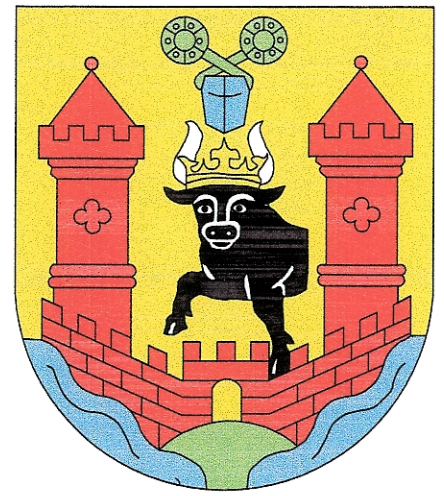


Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den Bebauungsplan Nr. 24a * Papenberg 2. Baustufe *

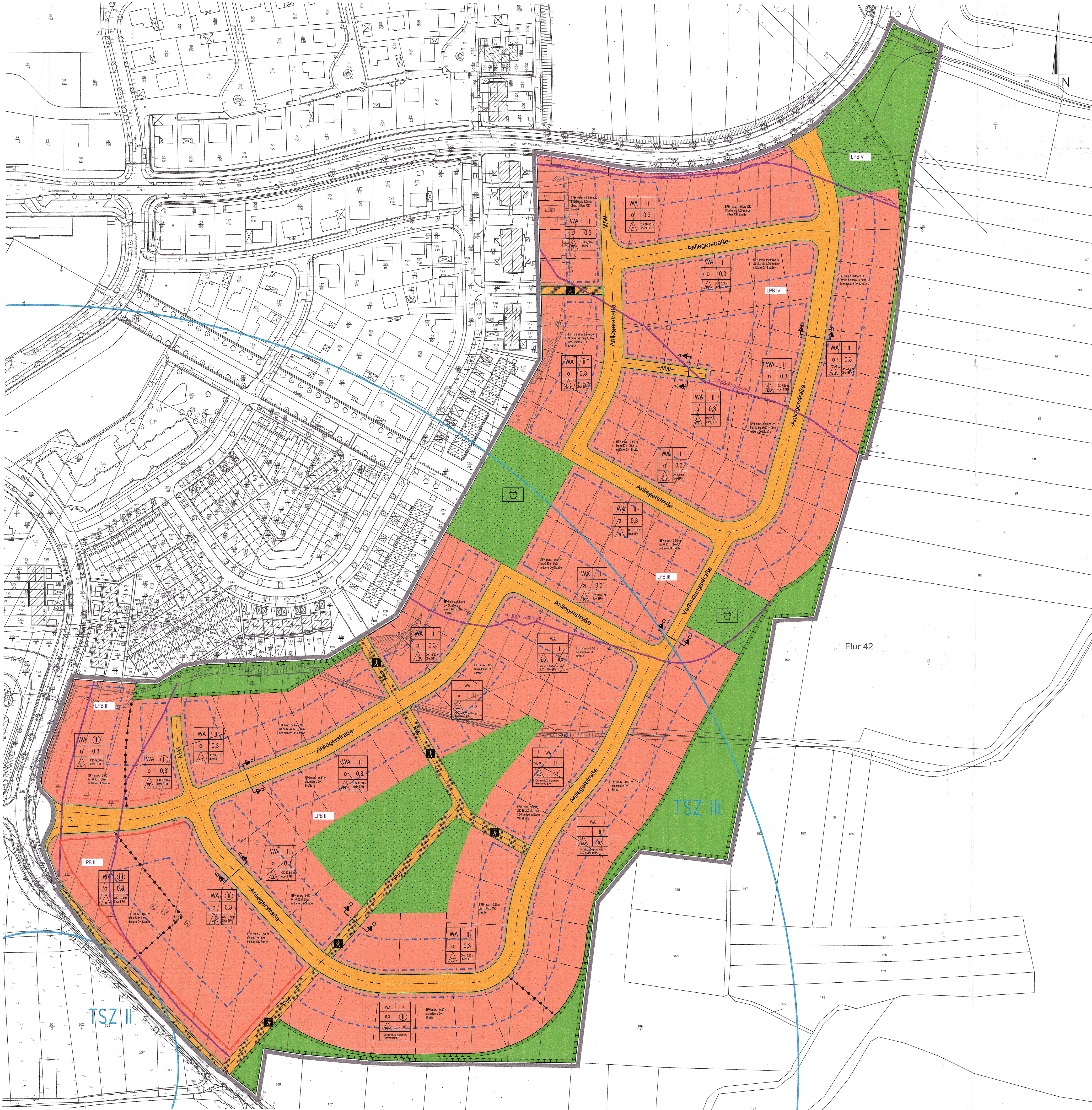
zwischen der Straße Zum Pfennigsberg und der Straße Federower Weg



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 a "Papenberg - 2. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 2013.

Planzeichnung (Teil A)



M: 1 : 1000

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,30 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, die Höchstzahl z.B. I Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
0° - 25° Dachneigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
▲ nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
▲ nur Reihenhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
— Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Feuerwehrroute	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— öffentliche Grünfläche, Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
— Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
— 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

Nachrichtliche Übernahme

TSZ II	Trinkwasserschutzzone mit Zonenbezeichnung, z.B.: TSZ II	§ 9 Abs. 6 BauGB
--------	--	------------------

Darstellung ohne Normcharakter

—	bestehende Flurstücksgrenze
—	Flurstücksbezeichnung
—	bestehende Gebäude
—	bestehende Biotop
AS	Anliegerstraße
WW	Wohnweg
FW	Fußweg
—	Querschnitt

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Waren (Müritz) vom 14.07.2015.
Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenner Wochenblatt" am 23.12.1997 erfolgt.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt.
Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit von bis zum während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mi, Mi und Do 13.00-18.00 Uhr und Di 13.00-17.30 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 "Warenner Wochenblatt" ersichtlich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz), den

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

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

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

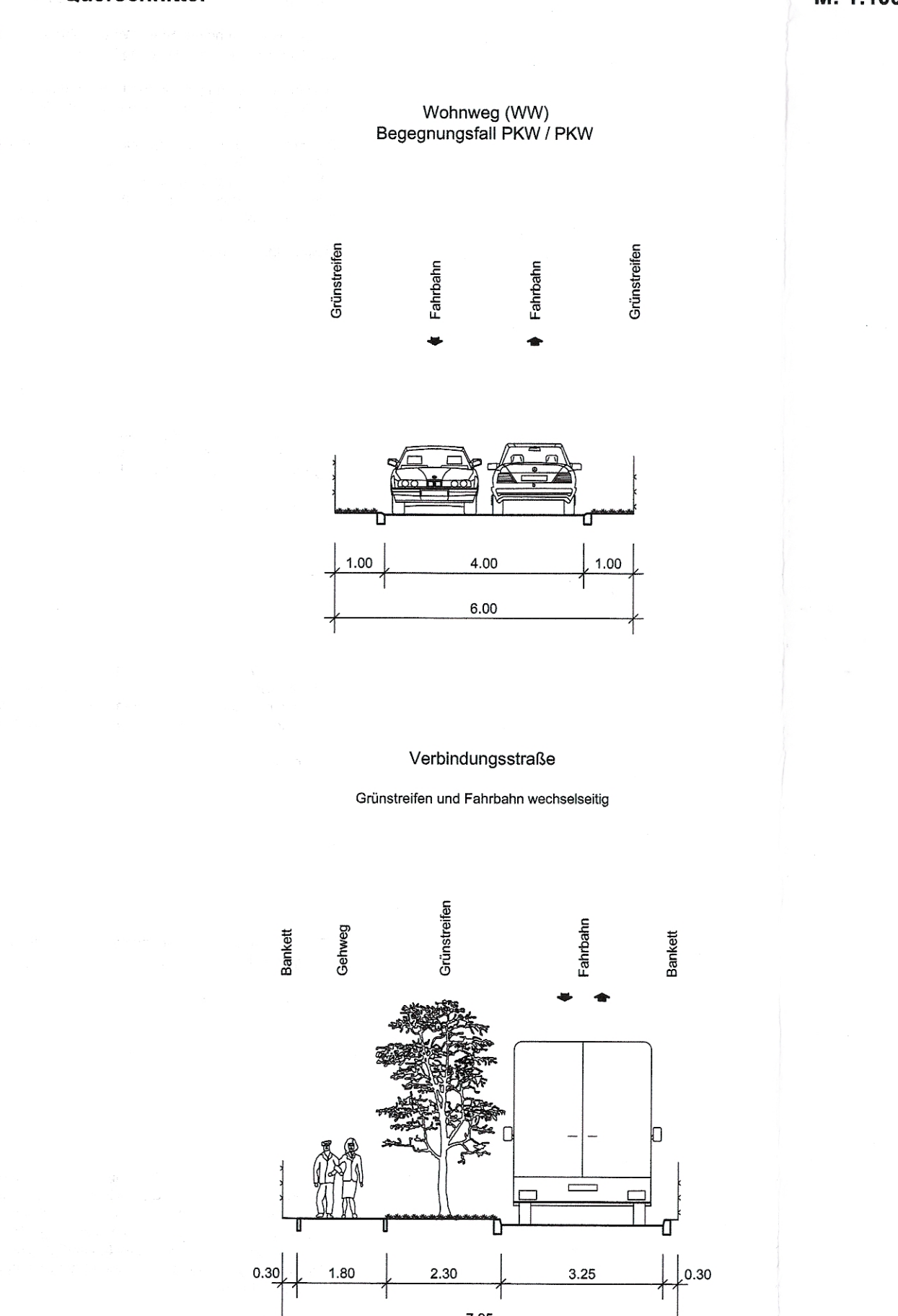
Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ersichtlich im "Warenner Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erreichen von Entscheidungsschritten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsverordnungen des § 5 Kommuneordnung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Waren (Müritz), den

Text (Teil B)

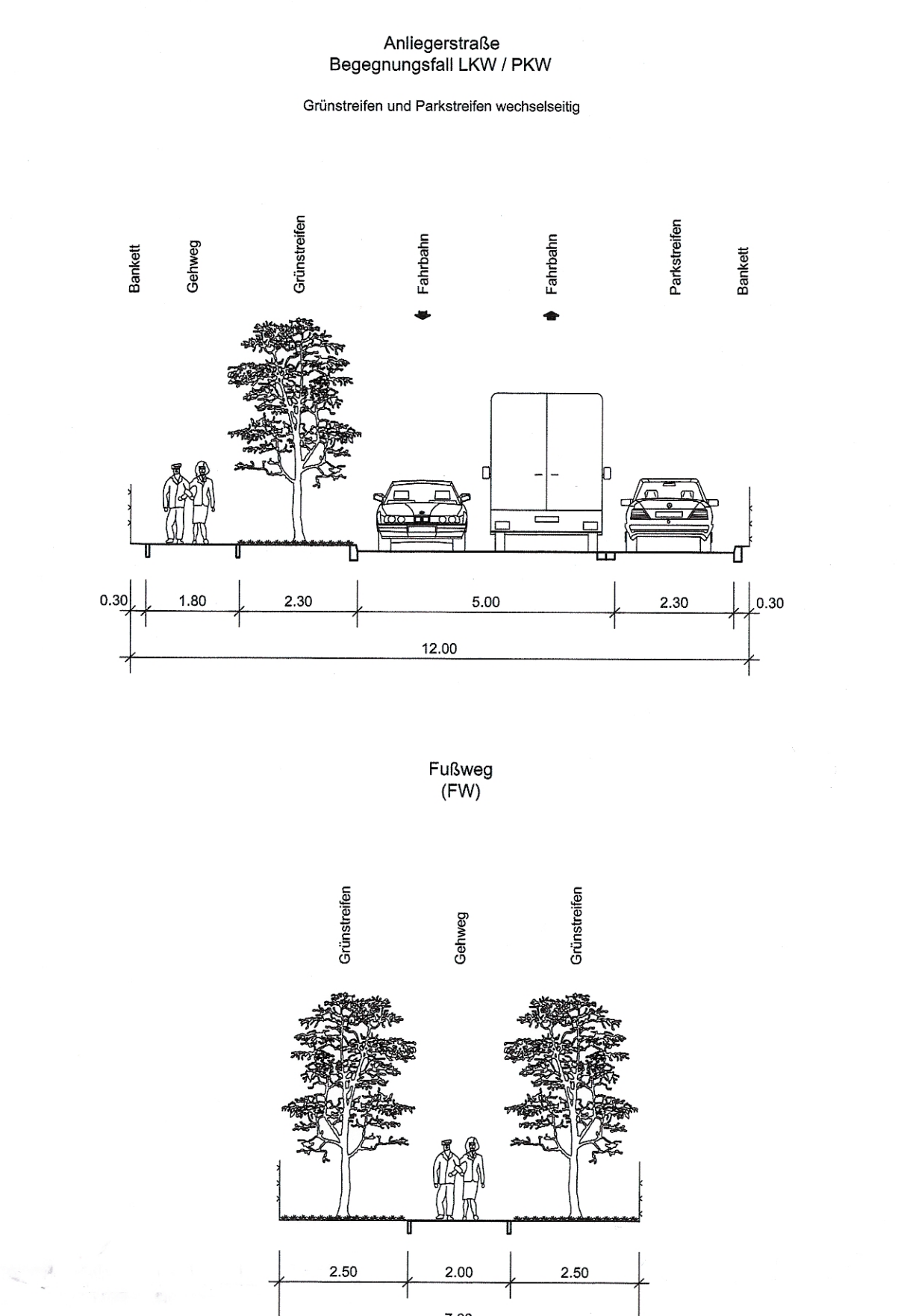
- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
- Bestände des Betriebsunternehmens
- Anlagen für die Verwertung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.
§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 3 BauGB
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) wird festgesetzt über OK der Straße, von der aus die Erschließung erfolgt.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
3.1 Auf jedem Grundstück ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind zu ersetzen.
3.2 In den dafür vorgesehenen Pflanzstreifen der Straßenverkehrsflächen sind im gesamten Geltungsbereich 160 Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Es sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind zu ersetzen.
3.3 An den öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg sind insgesamt 160 Bäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Es sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind zu ersetzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine mehrreihige Hecke mit standortgerechten, heimischen Gehölzen mit Übermaßern herzustellen und dauernd zu erhalten. Die Übermäher sind in einem Abstand von ca. 10 m zu pflanzen.
- Öffentliche Grünfläche, Spielplatz**
Die öffentliche Grünfläche dient den freizeitlichen und erholsamen Aufenthalt der Allgemeinheit. Innerhalb der Grünflächen werden teilweise öffentliche Spielplätze eingerichtet. Die Grünflächen werden durch Pflanzungen von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gestaltet.
- Immissionsschutz**
Innerhalb der festgesetzten Flächen - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - sind Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände, laut Schallschuttsachen, an der Straße "Zum Pfennigsberg" zu errichten und dauernd zu erhalten.

- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
1. Dächer
1.1 Einachsige Hauptgebäude sind nur mit geneigten Dächern zulässig.
1.2 Geneigte Hauptdächer sind nur mit einer Dachneigung von 25° bis 48° zulässig.
1.3 Nebendächer sind nur bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.
1.4 Es ist nur eine Dachneigung mit roten, braunen, braunen und anthrazitfarbenen Dachmaterialien, Glas und Metall zulässig.
1.5 Mansarddächer und Flachsengiebeln sind nicht zulässig.
1.6 Ziffer 1.4 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5°.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig.
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur mit einem rückwärtigen Versprung von mind. 3 m hinter die straßenseitige Flucht des Hauptgebäudes zulässig.
- Grundstückseinfriedungen**
Einfriedungen an der Straßenbegrenzungslinie sind nur mit Mauern und standortgerechten, lebenden Hecken sowie Zäunen in Verbindung mit standortgerechten, lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- Energiegewinnung**
Anlagen zur Energiegewinnung sind in der Ziffer 5 zulässig.

Querschnitte:



Querschnitte:



Übersichtskarte

