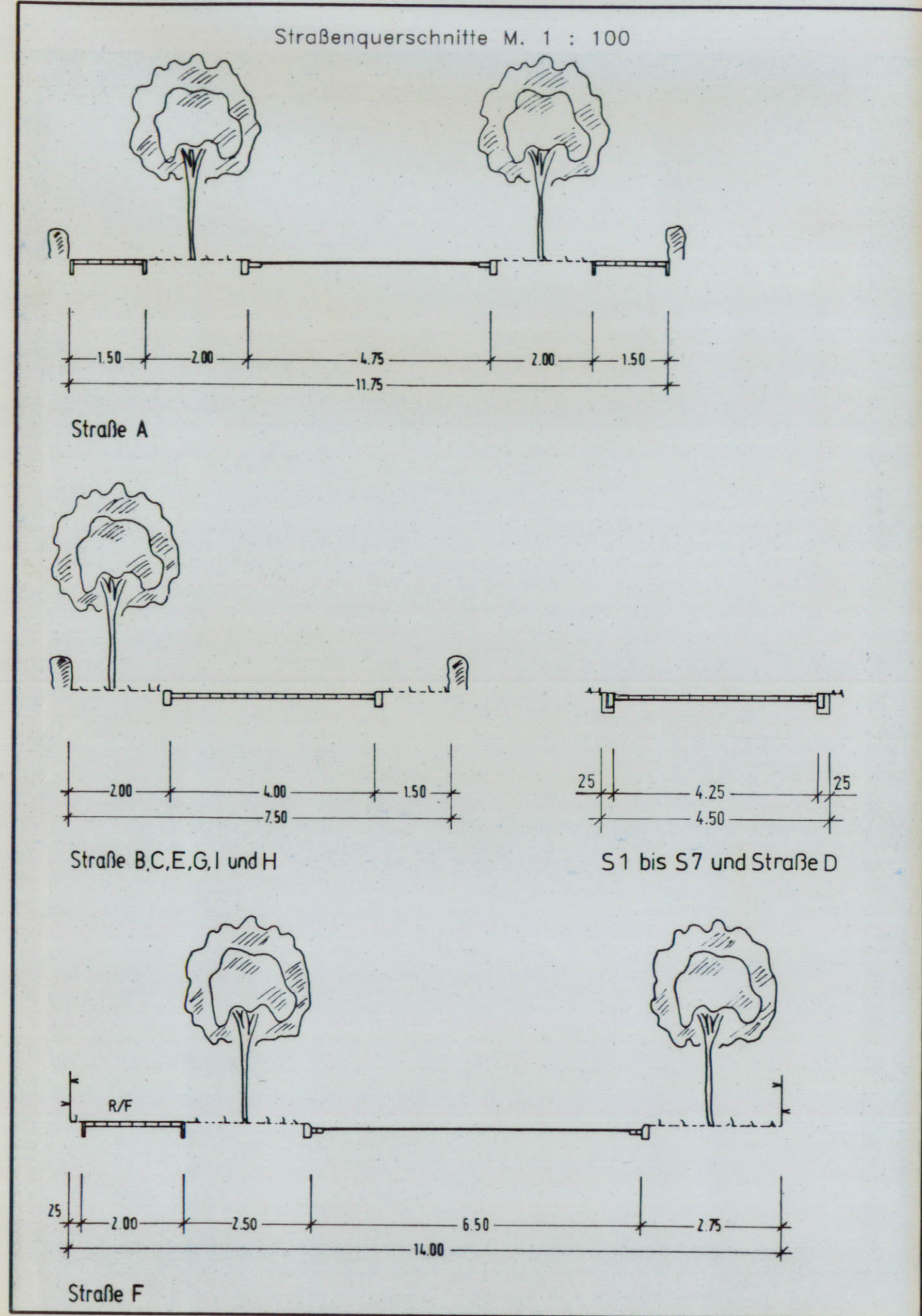
Bürgermeister *W. Lute*

Den Beschluß der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind am 28.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung der Verhältnisse und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Folgerung und Erlasschen von Entscheidungssprüchen (§§ 44, 24 Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.09.98 in Kraft getreten.

Waren, den 03.03.1998

W. Lute

Bürgermeister



Planzeichenerklärung

(Planzeicherverordnung 1990 – PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

I-II Zahl der Vollgeschosse – als Mindest- und Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse – zwingend

FH 10m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß – Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

0 Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs.1 Nr.13 Abs.6 BauGB)

Hauptabwasserleitung – unterirdisch

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. Darstellung ohne Normcharakter

Sichtdreieck

In Aussicht genomener Grundstückszuschnitt

Grundstücksnummer

Text (Teil B)

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

1.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubb Baum zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

1.3 Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen

Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubb Baum je angelegter fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.4 Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1.4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

1.4.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Überhöhlter, in der Menge von min. einem Überhöhlter je 15,00 m Pflanzstreifen, zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 12 und § 14 BauNVO)

2.1 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 6 BauNVO) sind in einem Abstand von 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

2.2 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sind in einem Abstand von 6,00 m zu den Straßenbegrenzungslinien nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

3.1 Grundstücke 8 – 82

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,80 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

3.2 Grundstücke 1 – 7 und 83 – 114

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von + 0,30 m bis + 0,30 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

4. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten mit Ausnahme der festgesetzten Einzelbäume.

5. Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO)

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

6. Nutzung des Mischgebietes (§ 6 BauNVO)

6.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig.

6.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig.

6.3 Gem. § 1 Abs. 5.1. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe zugelassen, wenn die Versorgung des Gebietes dienen.

Örtliche Bauvorschrift, § 86 LbauO M – V

1. Außenwände

1.1 Grundstücke 1 – 94 und 104 – 114

1.1.1 Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.

1.1.2 Das Sichtmauerwerk und der Putz müssen min. 50 % der Gesamtaußenwandfläche betragen.

1.1.3 Die Ziffern 1.1.1 und 1.1.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

1.2 Grundstücke 95 – 103

1.2.1 Es ist nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig

1.2.2 Die Ziffer 1.2.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen

2. Dächer

2.1 Grundstücke 1 – 94 und 104 – 114

2.1.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zulässig. Werden bei den festgesetzten Dachneigungen die festgesetzten Firsthöhen überschritten, sind geringere Dachneigungen zulässig. In diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 23°.

Im Mischgebiet sind bei sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO geringere Dachneigungen bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. In diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 15°.

2.1.2 Nebendächer sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.

2.1.3 Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.

2.1.4 Die Ziffern 2.1.1 und 2.1.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

2.2 Grundstücke 95 – 103

2.2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig. Werden bei den festgesetzten Dachneigungen die festgesetzten Firsthöhen überschritten, sind geringere Dachneigungen zulässig. In diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 23°.

2.2.2 Nebendächer sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.

2.2.3 Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.

2.2.4 Die Ziffern 2.2.1 und 2.2.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

3. Dacheindeckung

3.1 Grundstücke 1 – 94 und 104 – 114

3.1.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Pfannen und Glas zulässig.

3.1.2 Die Ziffer 3.1.1 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

3.1.3 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 zulässig.

3.2 Grundstücke 95 – 103

3.2.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit Grassdächern, roten Pfannen und Glas zulässig.

3.2.2 Die Ziffer 3.2.1 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.

3.2.3 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 3.2.1 und 3.2.2 zulässig.

4. Antennenanlagen

4.1 Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

5. Grundstückseinfriedungen

5.1 Einfriedungen sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen nur mit standortgerechten, lebenden Hecken oder Steinwällen bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig.

5.2 Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Abschaffung der Gerichtstufen vom 28.10.1996 (BGBl. I S.1545) sowie nach § 46 der LBO-M - V vom 26. April 1994 (GVBl. M - V S.59, berichtigt S. 635), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 05.03.1997 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Kebitzberg II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Anschluß siehe
B.-Plan Nr. 18

Fl.38

Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern M. 1: 100

Fl.43

über den Bebauungsplan Nr. 23

" Kiebitzberg II "

Für das Gebiet südlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9, nordöstlich des Regenwasserrückhaltebeckens und östlich vom Bebauungsplan Nr. 18

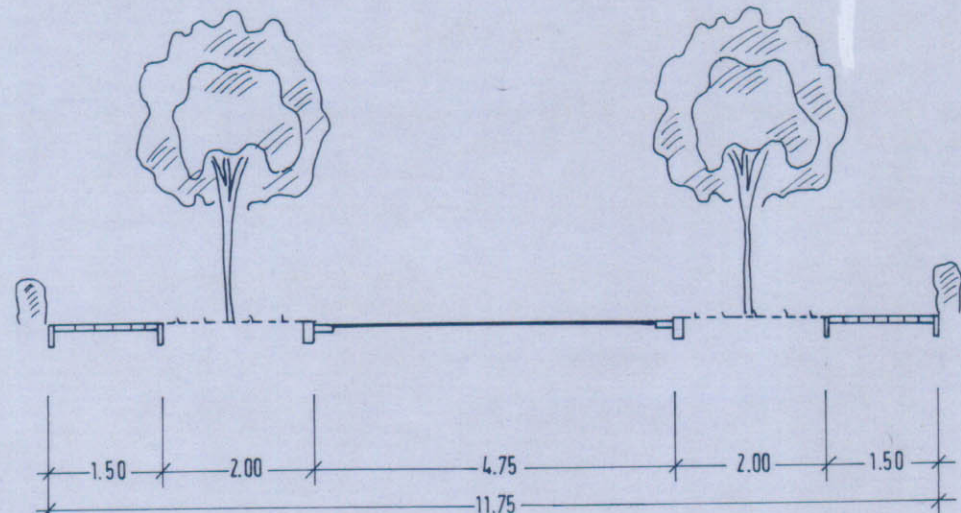
Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Mi	Mischgebiete § 6 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I - II	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
FH 10,00 m	maximal zulässige Firsthöhe, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschosshöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	Offene Bauweise - - - - -
ED	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - - - - -
- - - - -	Baugrenze - - - - -
	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie - - - - -
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich - - - - -
	Hauptwasserleitung, unterirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Grünfläche, öffentliche Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - - - - -
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
	Hauptversorgungsleitung, Elektrizität, oberirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Grünfläche, öffentlicher Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

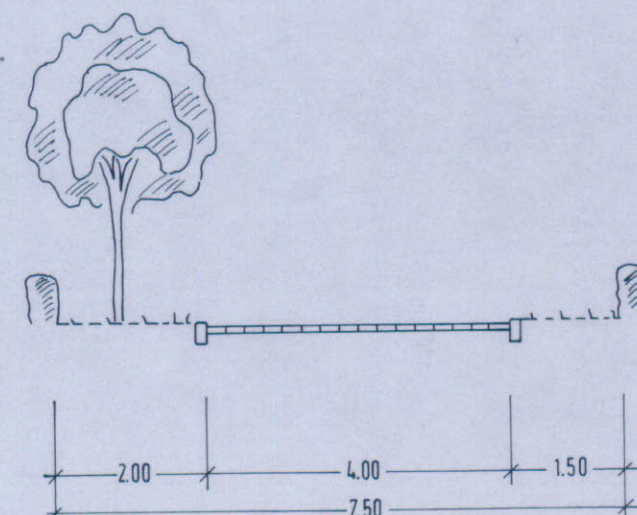
Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrünze
	künftig fortzuführende Flurstücksgrünze
	Flurstücksbezeichnung
	bestehende Kanalisationsschacht
	Sichtdreieck
	in Aussicht genommener Grundstückszustritt
	Grundstücknummer
	70.04 bestehende Geländehöhe über NN

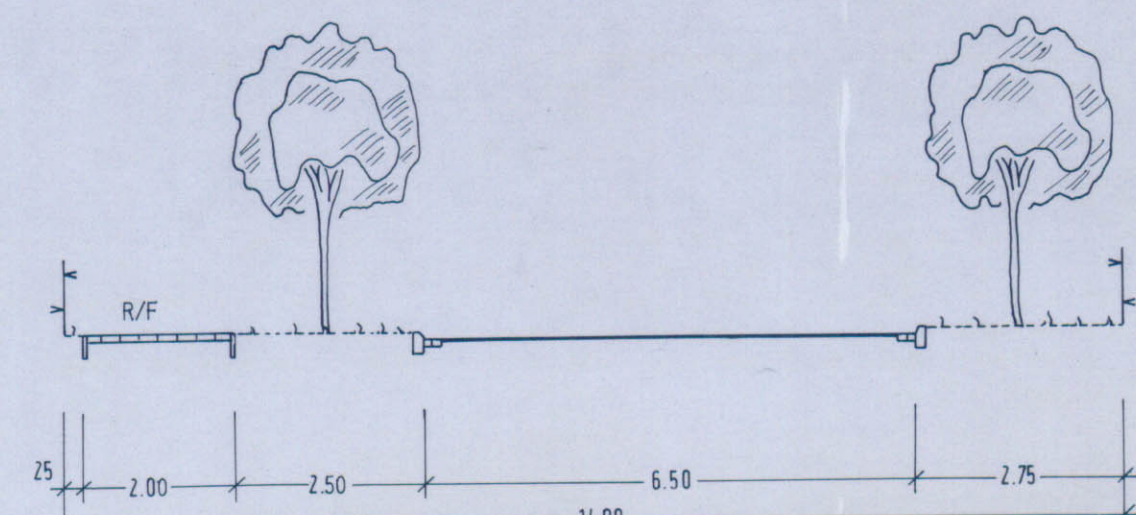
Straßenquerschnitte M. 1 : 100



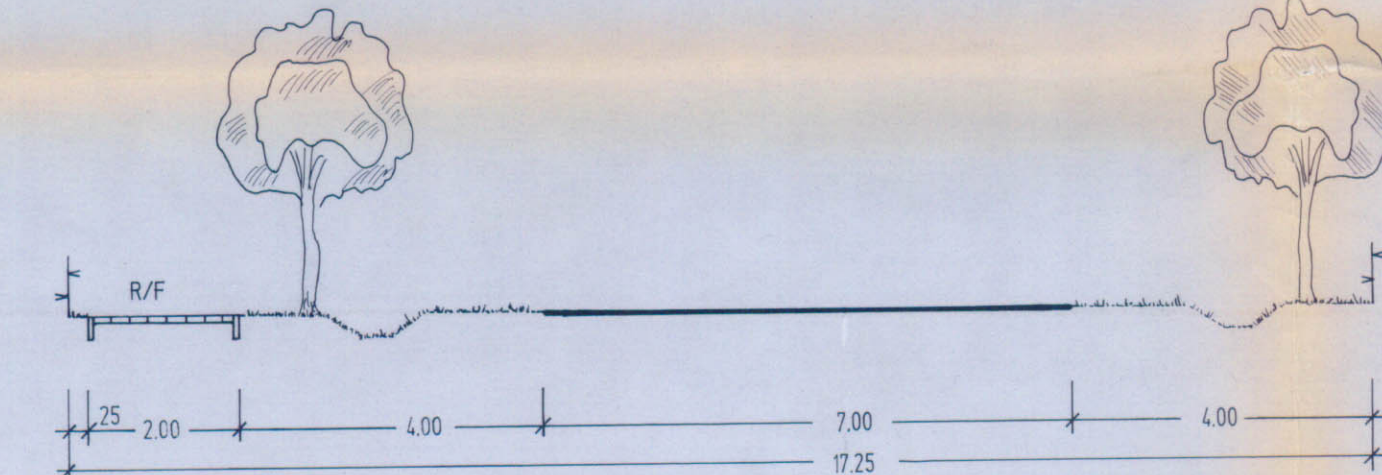
Straße A



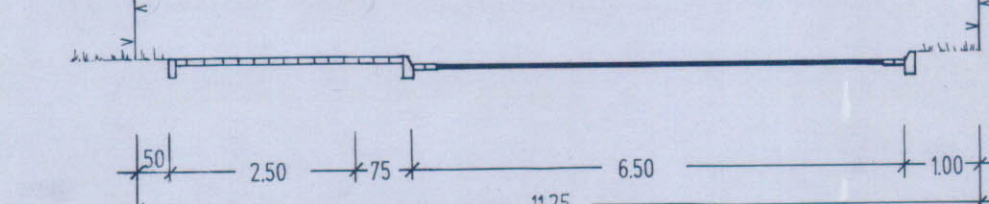
Straße B, C, D, F und G



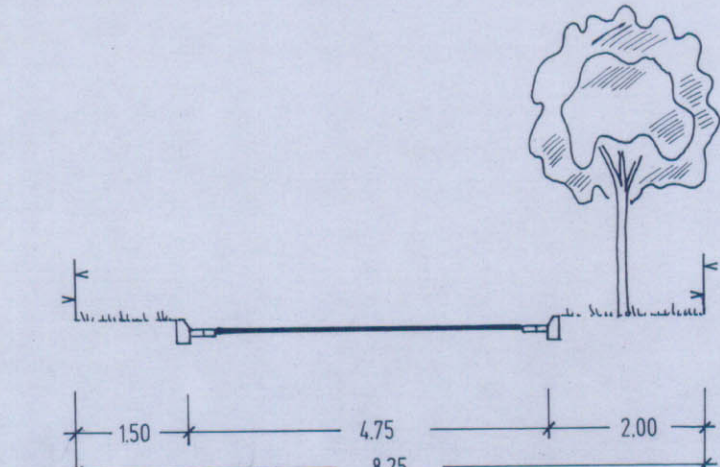
Straße E



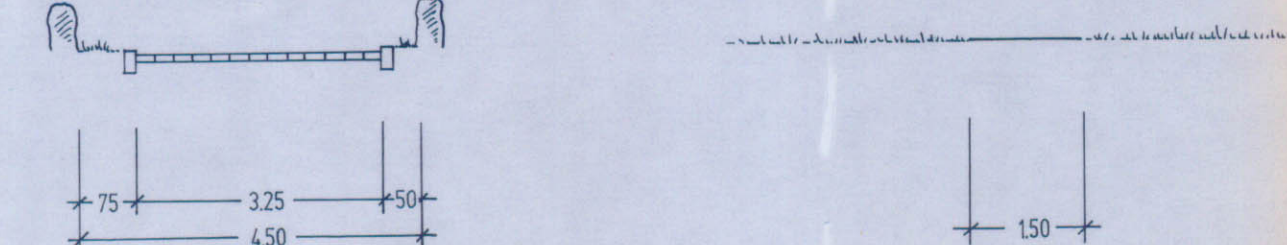
Straße E freie Strecke



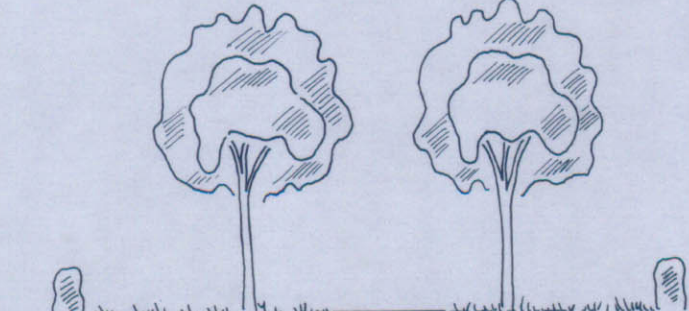
Eichholzstraße



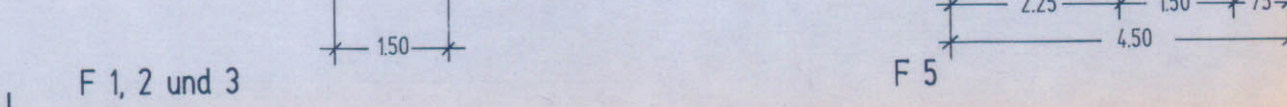
Weg nach Kargow



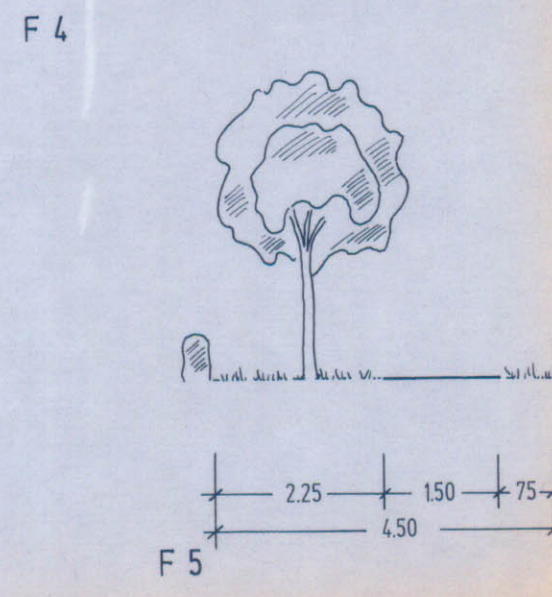
S 1 bis S 12



F 4



F 1, 2 und 3



F 5

Text (Teil B)

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

1.1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

1.3 Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen

Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau je angelegene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.4 Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1.4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

1.4.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Überhitzer, in der Menge von min. einem Überhitzer je 15,00 m Pflanzstreifen, zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 und § 14 BauNVO

2.1 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind in einem Abstand von 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

2.2 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sind in einem Abstand von 6,00 m zu den Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

3.1 Grundstücke 7 - 70

Es ist nur eine Erdgeschosshöhe von 0,30 m bis 0,80 m über der mittleren Giebelhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenschnittes zulässig.

3.2 Grundstücke 1 - 6 und 71 - 95

Es ist nur eine Erdgeschosshöhe von + 0,30 bis + 0,30 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

4. Sichtdreiecke, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

5. Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

6. Nutzung des Mischgebietes, § 6 BauNVO

6.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig.

6.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig.

6.3 Gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmeweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn sie der Versorgung des Gebietes dienen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24. 02. 1993. Die tatsächliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warner Wochenblatt" am 21. 04. 1993 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21. 07. 1993 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. 03. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09. 03. 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11. 04. 1994 bis zum 13. 05. 1994 während folgender Zeiten Mo - Do 9⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, Mo - Mi 13⁰⁰ - 19⁰⁰ Uhr und Fr 9⁰⁰ - 19⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29. 03. 1994 im "Warner Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. 03. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28. 03. 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung durch Beschluß geändert und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. 02. 1995 bis zum 13. 03. 1995 während folgender Zeiten Mo - Do 9⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, Mo - Mi 13⁰⁰ - 19⁰⁰ Uhr und Fr 9⁰⁰ - 19⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16. 02. 1995 im "Warner Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05. 03. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05. 03. 1997 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 05. 03. 1997 gebilligt.

Waren (Müritz), den 05. 06. 97

Der katastermäßige Bestand am 06. 06. 97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regelanprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den 06. 06. 97

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, 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 23. 10. 97 Az.: VIII 231-512, 113-56, 072 (23) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Waren (Müritz), den 28. 10. 1997

Örtliche Bauvorschriften, § 86 LBauO M-V

1. Außenwände

1.1 Grundstücke 1 - 79 und 88 - 95

1.1.1 Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.

1.1.2 Das Sichtmauerwerk und der Putz müssen min. 60 % der Gesamtwandaußenfläche betragen.

1.1.3 Die Ziffern 1.1.1 und 1.1.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

1.2 Grundstücke 80 - 87

1.2.1 Es ist nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.

1.2.2 Die Ziffer 1.2.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

2. Dächer

2.1 Grundstücke 1 - 79 und 88 - 95

2.1.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28 ° bis 50 ° zulässig. Werden bei den festgesetzten Dachneigungen die festgesetzten Firsthöhen überschritten, sind geringere Dachneigungen zulässig. In diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 22 °. Im Mischgebiet sind bei sonstigen Gewerbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO geringere Dachneigungen bei eingeschlagenen Gebäuden zulässig. In diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 15 °.

2.1.2 Nebendächer sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.

2.1.3 Dampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschosshöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.

2.1.4 Die Ziffern 2.1.1 und 2.1.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

2.2 Grundstücke 80 - 87

2.2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 ° bis 45 ° zulässig. Werden bei den festgesetzten Dachneigungen die festgesetzten Firsthöhen überschritten, sind geringere Dachneigungen zulässig. In diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 22 °.

2.2.2 Nebendächer sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.

2.2.3 Dampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschosshöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.

2.2.4 Die Ziffern 2.2.1 und 2.2.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

3. Dacheindeckung

3.1 Grundstücke 1 - 79 und 88 - 95

3.1.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Fliesen und Glas zulässig.

3.1.2 Die Ziffer 3.1.1 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 5 ° Neigung sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

3.1.3 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 zulässig.

3.2 Grundstücke 80 - 87

3.2.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit Graufächern, roten Fliesen und Glas zulässig.

3.2.2 Die Ziffer 3.2.1 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 5 ° Neigung.

3.2.3 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 3.2.1 und 3.2.2 zulässig.

4. Antennenanlagen

4.1 Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschosshöhe zulässig.

5. Grundstückseinfriedigungen

5.1 Einfriedigungen sind an den Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen nur mit standortgerechten, lebenden Hecken oder Steinwällen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

5.2 Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 12. 11. 97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 1. 12. 1997 Az.: VIII 230 b- bestätigt.

Waren (Müritz), den 5. 12. 1997

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

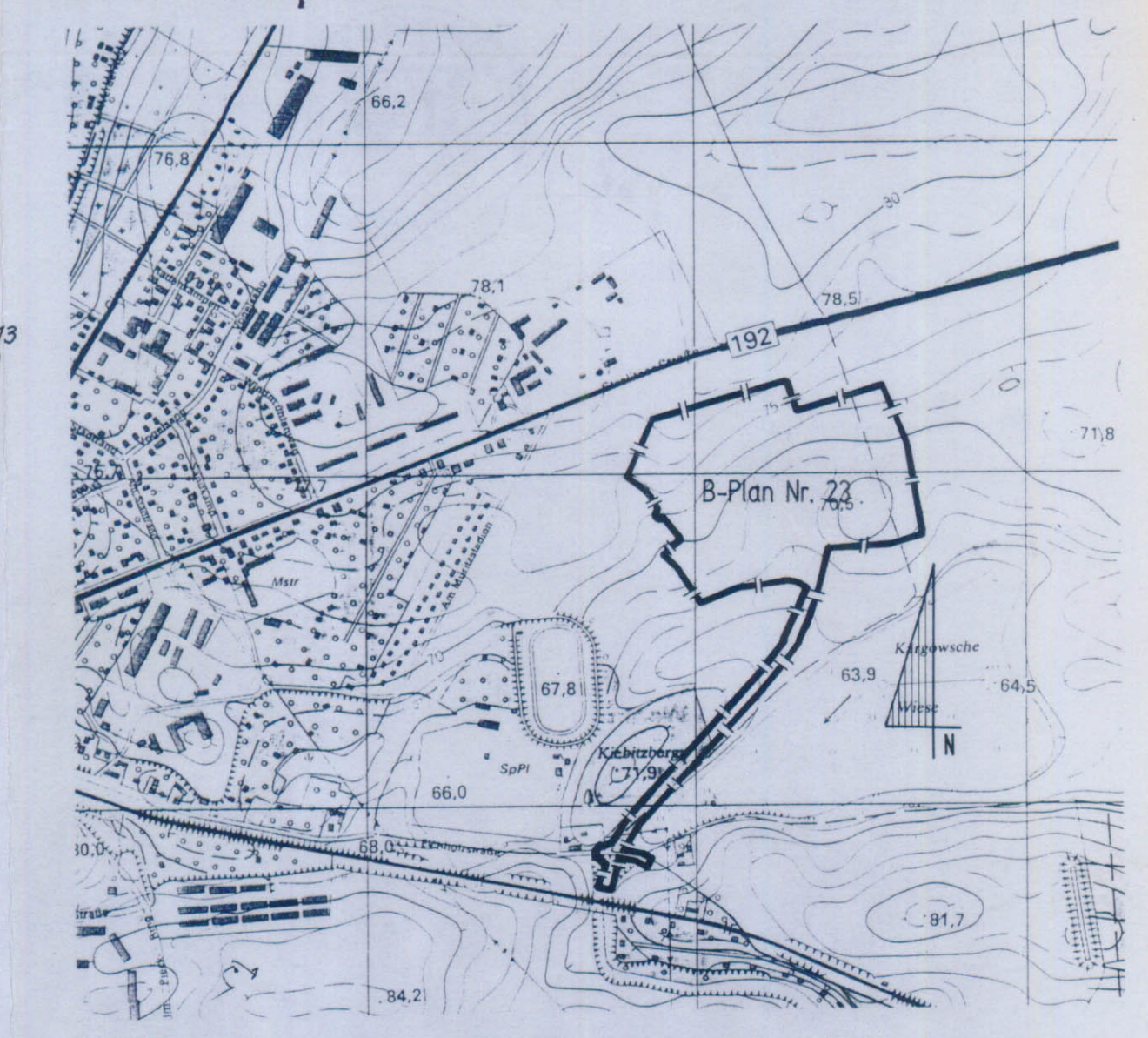
Waren (Müritz), den 5. 12. 1997

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 9. 12. 1997 im Warner Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit von 9. 12. 97 bis zum 9. 1. 98 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 (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 46 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10. 12. 1997 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 15. 12. 1997

Übersichtsplan

M. 1 : 10.000



Waren, den 13. 10. 1993 / 08. 11. 1993 / 14. 02. 1994 / 01. 03. 1994 / 31. 01. 1995 / 21. 02. 1995 / 30. 04. 1997

Satzung der Stadt
WAREN / MÜRITZ

über den Bebauungsplan Nr. 23
für das Gebiet " Kiebitzberg II "