

# Satzung der Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz

## über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 \* Kaufpark Waren - Ost \*



für das Gebiet des familia- Warenhauses westlich der *Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße*  
und nördlich der *Strelitzer Straße*.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 ( BGBl. I, S. 2414 ), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 ( BGBl. I, S. 2986 ), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 \* Kaufpark Waren - Ost \*, 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
<b>Festsetzungen</b>	
 Sonstiges Sondergebiet großflächiger Verbrauchermarkt / Dienstleistung / Einzelhandel	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
 Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

### Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	bestehende Gebäude

### Text ( Teil B )

#### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungsunternehmen. Zulässig sind:  
- großflächige Einzelhandelsbetriebe,  
- Dienstleistungsunternehmen,  
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der jeweiligen Betriebe und  
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

**2.1 Zulässige Grundfläche baulicher Anlagen**  
Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel V / D sind  
max. 6.100 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig; davon  
max. 5.885 m<sup>2</sup> Grundfläche für den Einzelhandel mit  
max. 4.460 m<sup>2</sup> Grundfläche als Verkaufsfläche, hiervon  
max. 3.640 m<sup>2</sup> Grundfläche für den Verkauf von Lebensmitteln,  
max. 820 m<sup>2</sup> Grundfläche für den Verkauf von Randsortimentsartikeln und  
max. 215 m<sup>2</sup> Grundfläche für Dienstleistungsunternehmen

#### 2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche

§ 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Eine weitere Überschreitung ist gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu 1.393 m<sup>2</sup> zulässig. Zum Ausgleich ist diese Fläche an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes als unbefestigte Fläche nachgewiesen.

#### 2.3 Zahl der Vollgeschosse

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel V / D ist ein Vollgeschoss als Höchstmaß zulässig.

#### 3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel V / D ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig. Gebäude dürfen an max. zwei Seiten ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

#### 4. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

4.1 Die Bepflanzung der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist zu schützen und dauernd zu erhalten.  
4.2 Die festgesetzten Laubbäume sind zu schützen und dauernd zu erhalten.

#### 5. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

**5.1 Fassadenflächen**  
Es ist nur rotes bis rotbraunes Ziegelsichtmauerwerk und Glas zulässig.

#### 5.2 Dächer

5.2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° bis 30° zulässig.  
5.2.2 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Dachpfannen und Glas zulässig.  
5.2.3 Die Ziffer 5.2.2 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 19°.

#### 5.3 Werbeanlagen

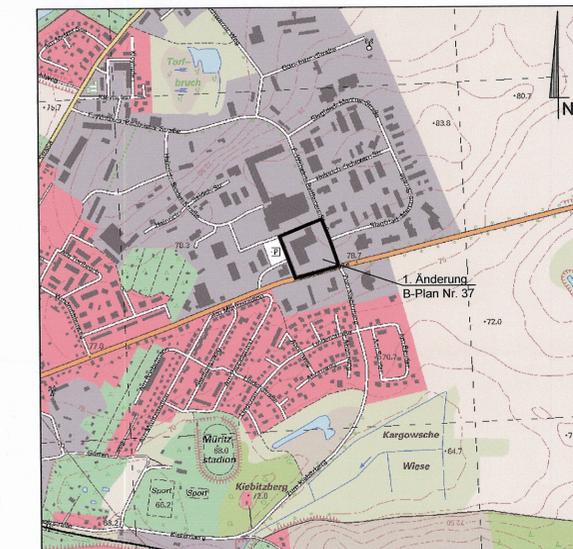
5.3.1 Werbeanlagen sind an den Außenwand- und Schaufensterflächen zulässig.  
5.3.2 Die Oberkanten der Werbeanlagen sind auf die Traufhöhen der Gebäude begrenzt.  
5.3.3 Die Ziffern 5.3.1 und 5.3.2 gelten nicht bei frei aufgestellten Fahnen- und Werbemasten.  
5.3.4 Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig.

#### 5.4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer Fassadenflächen entgegen Punkt 5.1 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet; Dächer entgegen Punkt 5.2.1 und 5.2.2 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet; Werbeanlagen entgegen Punkt 5.3.4 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet.

### Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord **ign**  
ingefied-muenchen-2002-05-17192 waren (müritz)  
grafisch-1910-17192 waren (müritz)  
fon 0 39 91 / 64 09-0 fax 0 39 91 / 64 09-10

Waren (Müritz), den

### Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 18.02.2009 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am erfolgt.

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi 13.30-16.00 Uhr, Do 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den

Rhein  
Bürgermeister

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. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, 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

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), den

Rhein  
Bürgermeister

Der Beschluss über die 1. Änderung 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 ortsüblich im "Warener 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 Erlöschen 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

Satzung der

STADT WAREN (MÜRITZ)  
(Landkreis Müritz)

über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37  
\* Kaufpark Waren - Ost \*

über den Bebauungsplan Nr. 37

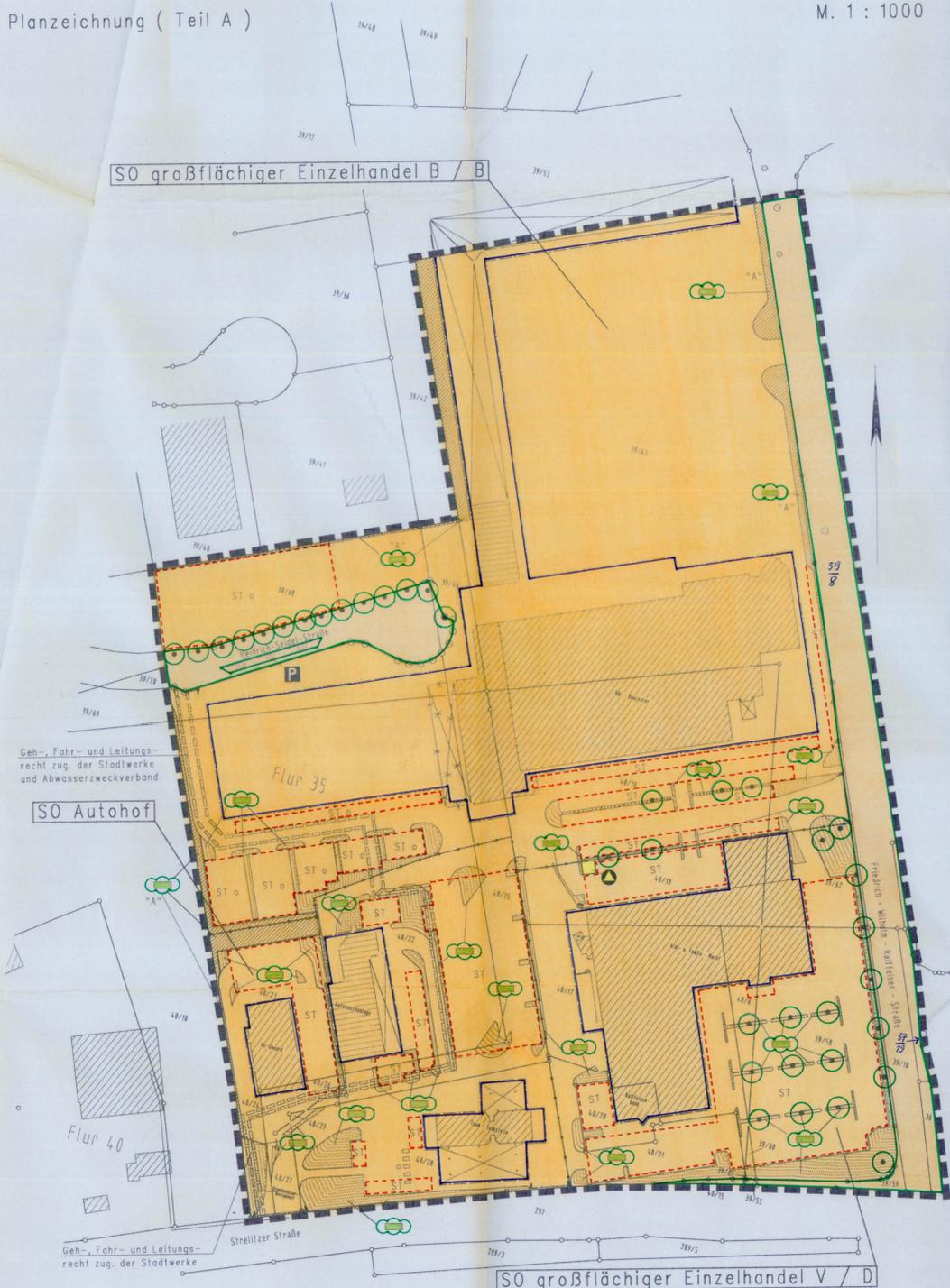
" Kaufpark Waren - Ost "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 ( BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137 ) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 06. 05. 1998 ( GVBl. M - V Nr. 16 S. 468, berichtigt Nr. 19 S. 612 ) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 15.12.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 " Kaufpark Waren - Ost ", bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 / 1994.

Planzeichnung ( Teil A )

M. 1 : 1000



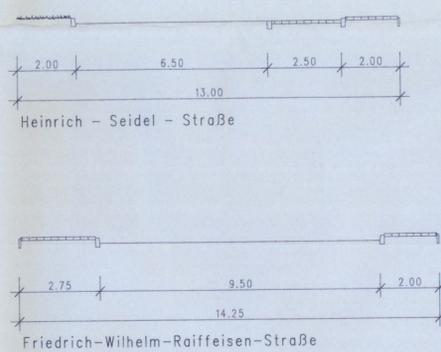
Zeichenerklärung

Table with 3 columns: Planzeichen, Festsetzungen, Rechtsgrundlage. It lists various symbols and their corresponding regulations, such as 'SO B/B' for large-scale retail and 'ST' for parking areas.

Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Flurstücksgrenze
bestehende Gebäude
künftig vorzuziehendes Gebäude

Straßenquerschnitte M. 1:100



Der katastrmäßige Bestand an Flurstücken am 16.12.1999 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 abgelehnt werden.

Waren, den 16.12.1999
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprachstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.01.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.

Waren, den 12.01.2000

Text ( Teil B )

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel B / B, § 11 BauNVO
1.2 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel V / D, § 11 BauNVO
1.3 Sondergebiet Autohof, § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Zulässige Grundfläche baulicher Anlagen, § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
2.1.1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel B / B
2.1.2 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel V / D
2.1.3 Sondergebiet Autohof
2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche, § 19 Abs. 4 BauNVO
2.3 Zahl der Vollgeschosse, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
2.3.1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel B / B
2.3.2 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel V / D
2.3.3 Sondergebiet Autohof

3. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 3.1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel B / B
3.2 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel V / D
3.3 Sondergebiet Autohof

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

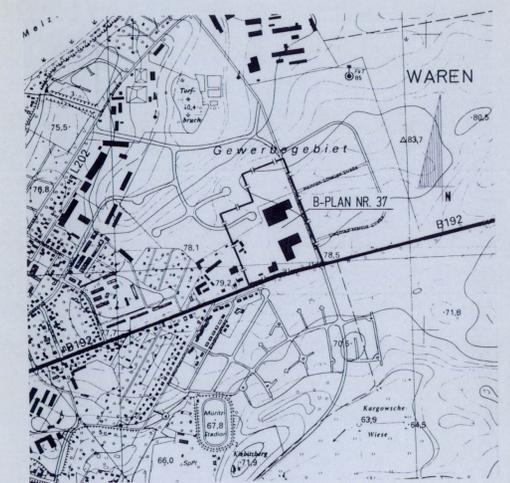
- 4.1 Pflanzflächen, sonstige Bepflanzung
4.2 Rasenfläche

- 4.3 Bäume
4.4 Fassadenbegrünung
5. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
5.1 Bäume
6. Stellplätze, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

- 1. Fassadenflächen
2. Dächer
3. Werbeanlagen
4. Ordnungswidrigkeiten

Übersichtskarte M. 1 : 10.000



Satzung der Stadt WAREN ( MÜRITZ ) über den Bebauungsplan Nr. 37 " Kaufpark Waren - Ost "

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 27. 01. 1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im " Warener Wochenblatt " am 08. 02. 1999 erfolgt. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Stadtvertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung durch Beschluss vom 08.09.1999 geändert und zur erneuten Auslegung bestimmt.

