

Satzung der Stadt

WAREN

(Landkreis Müritz)

über den Bebauungsplan Nr. 26

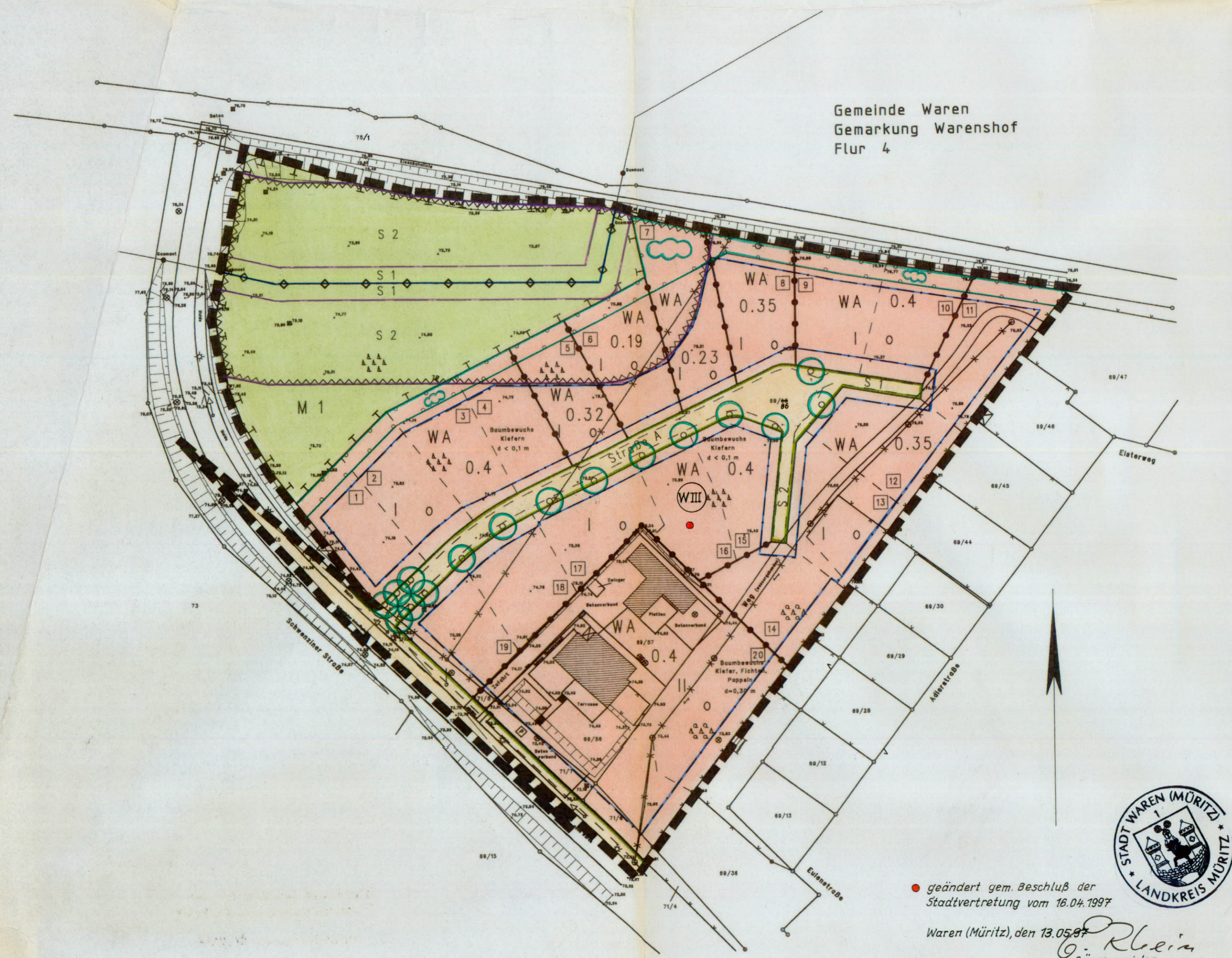
" Warenschhof "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungs- und Bauverfahrens für Magnetische Medien vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 82 der LBO M - V vom 26. April 1994 (GVBl. M - V S. 518, berichtigt S. 635) wird nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.1996 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau- und Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 " Warenschhof ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren (Müritz) vom 01.06.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.07.1994 im "Waraner Wochenblatt" und in der Zeit vom 05.07.1994 bis zum 02.08.1994 durch Aushang erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.06.1996 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 22.05.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der 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 01.07.1996 bis zum 02.08.1996 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.06.1996 im "Waraner Wochenblatt" und in der Zeit vom 18.06.1996 bis zum 05.08.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waren (Müritz), den 4.12.96



Der katastermäßige Bestand am 31.12.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regrationsprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den 10.12.96



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Waren (Müritz), den 4.12.96



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.1996 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.1996 gebilligt.

Waren (Müritz), den 4.12.96



Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, 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 20.01.1997 Az.: VIII 2316-512.113-56.072 (26) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Waren (Müritz), den 13.05.1997



Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.04.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 27.05.1997 Az.: VIII 2316-512.113-56.072 (26) bestätigt.

Waren (Müritz), den 3.06.1997



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

Waren (Müritz), den 3.06.1997



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
0.33	Grundflächenzahl, z. B. 0.33 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z. B. I § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
O	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, Hochdruckgasleitung mit den Schutzlinien S1 und S2	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M 1	Bezeichnung der Maßnahmenflächen, z. B. M 1 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanz- und Erhaltungsgebot, sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b/b BauGB
von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzzone III

Darstellung ohne Normcharakter

—○— bestehende Flurstücksgrenze
—x—x— künftige fortfallende Flurstücksgrenze
69/58 Flurstücksbezeichnung
— — — bestehende Böschung
22 Grundstücksnummer
— — — in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
HN bestehende Gelände über HN
△ Sichtdreieck
▨ bestehendes Gebäude
—x—x— künftige fortfallende Entwässerungsleitung

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 24.06.1997 im "Waraner Wochenblatt" und durch Aushang in der Zeit vom 24.06.1997 bis zum 18.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Ver- fahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 54, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 25.06.1997 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 26.06.1997



Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
Anlagen für Verweilungen, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO,
Gartenbaubetriebe, § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO,
Tankstellen, § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.

2. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

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

2.2 Traufhöhe
Es ist nur eine Traufhöhe von 2,50 m bis 3,20 m über der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.

2.3 Firsthöhe
Es ist nur eine Firsthöhe von 7,00 m bis 9,00 m über der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

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

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

3.2 Bäume auf den künftigen Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

3.3 Bäume auf den künftigen Stellplätzen
Auf privaten Stellplatzanlagen ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum je angefangene drei Stell- plätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

3.4 Sonstige Bepflanzung
auf den festgesetzten Flächen sind die bestehenden Bäume zu erhalten und der Bestand mit standortge- rechten, heimischen Laubgehölzen zu ergänzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

4. Schutzzonen der Hochdruckgasleitung

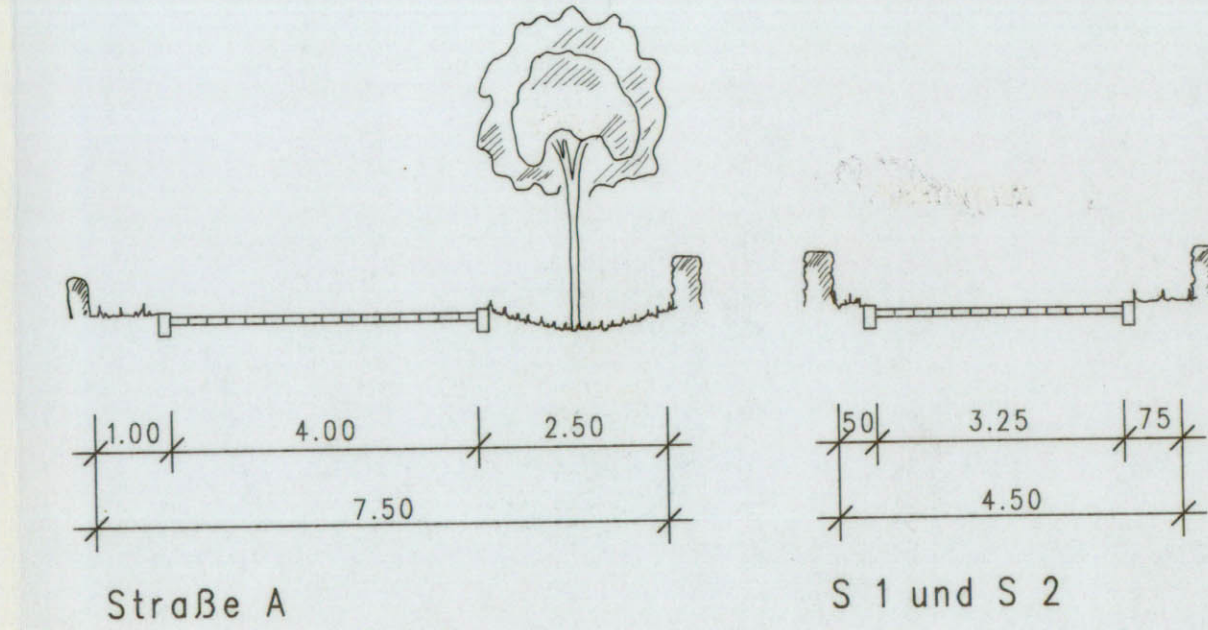
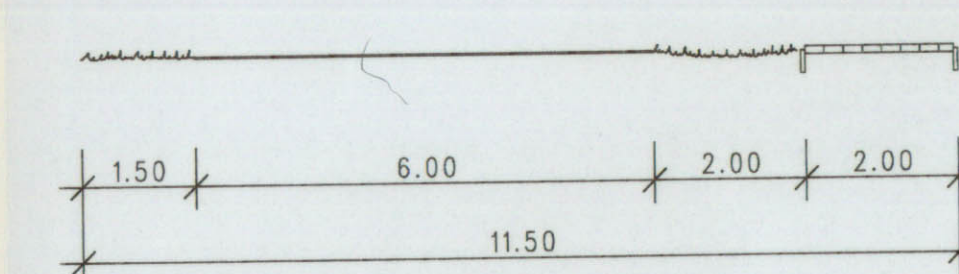
4.1 Schutzzone 1
Bauliche Anlagen und Einzünunngen sind in einem Abstand von 5,00 m von der Achse der Hochdruckgas- leitung nicht zulässig.

4.2 Schutzzone 2
Bauliche Anlagen sind in einem Abstand von 30,00 m von der Achse der Hochdruckgasleitung nicht zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die mit M 1 bezeichnete Maßnahmenfläche ist zum Schutz und zur Entwicklung der wildlebenden Pflanz- en und Tiere der Eigenentwicklung zu überlassen.

Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

1. Außenwände

- 1.1 Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
- 1.2 Die Ziffern 1.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

2. Dächer

- 2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zulässig.
- 2.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
- 2.3 Dampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.
- 2.4 Die Ziffern 2.1 bis 2.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

3. Dacheindeckung

- 3.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Pfannen und Glas zulässig.
- 3.2 Die Ziffer 3.1 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.

4. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2. und 3. zulässig.

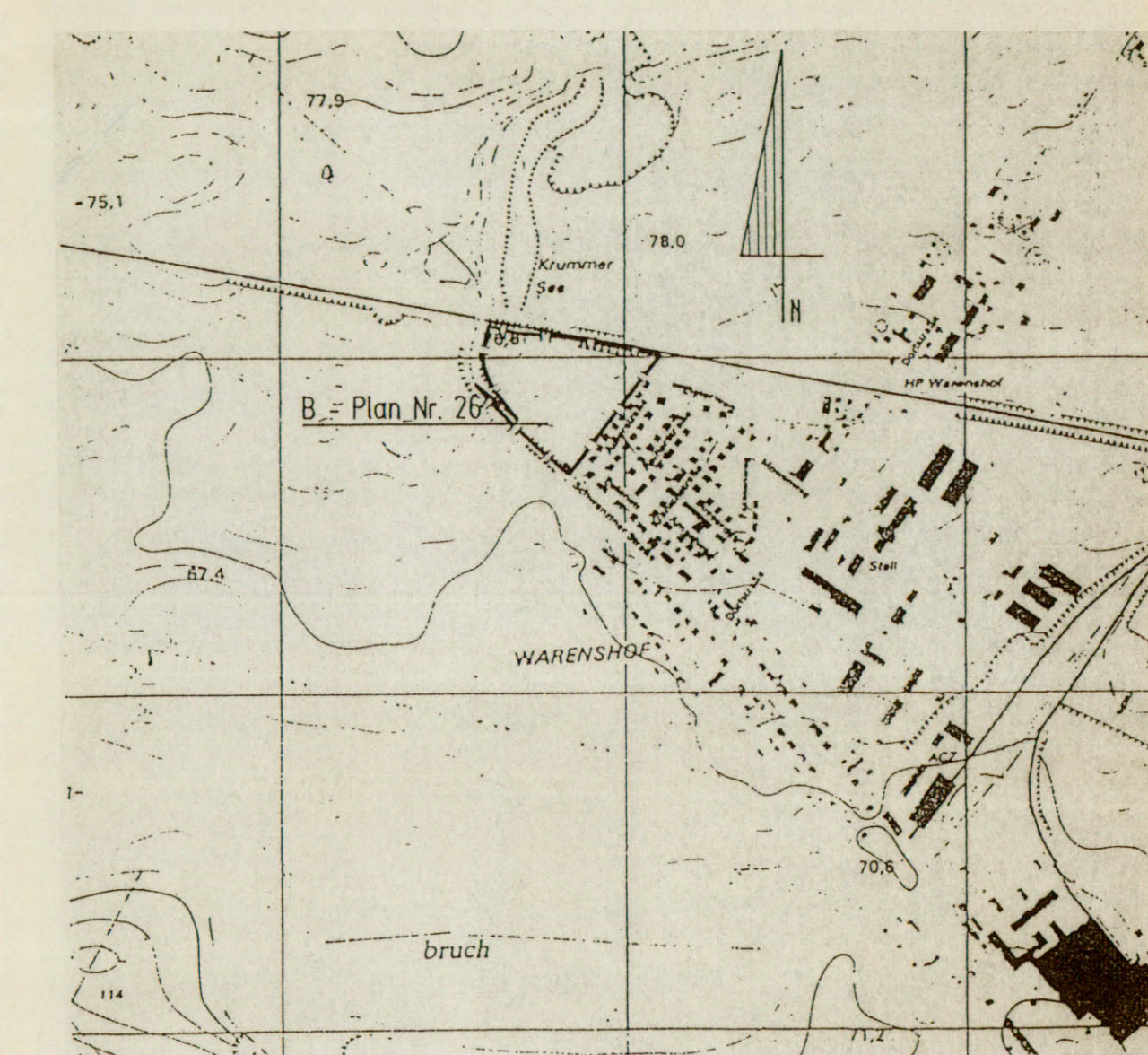
5. Antennenanlagen

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

6. Grundstückseinfriedigungen

- 6.1 Einfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen nur mit standort- gerechten, lebenden Hecken oder Steinwällen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit einer standortgerechten, lebenden Hecke zulässig.
- 6.2 Die Ziffer 6.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

Übersichtskarte M. 1 : 10.000



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord
waldmann & schmidt
geographische Anstalt
04821/34021
03991/64030

Waren, den 25.09.1996

Satzung der Stadt
WAREN
(Landkreis Müritz)
über den Bebauungsplan Nr. 26
" Warenschhof "

Satzung der Stadt

WAREN

(Landkreis Müritz)

über den Bebauungsplan Nr. 26

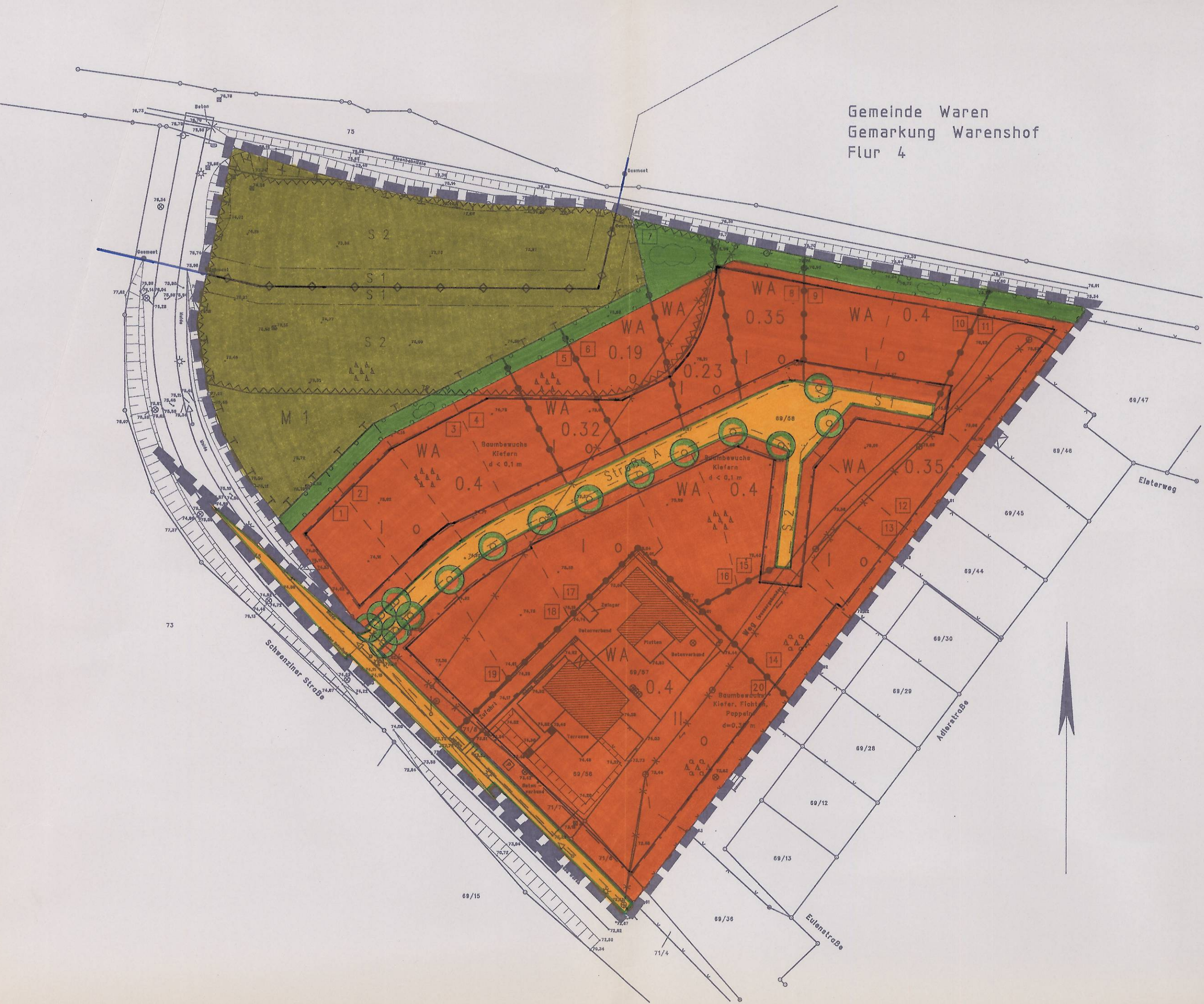
" Warenschhof "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsver-
fahrens für Magnetschwebebahnen vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 82 der LBauO M – V vom 26. April 1994 (GVBl. M – V S. 518, berichtigt S. 635) wird
nach Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau- und Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklen-
burg – Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 " Warenschhof ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage	
Festsetzungen			
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4	BauNVO
0.33	Grundflächenzahl, z. B. 0.33	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z. B. I	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, Hochdruckgasleitung mit den Schutzzonen S1 und S2	§ 9 Abs. 1 Nr. 13	BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
M 1	Bezeichnung der Maßnahmenflächen, z. B. M 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Anpflanzgebot, sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5	BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	bestehende Böschung
	Grundstücksnummer
	In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
	bestehende Gelände über HN
	Sichtdreieck
	bestehendes Gebäude
	künftig fortfallende Entwässerungsleitung

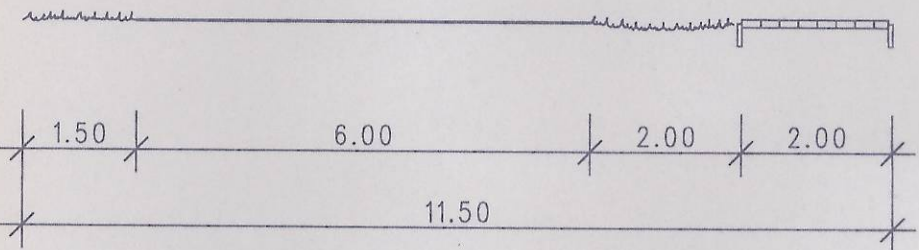
Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO
- Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
Anlagen für Verwaltungen, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO,
Gartenbaubetriebe, § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO,
Tankstellen, § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.
2. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB
- 2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,80 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenebnenschnittes zulässig.
- 2.2 Traufhöhe
Es ist nur eine Traufhöhe von 2,50 m bis 3,20 m über der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.
- 2.3 Firsthöhe
Es ist nur eine Firsthöhe von 7,00 m bis 9,00 m über der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.
3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 3.1 Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- 3.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.
- 3.3 Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen
Auf privaten Stellplatzanlagen ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum je angefangene drei Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- 3.4 Sonstige Bepflanzung
auf den festgesetzten Flächen sind die bestehende Bäume zu erhalten und der Bestand mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu ergänzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.
4. Schutzzonen der Hochdruckgasleitung
- 4.1 Schutzzone 1
Bauliche Anlagen und Einzünungen sind in einem Abstand von 5,00 m von der Achse der Hochdruckgasleitung nicht zulässig.
- 4.2 Schutzzone 2
Bauliche Anlagen sind in einem Abstand von 30,00 m von der Achse der Hochdruckgasleitung nicht zulässig.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die mit M 1 bezeichnete Maßnahmenfläche ist zum Schutz und zur Entwicklung der wildlebenden Pflanzen und Tiere der Eigenentwicklung zu überlassen.

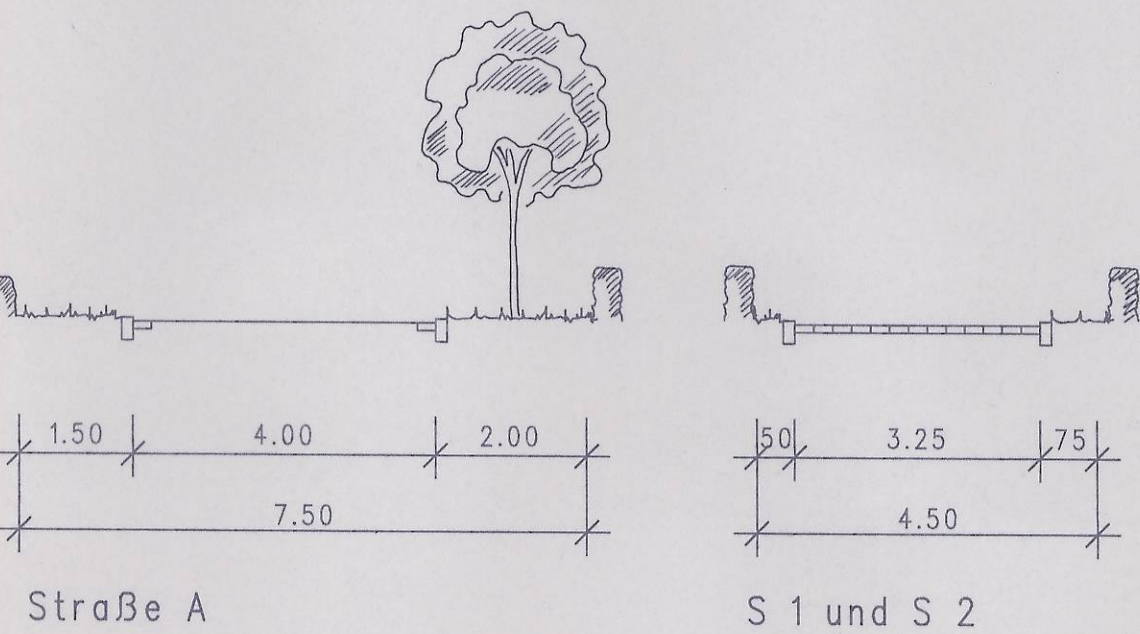
Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M – V

1. Außenwände
- 1.1 Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
- 1.2 Die Ziffern 1.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
2. Dächer
- 2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zulässig.
- 2.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
- 2.3 Dampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.
- 2.4 Die Ziffern 2.1 bis 2.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
3. Dacheindeckung
- 3.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Pfannen und Glas zulässig.
- 3.2 Die Ziffer 3.1 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.
4. Solaranlagen
- Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2. und 3. zulässig.
5. Antennenanlagen
- Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.
6. Grundstückseinfriedigungen
- 6.1 Einfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen nur mit standortgerechten, lebenden Hecken oder Staketäulen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit einer standortgerechten, lebenden Hecke zulässig.
- 6.2 Die Ziffer 6.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

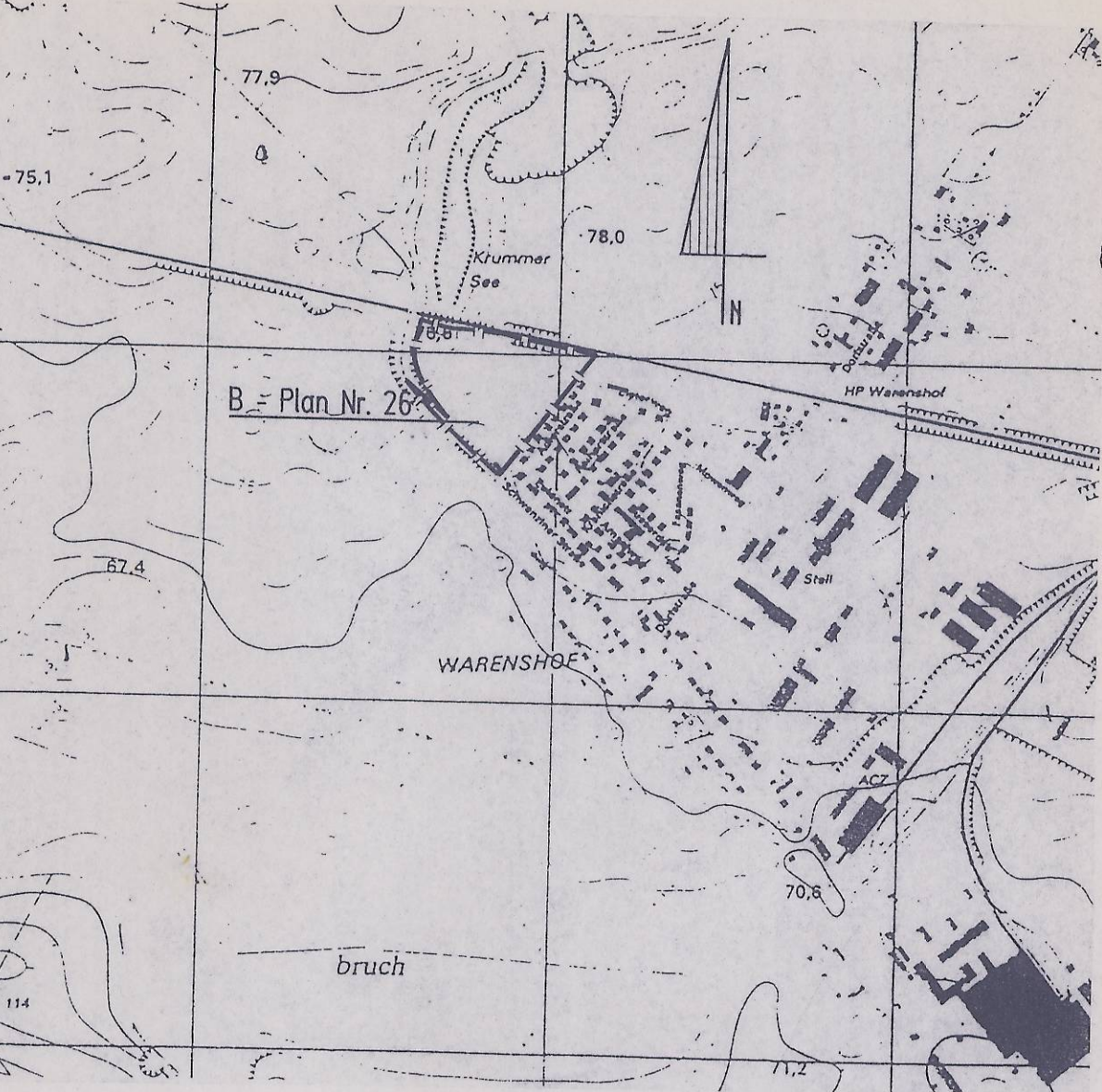
Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Schwenziner Straße



Übersichtskarte M. 1 : 10.000



Bearbeitet:

Waren, den 22.05.1996

Satzung der Stadt

WAREN

(Landkreis Müritz)

über den Bebauungsplan Nr. 26

" Warenschhof "