

z.B. (1,2) Geschoßflächenzahl GFZ Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß z.B. 0,6 Grundflächenzahl GRZ Dezimalzahl als Höchstmaß z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt z.B.TH= 8.0 TH Traufhöhe in m ü.HN FH Firsthöhe in m ü.HN § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m.§§ 22, 23 BauNVO § 22 Abs. 2 BauNVO abweichende Bauweise §22 Abs. 4 BauNVO §23 Abs. 3 BauNVO Straßenverkehrsflächen /erkehrsflächen bes.Zweckbestimmung:/ Rad + Fußweg Mittelinsel Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlagen (§ 127 Abs 2 Nr. 3 BauGB) Bereich ohne Ein-u. Ausfahrt zur Verkehrsfläche öffentliche Grünflächen FLACHEN ZUM SCHUTZ UND ZUR FFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT Renaturierung Feuchtbiotop Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u sonst Bepflanzungen §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Anpflanzung Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Umgrenzung von Flächen, die durch Braunkohleascheablagerungen §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches O vorhandene Flurstückgrenzen vorhandene Flurstücknummern Höhenangabe OK Gelände über HN Geh- Fahr- u. Leitungsrecht §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Füllschema der Nutzungsschablone Zahl der Vollgeschosse Geschoßflächenzahl

Die Höhenangaben beziehen sich auf das HN – System und sind als Obergrenzen festgesetzt. 5.1.2 Fassaden Firsthöhe Flächen für besondere Vorkehrungen § 9 Abs.1Nr.24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelt-Qualität: (Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen) 5.3.2 Stäucher:

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen auf Grund des § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141), berichtigt vom 16. Januar 1998 (BGBI. I S. 137) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Festsetzung MI 1:

diese Festsetzung.

Festsetzung MI 2:

19 S. 612)

.2 Dachdeckung

9.4 Dachaufbauten

führen.

denhöhe zulässig.

Außenwände, Fassaden

Zugang der Anzeige.

9.5 Antennen

und Nebenanlagen.

Kennzeichnung von Flächen

Ortliche Bauvorschriften

Auf den gekennzeichneten Grundstücksfiächen dürfen Räume, aus deren Fenster

Sichtverbindung zum Getränkemarkt besteht, nicht zum ständigen Aufenthalt von

Auf den gekennzeichneten Grundstücksflächen dürfen Räume aus deren Fenster

Sichtverbindung zum Anlieferbetrieb des SB-Marktes besteht, nicht zum ständigen

Aufenthalt von Personen bestimmt sein (z.B. keine Fenster von Wohn- und Schlaf-

räumen). Sollte der Anlieferbetrieb des SB-Marktes eingestellt werden oder werden

bauliche Maßnahmen ergriffen, die eine Einhaltung der gebietsbezogenen Immissi-

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flächen gekennzeichnet, deren Böden

mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier Braunkohleascheablagerungen.

nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fas-

sung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBI. M-V Nr. 16, S. 468, berichtigt Nr.

Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° – 45° zuläs-

sig. Bei Hallen bzw. großflächigen baulichen Anlagen u. ä. sind ausnahmsweise ab-

weichende Dachneigungen zulässig. Nebendächer sind nur bis zu 20 % der Grundflä-

che mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig. Dies gilt auch für Garagen

Es sind nur Dachdeckungen mit roten oder braunen Dachpfannen und Glas zulässig.

Es sind Drempel bis zu einer Höhe von 60 cm über der Dachgeschossfußbodenhöhe,

Antennen sind bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschossfußbo-

Es sind verputzte Außenwände, Sichtmauerwerk, Holz und Glas zulässig. Die Außen-

wände dürfen nicht in grellen und dunklen (schwarz und antrazit) Farben sowie mit

10.1 Bei den unter Punkt 1.3 festgesetzten Flächen sollten folgende Hinweise befolgt wer-

10.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Lan-

können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

den: Eine Beräumung von Müll und Unrat bzw. Aufschüttungen ist im vorab durchzu-

desamt 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 eventu-

ell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M – V unverzüglich bergen und dokumentieren

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt

werden, ist gem. § 11 DSchG M -V (GVbl M -V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zu-

bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Boden-

denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der

Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeu-

gen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach

geeigneten Fällen versickert werden, soweit die Standortbedingungen dies zulassen,

eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange

10.3 Unverschmutzes Niederschlagswasser soll gem. § 39 Abs. 3 LwaG verwertet oder in

(Müritz) vom 28. Mai 1997 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1

Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 28. Mai 1997 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25. März

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 04. März 1998 den Entwurf

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

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 Warener Wochenblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Während der

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

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.

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 29.11.1999... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige

Der Beschluß des Bebauungsplands 7. 32 "Mischgebiet Gievitzer Straße" ist gemäß § 12

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 auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens – und Formvorschriften und von

Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die

BauGB am 29. November 1999 im Warener Wochenblatt bekanntgemacht worden.

Unterschrift Leiter des Katasteramtes

des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

durch Abdruck im Warener Wochenblatt am 24. Juni 1997 erfolgt.

Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Auslegung besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.

Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden,

ständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle

gemessen vom Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut, zulässig.

Dachaufbauten sind - bis auf technische Aufbauten - nicht zulässig.

Vor Durchführung der Baumaßnahmen sind die Flächen technisch zu erkunden.

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB, LBauO M - V

onsrichtwerte garantieren, entfällt diese Festsetzung.

Dies gilt nicht für Dächer mit einer Neigung von 0° - 5°.

stark reflektierenden Materialien ausgeführt werden.

Hinweise zur Durchführung des Bebauungsplanes

Personen während der Nacht bestimmt sein (z.B. keine Fenster von Schlaf- und Kin-

derzimmern). Sollte der Nachtbetrieb des Getränkemarktes eingestellt werden, entfällt

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

1.1 Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen ausnahmsweise zulässig: Vergnügungsstätten § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO Einzelhandelsbetriebe § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Nicht zentralrelevanter Branchen wie z. B. Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Teppiche, Bodenbeläge, Elektrogeräte, Badeinrichtungen, Wekzeuge, Eisenwaren, Beläutungskörper, Pflanzen und deren Pfege und Düngemittel, Pflanzgefäße, Fahrräder, Kfz-Zubehör, Farben, Lacke und Tapeten, Rolläden

1.2 Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen im Gebiet MI – A1 ausnahmsweise zulässig: vorhandene Einzelhandelsbetriebe zentralrelevanter Branchen mit einer Geschossfläche von max. 1800 m² (Lidl - Markt, Reno - Schuhladen, Textilgeschäft, Fleisch - und Wurstwaren, Bäcker, Geschenkartikel)

1.3 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen unzulässig: Einzelhandelsbetriebe Zentralrelavanter Branchen

§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO 1.4 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen unzulässig: Vergnügungsstätten § 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 baulicher 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;

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 Dach-

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:

2.1.4 Notwendige technische Aufbauten wie Treppen, Aufzugschächte, Entlüftungen, Kamine u.s.w. dürfen diese festgelegte Höhe überschreiten.

3 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO o offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

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

4 Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO 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. 20 BauGB Die gekennzeichneten Flächen dienen als Sukzessionsflächen für das angrenzende

5.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Bindungen für Bepflanzungen 5.1.1 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es sind Bäume und Sträucher gem. Pflanzkatalog zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die gärtnerische Bodenpflege ist spätestens nach dem 3. Jahr einzustellen, um eine natürliche Entwicklung der Bodenvegetation zu ermöglichen. Pf 1: Die Flächen sind als mehrreihige 7 m breite Hecke vorzusehen. Pf 2,3,4 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

Großflächige, ungegliederte Fassaden sind durch Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzung erfolgt im direkten Fassadenbereich. Bei einer Flächenversiegelung bis unmittelbar an die Gebäudewand muss pro Kletterpflanze eine Pflanzfläche von mind. 50/50 cm offen gehalten werden. Für Rank- und Schlingpflanzen sind Kletterhilfen an-

zubringen. 5.1.3 Private und öffentliche Stellplätze

Stellplatzanlagen auf privaten Grundstücksflächen sowie öffentliche Parkplätze sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein Laubbaum, vorzugsweise Nordische Mehlbeere (SORBUS INTERMEDIA), Sandkirsche (PUNUS FRU-TIKOSA) oder Eberesche (SORBUS AUKUPARIA) für 3 – 5 Stellplätze oder 70 m² Parkplatzfläche zu pflanzen und zu unterhalten. Stell - und Parkplatzflächen dürfen nicht voll versiegelt werden (zulässig sind z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder Pflasterflächen mit Rasenfugen), soweit nicht nach anderen Vorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist.

5.1.4 Maßnahmen zum Ausgleich §§ 1a, 9 Abs. 1a BauGB Bei Neubaumaßnahmen ist gem. § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB je 1000m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum entsprechend der Pflanzliste als Ausgleichsmaß-Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren nahme zu pflanzen und zu unterhalten.

5.2 Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Pflanzbindung für Einzelbäume; die Pflanzbindung dient der Erhaltung der angepflanzten Bäume. 5.3 Pflanzkatalog 5.3.1 Bäume: QUERCUS ROBUR Stieleiche

QUERCUS PETREA Traubeneiche FRAXINUS EXELSIOR Esche ULMUS MINOR Feldulme ACER PLATANOIDES Spitzahorn TILIA CORDATA Winterlinde CARPINUS BETULUS Hainbuche ACER CAMPESTRE Feldahorn PUNUS FRUTIKOSA Obstbäume: PRINUS AVIUM

Sandkirsche Große schwarze Knorpelkirsche PRINUS DOMESTICA Nancy Mirabelle PYRUS COMMUNIS Blumbachs Butterbirne VAR: DOMESTICA Gute Luise MALUS PUNILA Gravensteiner Var. DOMESTICA Danziger Kantapfel

Hochstamm, 3 x versetzt, mit Ballen, Stammumfang 12 – 16 cm

CRATAEGUS MONOGYNA CORNUS SANGUINEA Hartriegel CORYLUS AVELLANA Hasel PRUNUS SPINOSA Schlehe SAMBUCUS NIGRA Schwarzer Holunder ROSA CANINA Hunds-, Heckenrose SYRINGA VULGARIS Flieder RIBES ALPINUM Wilde Johannisbeere

Qualität: Sträucher 2 x versetzt, ohne Ballen, 60 – 100 cm

6 Flächen für die Belastung mit Geh -, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Fahr – und Leitungsrechten Die mit Geh -, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen dienen dem Bestandsschutz der vorhandenen Leitungen zugunsten der Stadtwerke. Sollten die Leitungen verlegt werden, entfällt diese Belastung.

Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Teilbereiche als Gebiete gekennzeich- wird hiermit ausgefertigt. net, in denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrs - und Gewerbelärm überschritten werden. Bei der Bebauung sind deshalb besondere Vorkehrungen gegen Lärm zu treffen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Im Mischgebiet entlang der Gievitzer Straße und der F.-W.-Raiffeisenstraße sind durch Waren (Müritz), den 26.11.1939 geeignete Grundrißgestaltungen die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, müssen die Außenbauteile so ausgebildet werden, dass die Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Anforderungen

und Nachweise) eingehalten werden. Gemäß Schallschutzgutachten vom 09.02.1998 der Firma Schallschutz Nord GmbH (Anlage der Begründung) sind folgende Luftschalldämmmaße der Außenbauteile erforderlich: Straßenfront der Wohnhäuser: 45 dB

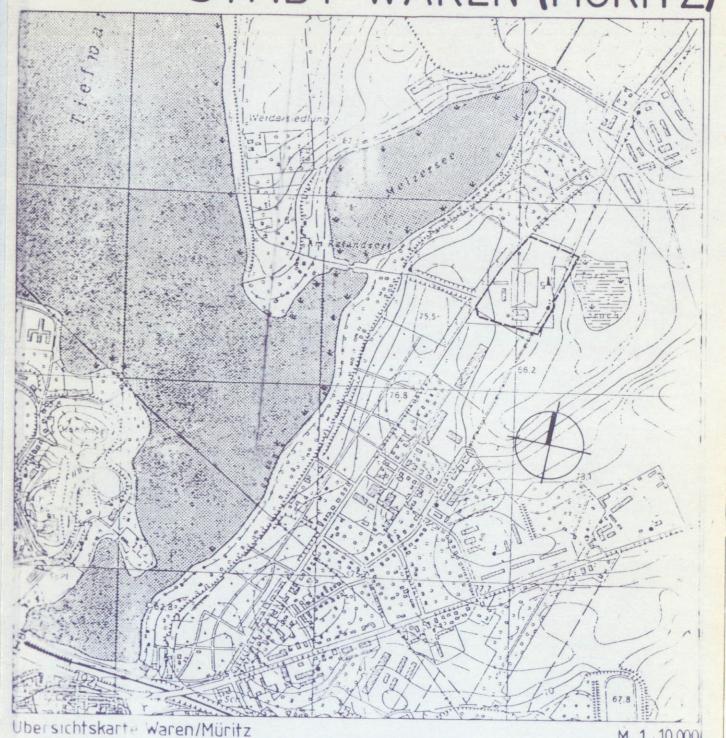
Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44BauGB) hingewiesen worden. Seitenwände der Wohnhäuser: 40 dB Die Satzung ist am 30. November 1999 in Kraft getreten. Die Anforderungen gelten ebenfalls für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen. Schlafräume an den lärmzugewandten Seiten müssen zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

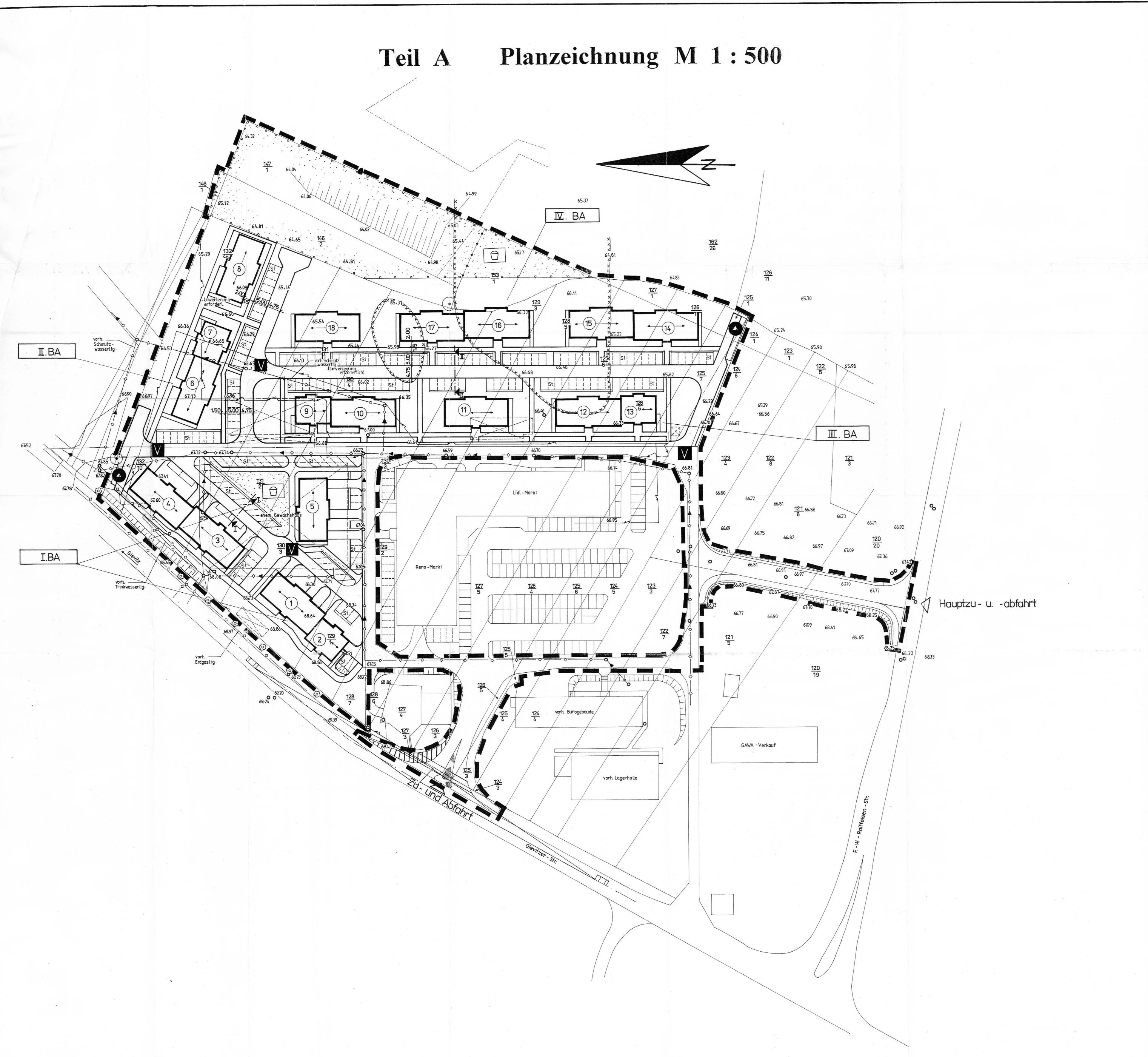
Satzung der Stadt Waren (Müritz) über

Gievitzer Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141), berichtigt vom 16. Januar 1998 (BGBI. I S. 137) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBI. M-V Nr. 16, S. 468, berichtigt Nr. 19 S. 612) wird nach Beschlußfassung der Stadtvertreterversammlung vom 26. August 1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 für den Bereich * Mischgebiet an der Gievitzer Straße * bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

STADT WAREN (MURITZ)





Zeichenerklärung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9Abs. 1 Nr. 11 § 9 Abs. 1 Nr. 11 Flächen für die Abfallentsorgung (Duales System) § 9 Abs. 1 Nr. 14 § 9 Abs. 1 Nr. 15 § 9 Abs. 1 Nr. 15 7. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a § 9 Abs. 1 Nr. 25b Erhaltung von Bäumen 9. X X X X X Umgrenzung von Flächen, die durch Braunkohlenascheabla-§ 9 Abs. 5 Nr. 3 gerungen belastet sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 § 9 Abs. 7 11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes § 9 Abs. 1 Nr. 13 vorh. unterirdische Regen- oder (z. T. Umverlegung erforderlich) § 9 Abs. 1 Nr. 13 13. _____ vorh. Erdkabel

§ 9 Abs. 1 Nr. 10

(z. T. Umverlegung erforderlich)

17. National Abzubrechende Baukörper

und Betonflächen 18. Hauptfirstrichtung vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksnummern Bezeichnung der Wohnblöcke

22. I. - IV.BA Bauabschnitte

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 7 Bau NVO; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die Nutzung wird wie folgt festgelegt: Die Wohnnutzung im VE-Gebiet entspricht dem Wohnen im Mischgebiet I. Bauabschnitt (Haus 1 bis 5

Haus 1 bis 5: • Erdgeschoß: nur gewerbliche Nutzung (insgesamt 726 m² gewerbliche Netto-Nutzfläche)

Einrichtungen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und Schank- und Speisewirtschaften

Handwerkliche Kleinunternehmen 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)

Einrichtungen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Schank- und Speisewirtschaften Handwerkliche Kleinunternehmen 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 12: • Erd-, Ober- und Dachgeschoß: nur Wohnen · insgesamt 30 Wohnungen

• Erd- und Obergeschoß: nur gewerbliche Nutzung (insgesamt 165 m² gewerbliche Netto-Nutzfläche)

Büros und Praxen Einrichtungen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Schank- und Speisewirtschaften Handwerkliche Kleinunternehmen Einzelhandelseinrichtungen von Handwerksbetrieben, die im unmittelbaren

räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu dem Handwerksbetrieb stehen • Dachgeschoß: nur Wohnen insgesamt 1 Wohnung

IV. Bauabschnitt (Haus 14 bis 18)

• Erd- und Obergeschoß: nur gewerbliche Nutzung (insgesamt 309 m² Netto-Nutzfläche)

> Büros und Praxen Einrichtungen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und

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 sind nur auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zulässig Sie sind nur mit offenfugigem Pflaster, wassergebundener Decke oder mit

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) In der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 Bau NVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Bau NVO) Zahl der Vollgeschosse = II

Begrünung
Entsprechend der Bebauung sind im Geltungsbereich insgesamt 52 Stück standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumpfang von 12 - 14 cm zu pflanzen. Für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind zu verwenden Traubeneichen, Winterlinde, Spitzahorn, Bergahorn, Eberesche und Birke Straucharten, wie : Haselnuß, Trauben- und Vogelkirsche, Sand-, Rot- und Alle Pflanzangebote sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Bauvorhaben folgenden Vegetationsperiode zu realisieren.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Landesbauordnung M/V)

4.1 Höhe der baulichen Anlagen Höhe des Erdgeschoßfußbodens: max. 1,10 m über Straßenoberkante, bezogen auf die Hauseingangsseite Traufhöhe max. 8,00 m, bezogen auf die Hauseingangsseite maximale Firsthöhe 13,0 m, bezogen auf die Hauseingangsseite

Drempel sind zulässig, max. Drempelhöhe 60 cm Ausnahmsweise ist für den I. Bauabschnitt (Haus 1 bis 5) bei ausgebautem Dachgeschoß eine Überschreitung der zul. Grundfläche in Höhe von 20 % zulässig

4.2 Gestaltung der Außenwände Die Außenwände sind als helle Putzfassaden zu gestalten. Zur Auflockerung der Fassaden können Sockel und Gesimse und andere Vorsprünge in Sichtmauerwerk ausgeführt werden. Ebenso sind für die Fassadengestaltung die

4.3 Gestaltung der Dächer Die Hauptdächer sind mit einer Dachneigung von 38 bis 45° zulässig. Die vorgegebene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Der Dachüberstand der Hauptdächer ist mit mind. 300 mm anzunehmen. Die Dachflächen sind in Ziegeleindeckung (Ton oder Beton) in den Farben rot bis braun auszubilden.

Schrägliegende Dachfenster und Gauben sind zulässig.

Für die Gaubeneindeckung können auch andere Materialien verwendet werden. 4.4 Werbeanlagen Freistehende Werbeanlagen sind zulässig. Sie dürfen die Höhe von 4,0 m, bezogen auf die mittlere Krone der dazugehörigen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

Einzelantennenanlagen und Satelitenschüsseln sind auf Dachflächen und an frei sichtbaren Außenwänden nicht zulässig.

4.6 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 Lärmschutzgutachtens werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt: I. Bauabschnitt (Haus 1 bis 5 Fenster in Schallschutzklasse (SKL) Zusätzlich für Haus 1 bis 4:

Obergeschoß: - Schlafzimmerfenster an der Gievitzer Straße zugewandten Seite in SKL 3 mit zusätzlichen Lüftungselementen, die einen Luftwechsel von 26 m³/h garantieren Kinderzimmerfenster an der Gievitzer Straße zugewandten Seite in SKL 3 mit 0,5 fachen Luftwechsel Dachgeschoß: - Dachliegefenster für Schlaf- und Kinderzimmer der SKL 2 mit

II. Bauabschnitt (Haus 6 bis 8) Fenster der Schallschutzklasse (SKL) 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 Zusätzlich im Dachgeschoß:

Dachliegefenster für Schlaf- und Kinderzimmer in SKL 2 mit Sonnenschutz III. Bauabschnitt (Haus 9 bis 13) alle Fenster in SKL 2 Dachliegefenster für Schlaf- und Kinderzimmer in SKL 2 mit Sonnenschutz IV. Bauabschnitt (Haus 14 bis 18)

alle Fenster im Erd-, Ober- und Dachgeschoß in SKL 2 zusätzlich im Dachgeschoß für Schlaf- und Kinderzimmer Dachliegefenster in SKL 2 mit Sonnenschutz

Schlafzimmerfenster in Richtung Osten (Sägewerk) 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

Dachliegefenster für Schlaf- und Kinderzimmer in SKL 2 mit Sonnenschutz

alle übrigen Fenster in den Wohngeschossen in SKL 2

erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

5.2 Festsetzungen auf Grund von Altlastenerkundungen - Laut Geologischem Gutachten sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen geringfügig mit Braunkohlenasche belastet. Vor Beginn der Bauarbeiten ist deshalb zwischen Projektierungsbüro, dem Geologischen Büro und der StAUN Lübs gemeinsam die Art und Weise festzultgen, wie mit der abgelagerten belasteten Braunkohlenasche zu verfahren ist.

Bodenbelastungen auftreten. 5.3 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.

Gleiches gilt während der Bauzeit, wenn Anzeichen für bisher unbekannte

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 unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung

Verfahrensvermerke

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

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

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung .. den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit

Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

L. 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 ausgelegen. 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 Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom bis zum

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.

Der katastermäßige Bestand am 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: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den

ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des VE-Planes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert Daher haben die Entwürfe des VE-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen. 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 Warener Wochenblatt und durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Leiter des Kataster-

Waren (Müritz)

Siegelabdruck Der Bürgermeister Waren (Müritz), den

B. 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 Vorhabenund Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom gebilligt

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.

10. 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.

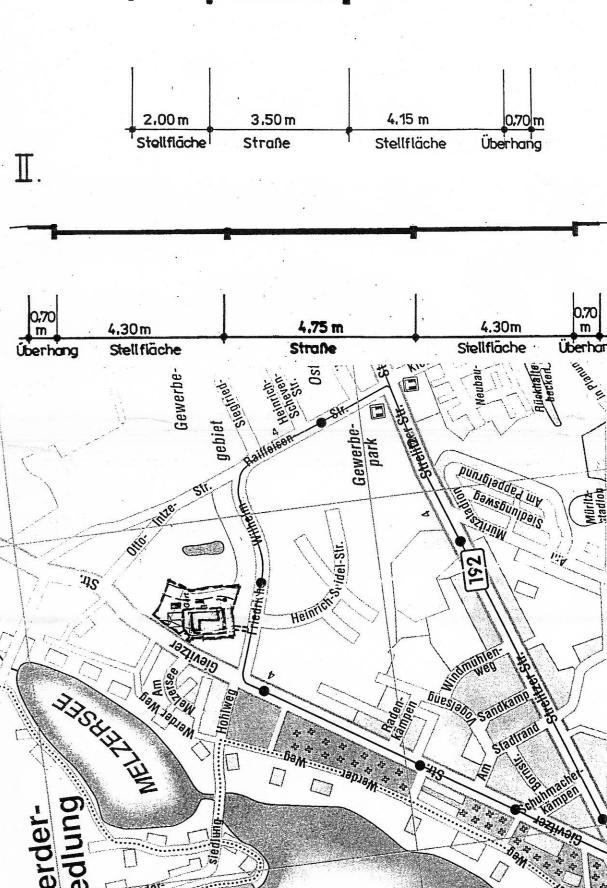
11. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesertigt.

Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungplanes 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 Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht 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.

Der Bürgermeister Siegelabdruck

Straßenquerschnitt



Ubersichtskarte

 Satzung der Stadt Waren (Müritz) über den

 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16

für den Wohn- und Gewerbepark Gievitzer 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 (LBauO M-V vom 26. April 1994, GS Meckl.-Vorp. Nr. 11, GL Nr. 2130 - 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 Gievitzer Straße 107 17192 Waren (Müritz),

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



001/91-31 (15.796