

Satzung der Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz über den Bebauungsplan Nr. 27 E * Gesundheitshotel Nesselberg *

für das Gebiet ostwärts des Kurparks, südlich der Bebauung am Kiefernweg,
westlich und südlich der Bebauung am Eschenweg und nördlich der Kurklinik auf den Nesselberg

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 E * Gesundheitshotel Nesselberg *, 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	
Sonstige Sondergebiete, z.B. Sondergebiet Fremdenbeherbergung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Flächen für sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Kennzeichnung nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, z.B. Bodendenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB
--	------------------

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	bestehende Gebäude
	bestehende Höhen
	Höhenlinien
	Nadelgehölz
	Böschung
	Nadelbaum

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten 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

Rhein
Bürgermeister

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet Fremdenbeherbergung
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Hotelbetriebes mit Einrichtungen zur medizinischen Anwendung des anerkannten örtlichen Heilmittels Sole und anderer Heilmittel.
Zulässig sind:
- 250 Betten zur Fremdenbeherbergung
- Einrichtungen für die medizinische Anwendung des anerkannten örtlichen Heilmittels Sole und anderer Heilmittel
- Einrichtungen für die Körperpflege und Gesunderhaltung
- Einrichtungen für Tagungen, Fort- und Weiterbildung
- öffentliche Restauration
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Hotelanlage
- Anlage für den ruhenden Verkehr
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 11 Bau NVO
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Grundfläche
Im Sondergebiet Fremdenbeherbergung sind maximal 7.700 m² Grundfläche zulässig.
Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sind gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO maximal 2.000 m² zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO
2.2 Geschossfläche
Im Sondergebiet Fremdenbeherbergung sind maximal folgende Geschossflächen in den einzelnen Vollgeschossen und unterhalb der Erdoberfläche zulässig:
- 3. Obergeschoss 1.700 m²
- 2. Obergeschoss 2.500 m²
- 1. Obergeschoss 3.100 m²
- Erdgeschoss 4.200 m²
- 1. Untergeschoss 4.200 m²
- 2. Untergeschoss 6.200 m²
§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
I.V.m. § 16 Abs. 5 Bau NVO
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen**
Es ist nur eine Firsthöhe bis zu 96,50 m ü. HN zulässig.
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- 3. Stellplätze**
Notwendige Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für sonstige Bepflanzung sind mit Sträuchern (60 - 100 cm), alle 8-12 m, einem Heister (200 - 250) und alle 10-15 m einem Hochstamm (12-14 cm StU) bei einem Pflanzenverband von 1,00 m x 1,50 m zu bepflanzen, zu entwickeln und dauernd zu erhalten.

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

Waren (Müritz), den

Rhein
Bürgermeister

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 ortsüblich im "Waren 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 Erkösen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

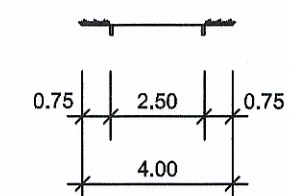
Waren (Müritz), den

Rhein
Bürgermeister

Straßenquerschnitte

M: 1 : 200

Schnitt A - A
Fußweg zum Kurpark



Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord
steigfriedrichsstraße 45 · 17162 waren (müritz)
postfach 3162 · 17183 waren (müritz)
fon 0 39 91 / 44 06 0 fax 0 39 91 / 84 06 10
ign waren

Waren (Müritz), den 13.01.2009

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)
über den
Bebauungsplan Nr. 27 E
* Gesundheitshotel Nesselberg *

