

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1:500

Es gilt die BauVO 1990

Darstellung ohne Normcharakter

Strassenquerschnitte M 1:100

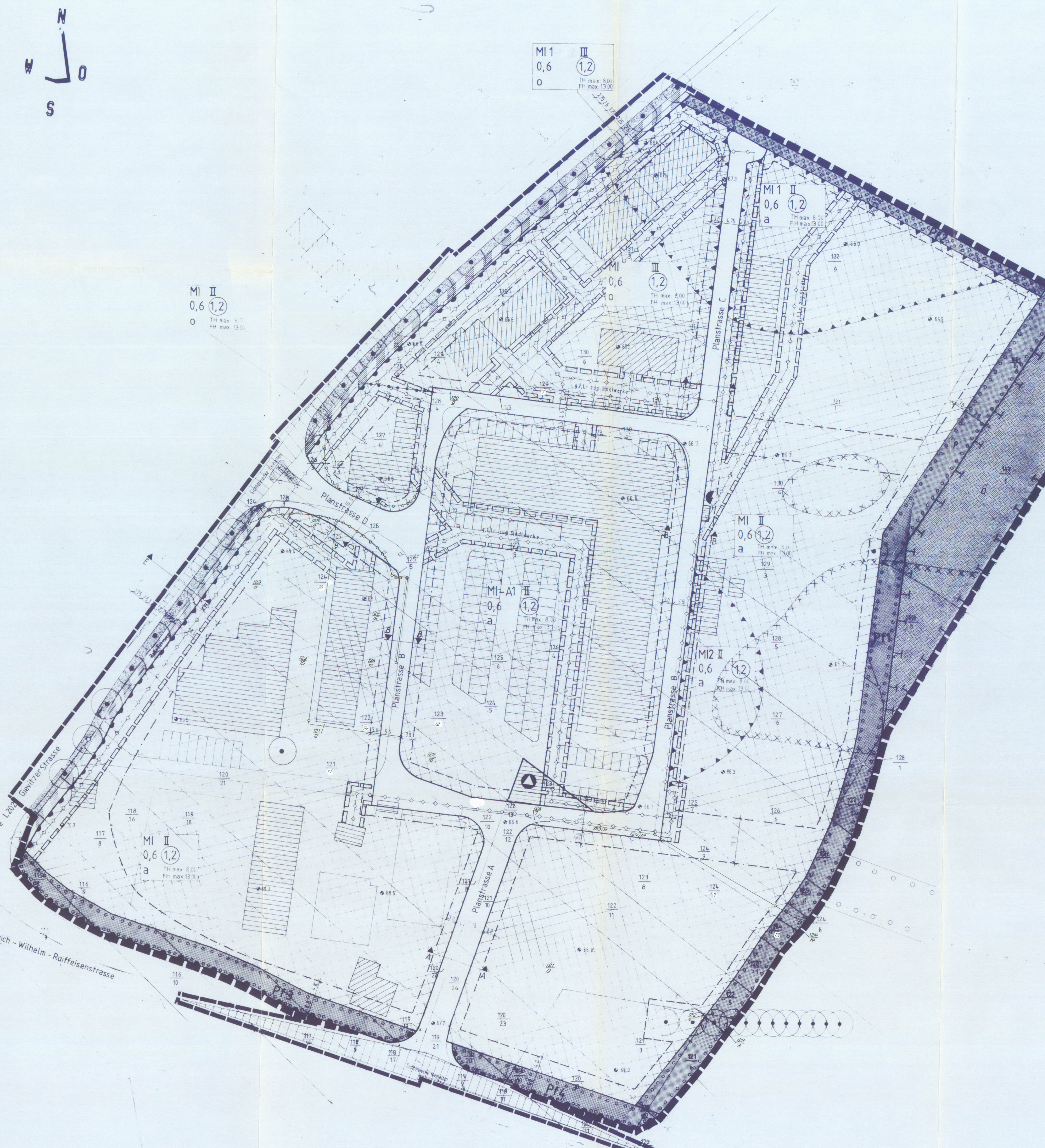
SCHNITT A-A Planstrasse A

SCHNITT B-B Planstrasse B

SCHNITT C-C Planstrasse C

SCHNITT D-D Planstrasse D

SCHNITT E-E Gleiwitzer Strasse



PLANZEICHNEN ERLÄUTERUNG

gem. PlanVO 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Mischgebiet

§ 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. 1,2

z.B. 0,6

z.B. II

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

z.B. TH 8,0

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

auf Grund des § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), insoweit vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 17) und der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. April 1993 (BGBl. I S. 466)

1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO

1.1 Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen ausnahmsweise zulässig: § 6 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO

1.2 Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen im Gebiet MI – A1 ausnahmsweise zulässig: § 22 Abs. 2 BauNVO

1.3 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen unzulässig: § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

1.4 Gem. § 1 Abs. 8 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen unzulässig: § 6 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

2.1 Höhe der baulichen Anlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 18 BauNVO

2.1.1 Höhe des Erdgeschossfußbodens: max. 1,10 m über Gelände, bezogen auf die Hauseingangsseite; § 16 Abs. 1 BauNVO

2.1.2 Traufhöhe max. 8,00 m über Gelände, bezogen auf die Hauseingangsseite; Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche; § 16 Abs. 1 BauNVO

2.1.3 Firsthöhe max. 13,00 m über Gelände, bezogen auf die Hauseingangsseite; First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende Schnittlinie zweier Dachflächen oder einer Dachfläche und einer Außenwand; § 16 Abs. 1 BauNVO

2.1.4 Notwendige technische Aufbauten wie Treppen, Aufzugschächte, Entlüftungen, Kamine u.ä. dürfen diese festgelegte Höhe überschreiten; § 16 Abs. 1 BauNVO

3 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

3.1 Bauweise o. offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

3.2 Bauweise a. abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude und Gebäudegruppen ohne Längsbrückenschaltung zulässig. Bezüglich der seitlichen Grenzabstände gilt die offene Bauweise.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

4.1 Flächen für Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise sind Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes ansonsten zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

5 Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1 Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1.1 Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1.2 Es sind Bäume und Sträucher gem. Pflanzkatalog zu pflanzen und zu erhalten, die die gartnerische Bodenpflege im spätesten nach dem 3. Jahr einzuweisen, um eine natürliche Entwicklung der Bodenvegetation zu ermöglichen.

5.1.3 Die Flächen sind als mehrreihige 7 m breite Hecke vorzuziehen.

5.1.4 Die Flächen sind in einer Breite von 3 m bzw. 6 m locker mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzkatalog zu bepflanzen. (1 Strauch pro 2 m², 1 Baum pro 100 m²)

5.1.5 Fassaden § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1.6 Private und öffentliche Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1.7 Maßnahmen zum Ausgleich § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1.8 Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1.9 Pflanzkatalog § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1.10 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25. März 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 04. März 1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07. April 1998 bis zum 08. Mai 1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30. März 1998 im Waren Wochenblatt öffentlich bekanntgemacht worden. Während der Auslegung besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. August 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. August 1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26. August 1998 gebilligt.

Waren (Müritz), den 26.11.1998

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 20.11.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lichterzeugende Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lichterzeugende Darstellung des Gebäudefestbestandes konnte nicht überprüft werden. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.

Am 26.11.1998

Ort, Datum

Siegel

Unterschrift Leiter des Katasteramtes

Waren (Müritz), den 26.11.1998

Der Beschluß des Bebauungsplans Nr. 32 „Mischgebiet Gleiwitzer Straße“ ist gemäß § 12 BauGB am 29. November 1998 im Waren Wochenblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist genannt und die Geltungsdauer der Verlesung von Verlesungs- und Formvorschriften und die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44a BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30. November 1998 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren (Müritz), den 30.11.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Festsetzung MI 1:

Auf den gekennzeichneten Grundstücksflächen dürfen Räume, aus deren Fenster Sichtverbindung zum Anlieferbrück des SB-Marktes besteht, nicht zum ständigen Aufenthalt von Personen während der Nacht bestimmt sein (z.B. keine Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern). Sollte der Nachtbetrieb des Getränkemarktes eingestellt werden, entfällt diese Festsetzung.

Festsetzung MI 2:

Auf den gekennzeichneten Grundstücksflächen dürfen Räume, aus deren Fenster Sichtverbindung zum Anlieferbrück des SB-Marktes besteht, nicht zum ständigen Aufenthalt von Personen während der Nacht bestimmt sein (z.B. keine Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern). Sollte der Nachtbetrieb des Getränkemarktes eingestellt werden, entfällt diese Festsetzung.

8 Kennzeichnung von Flächen § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flächen gekennzeichnet, deren Böden Vor Durchführung der Baumaßnahmen sind die Flächen technisch zu erkunden.

9 Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 19 S. 1 BauNVO

nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GOBl. M-V Nr. 16, S. 468, berichtigt Nr. 19 S. 612)

9.1 Dächer § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 19 S. 1 BauNVO

Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° – 45° zulässig. Bei Hatten bzw. großflächigen baulichen Anlagen u.ä. sind ausnahmsweise abweichende Dachneigungen zulässig. Nebendächer sind nur bis zu 20 % der Grundfläche mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig. Dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

9.2 Dachdeckung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 19 S. 1 BauNVO

Es sind nur Dachdeckungen mit roten oder braunen Dachpfannen und Glas zulässig. Dies gilt nicht für Dächer mit einer Neigung von 0° – 5°.

9.3 Drempele § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 19 S. 1 BauNVO

Es sind Drempele bis zu einer Höhe von 60 cm über der Dachgeschoßfußbodenhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut, zulässig.

9.4 Dachaufbauten § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 19 S. 1 BauNVO

Dachaufbauten sind - bis auf technische Aufbauten - nicht zulässig.

9.5 Antennen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 19 S. 1 BauNVO

Antennen sind bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.

9.6 Außenwände, Fassaden § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 19 S. 1 BauNVO

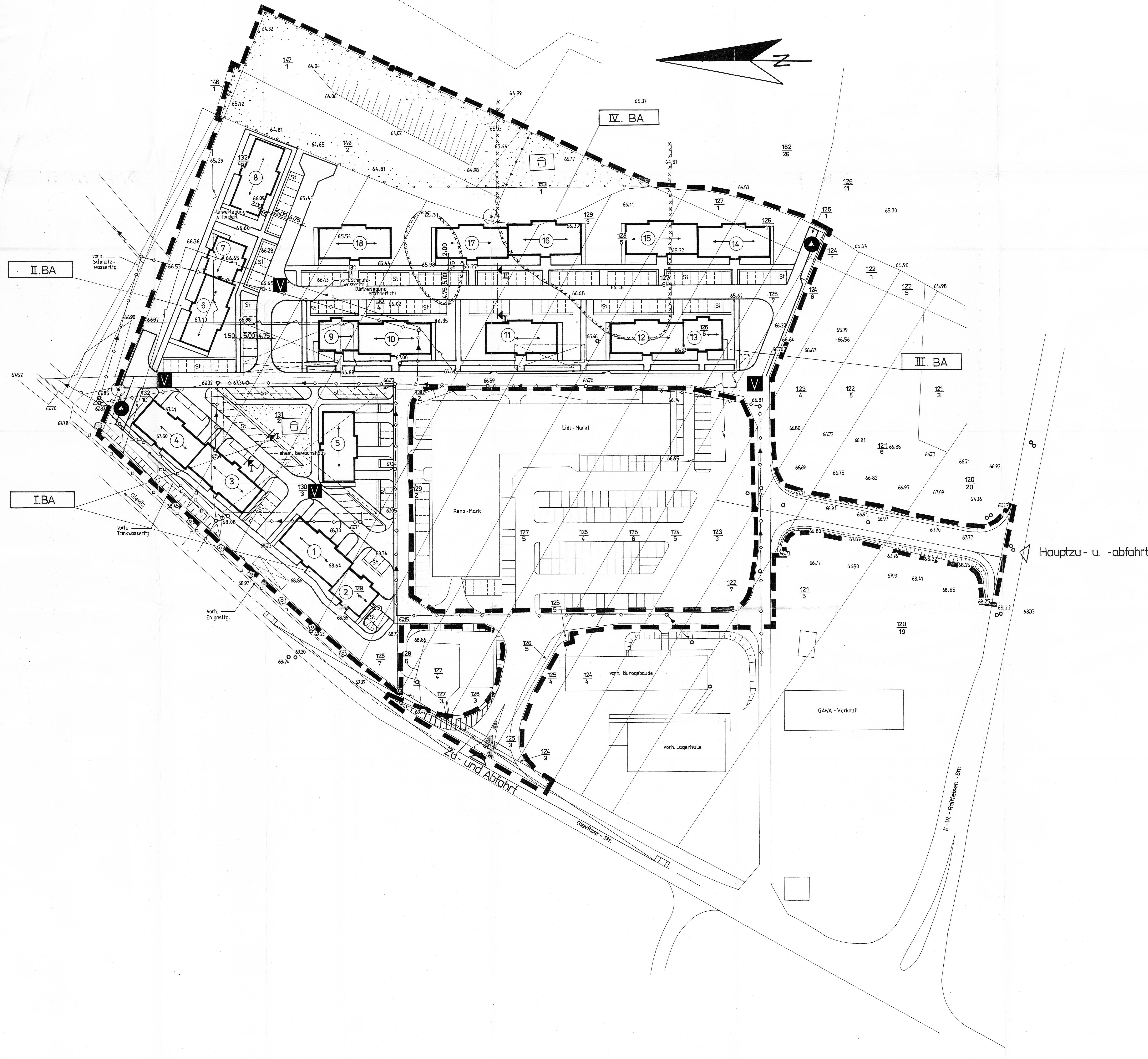
Es sind vergützte Außenwände, Sichtmauerwerk, Holz und Glas zulässig. Die Außenwände dürfen nicht in grellen und dunklen (schwarz und antrazit) Farben sowie mit stark reflektierenden Materialien ausgeführt werden.

10 Hinweise zur Durchführung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 19 S. 1 BauNVO

Bei den unter Punkt 1.3 festgesetzten Flächen sollten folgende Hinweise befolgt werden: Eine Beräumung von Müll und Unrat bzw. Aufschüttungen ist im vorab durchzuführen.

10.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStG M-V (GOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand

Teil A Planzeichnung M 1 : 500



Zeichenerklärung

- geplanter Baukörper § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für die Abfallentsorgung (Duales System) § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- private Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- private Grünfläche (Zweckbestimmung: Spielplatz) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die durch Braunkohleabbau belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes § 9 Abs. 7 BauGB
- vorh. unterirdische Regen- oder Schmutzwasserleitung (z. T. Umverlegung erforderlich) § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- vorh. Erdkabel (z. T. Umverlegung erforderlich) § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Sichtdreieck § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Sperrfläche
- Aufpflasterung
- Abzubrechende Baukörper und Bestandsflächen
- Hauptfahrsrichtung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksnr.
- Bezeichnung der Wohnblöcke
- I - IV BA Bauabschnitte

FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Die Nutzung wird wie folgt festgelegt:
Die Wohnnutzung im VE-Gebiet entspricht dem Wohnen im Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)
I. Bauabschnitt (Haus 1 bis 5)
Haus 1 bis 5:
• Erdgeschoss: nur gewerbliche Nutzung (insgesamt 726 m² gewerbliche Netto-Nutzfläche)
Zulässig sind:
- Büros und Praxen
- Einrichtungen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften
- Einzelhandelseinrichtungen von Handwerksbetrieben, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu dem Handwerksbetrieb stehen
• Ober- und Dachgeschoss: nur Wohnen
insgesamt 26 Wohnungen
II. Bauabschnitt (Haus 6 bis 8)
Haus 6 bis 8:
• Erdgeschoss: nur gewerbliche Nutzung (insgesamt 417 m² gewerbliche Netto-Nutzfläche)
Zulässig sind:
- Büros und Praxen
- Einrichtungen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften
- Einzelhandelseinrichtungen von Handwerksbetrieben, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu dem Handwerksbetrieb stehen
• Ober- und Dachgeschoss: nur Wohnen
insgesamt 14 Wohnungen
III. Bauabschnitt (Haus 9 bis 13)
Haus 9 bis 13:
• Erd-, Ober- und Dachgeschoss: nur Wohnen
insgesamt 30 Wohnungen
IV. Bauabschnitt (Haus 14 bis 18)
Haus 14 bis 18:
• Erd- und Obergeschoss: nur gewerbliche Nutzung (insgesamt 309 m² Netto-Nutzfläche)
Zulässig sind:
- Büros und Praxen
- Einrichtungen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

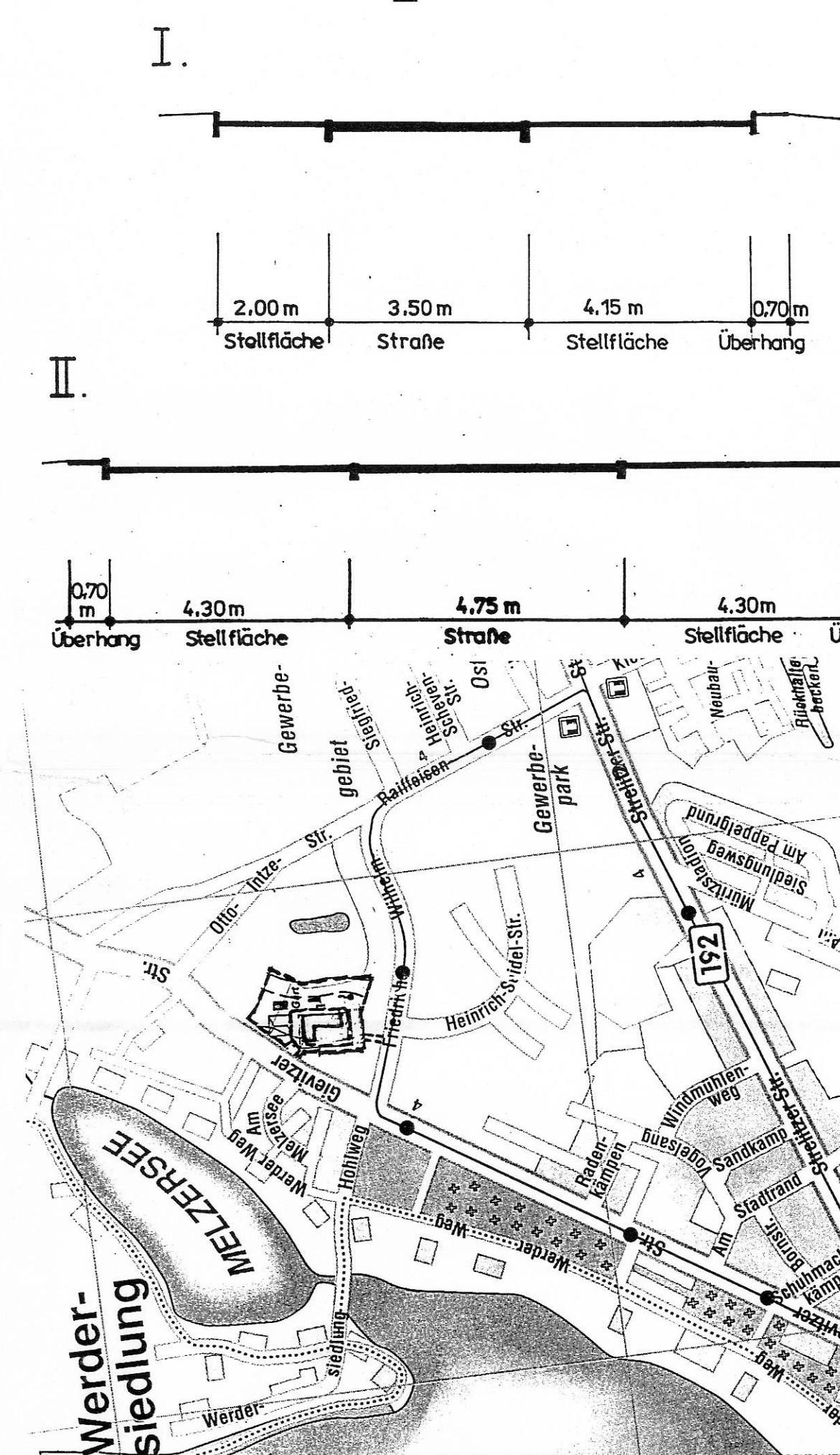
Teil B Text

- Schank- und Speisewirtschaften
Handwerkliche Kleinunternehmen
Einzelhandelseinrichtungen von Handwerksbetrieben, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu dem Handwerksbetrieb stehen
• Dachgeschoss: nur Wohnen
insgesamt 3 Wohnungen
Haus 15 bis 18:
• Erd-, Ober- und Dachgeschoss: nur Wohnen
insgesamt 36 Wohnungen
- Stellplätze
Stellplätze sind nur auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zulässig. Sie sind nur mit offentugigem Pflaster, wassergebundener Decke oder mit Schotterrasen auszubilden.
- Sichtdreiecke § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
In der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 Bau NVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB;
§ 16 Abs. 2 Bau NVO
Zahl der Vollgeschosse = II
- Begründung
Entsprechend der Bebauung sind im Geltungsbereich insgesamt 52 Stück standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen. Für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind zu verwenden:
- Laubbäume, Wintergrün, Eichen, Eberesche und Birke
- Straucharten, wie: Haselnuß, Trauben- und Vogelkirsche, Sand-, Rot- und Weißdorn, Schlehen
Alle Pflanzungsarbeiten sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Bauvorhaben folgenden Vegetationsperiode zu realisieren.
- Örtliche Bauvorschriften § 86 Landesbauordnung MVV § 18 BauNVO
- Höhe der baulichen Anlagen
Höhe des Erdgeschossfußbodens:
- max. 1,10 m über Straßenoberkante, bezogen auf die Hausangangsseite
- Traufhöhe max. 8,00 m, bezogen auf die Hausangangsseite
- maximale Firsthöhe 13,0 m, bezogen auf die Hausangangsseite
Dachstuhl sind zulässig, max. Dachstuhlhöhe 60 cm
- Ausnahme: ist für den I. Bauabschnitt (Haus 1 bis 5) bei abgebauten Dachgeschossen eine Überschreitung der zul. Grundfläche in Höhe von 20 % zulässig
- Gestaltung der Außenwände
Die Außenwände sind als helle Putzfassaden zu gestalten. Zur Auflockerung der Fassaden können Giebel und andere Vorprünge in Schrägenwerk ausgeführt werden. Ebenso sind für die Fassadengestaltung die Materialien Glas, Stahl und Holz zulässig.
- Gestaltung der Dächer
Die Hauptdächer sind mit einer Dachneigung von 38 bis 45° zulässig. Die vorgegebene Hauptfahrsrichtung ist einzuhalten. Der Dachüberstand der Hauptdächer ist mit mind. 300 mm anzunehmen. Die Dachflächen sind in Ziegeldachdeckung (Ton oder Beton) in den Farben rot bis braun auszubilden. Schrägliegende Dachfenster und Giebeln sind zulässig. Für die Giebeldeckung können auch andere Materialien verwendet werden.
- Werbeanlagen
Freistehende Werbeanlagen sind zulässig. Sie dürfen die Höhe von 4,0 m, bezogen auf die mittlere Krone der dazugehörigen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.
- Antennenanlagen
Einzelantennenanlagen und Satellitenschüsseln sind auf Dachflächen und an frei sichtbaren Außenwänden nicht zulässig.
- Grundstückseinfriedungen
Grundstückseinfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches sind nur mit standortgerechten, lebenden Hecken und Sträuchern bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.
- Sonstige Festsetzungen:
5.1 Festsetzungen zum Schallschutz
Auf der Grundlage des Lärmrichtwertrichtens werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:
I. Bauabschnitt (Haus 1 bis 5)
Fenster in Schallschutzklasse (SKL) 2
Zusätzlich für Haus 1 bis 4:
- Obergeschoss: - Schlafzimmerfenster an der Gievtzer Straße zugewandten Seite in SKL 3 mit zusätzlichen Lüftungselementen, die einen Luftwechsel von 26 m³/h garantieren
- Kinderzimmerfenster an der Gievtzer Straße zugewandten Seite in SKL 3 mit 0,5 fachen Luftwechsel
- Dachgeschoss: - Dachstuhlfenster für Schlaf- und Kinderzimmer der SKL 2 mit Sonnenschutz
II. Bauabschnitt (Haus 6 bis 8)
Fenster der Schallschutzklasse (SKL) 2
Zusätzlich im Obergeschoss der Häuser 6 bis 8:
- Schlafzimmerfenster in Richtung Getränkemarkt in SKL 3 mit zusätzlichen Lüftungselementen mit einem garantierten Luftwechsel von 26 m³/h
- Kinderzimmerfenster in Richtung Getränkemarkt in SKL 3 mit einem 0,5 fachen Luftwechsel
Zusätzlich im Dachgeschoss:
- Dachstuhlfenster für Schlaf- und Kinderzimmer in SKL 2 mit Sonnenschutz
III. Bauabschnitt (Haus 9 bis 13)
alle Fenster in SKL 2
Dachstuhlfenster für Schlaf- und Kinderzimmer in SKL 2 mit Sonnenschutz
IV. Bauabschnitt (Haus 14 bis 18)
Haus 14
- alle Fenster in Erd-, Ober- und Dachgeschoss in SKL 2
- zusätzlich im Dachgeschoss für Schlaf- und Kinderzimmer Dachstuhlfenster in SKL 2 mit Sonnenschutz
Haus 15 bis 18
- Schlafzimmerfenster in Richtung Osten (Südgarten) im Erd- und Obergeschoss in SKL 3 mit zusätzlichen Lüftungselementen, die einen Luftwechsel von 26 m³/h garantieren
- Kinderzimmerfenster in Richtung Osten im Erd- und Obergeschoss in SKL 3 mit einem 0,5 fachen Luftwechsel
- Dachstuhlfenster für Schlaf- und Kinderzimmer in SKL 2 mit Sonnenschutz
- alle übrigen Fenster in den Wohngeschossen in SKL 2
- Festsetzungen auf Grund von Altlastenerkandungen
- Laut Geologischen Gutachten sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen geringfügig mit Braunkohlenschlacke belastet.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist deshalb zwischen Projektierungsbüro, dem Geologischen Büro und der StA/NL Labs gemeinsam die Art und Weise festzusetzen, wie mit der Abklärung belasteten Braunkohlenschlacke zu verfahren ist.
- Gleiches gilt während der Bauzeit, wenn Anzeichen für bisher unbekannte Bodenbelastungen auftreten.
- Bodendenkmale
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M/V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zutreffende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfüllt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung vom den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3, Abs. 2 BauGB (oder § 2, Abs. 3 BauGB-MaßnahmeG) 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 im Waren Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes Waren (Müritz)
- Der Entwurf des VE-Planes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des VE-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Waren Wochenblatt und durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom gebilligt.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom AZ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom AZ bestätigt.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 im Waren Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom bis zum 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Waren (Müritz), den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Straßenquerschnitt



Übersichtskarte

- Satzung der Stadt Waren (Müritz) über den
- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 für den
- Wohn- und Gewerbepark Gievtzer Straße 17192 Waren (Müritz)

Präambel:

Vorhaben- und Erschließungsplan

Auf Grund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 623) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-MV) vom 26. April 1994, GS Meckl.-Vorp. Nr. 11, GL Nr. 2136 - 3, Seite 550) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz nachfolgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 für das Gebiet

Wohn- und Gewerbepark Gievtzer Straße 107
17192 Waren (Müritz),

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.