

Bebauungsplan Nr. 39 "Amsee"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 465) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Erstellt auf Grundlage der Messungen des Vermessungsbüros Brandt & Jeske vom Juni 1994.

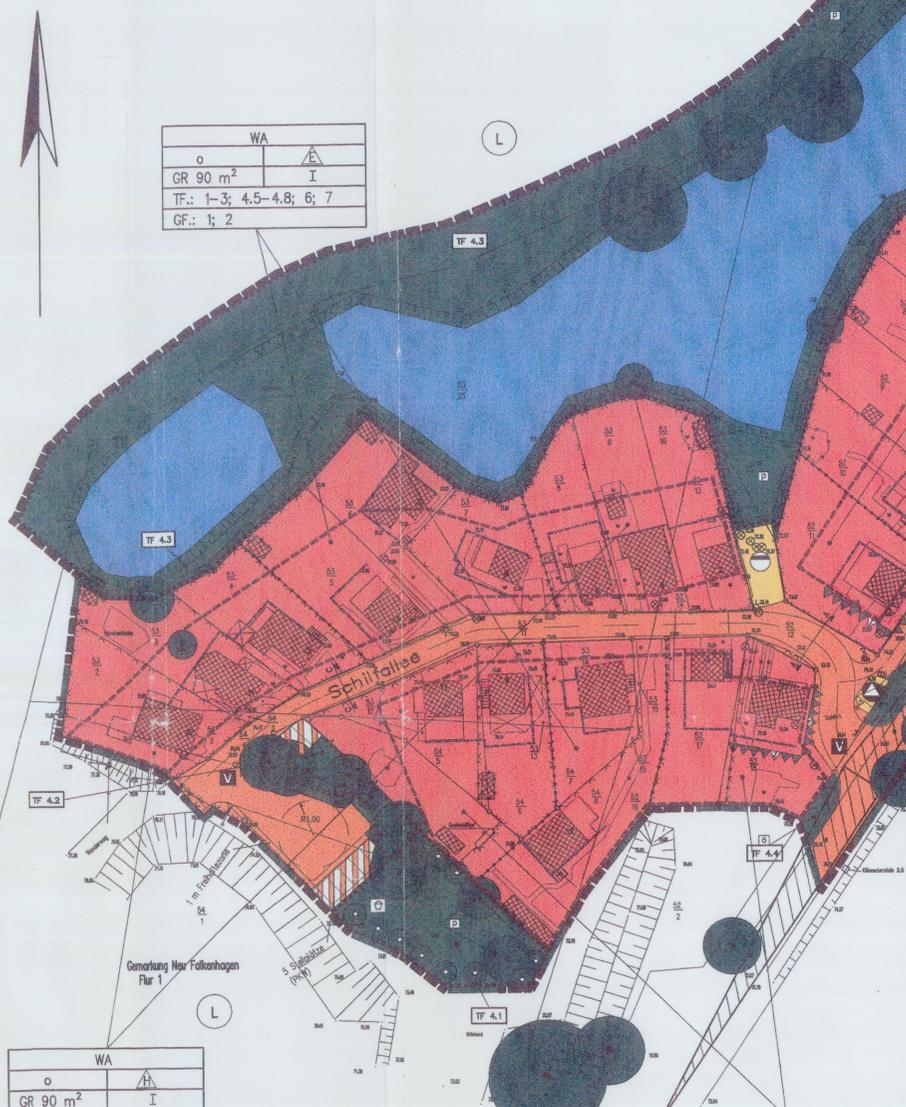
o	WA	△
GR 90 m ²		I
TF.: 1-3; 4,5-4,8; 5; 6; 7		
GF.: 1; 2		

o	WA	△
GR 90 m ²		I
TF.: 1-3; 4,5-4,8; 6; 7		
GF.: 1; 2		

o	WA	△
GR 90 m ²		I
TF.: 1; 2; 4,5-4,8; 5; 6; 7		
GF.: 1; 2		

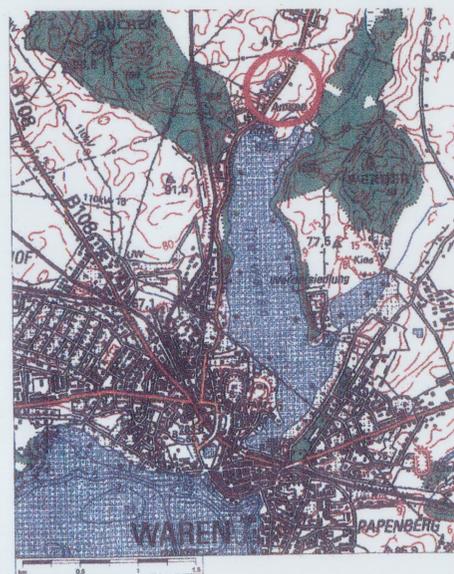
o	WA	△
GR 90 m ²		I
TF.: 1-3; 4,5-4,8; 6; 7		
GF.: 1; 2		

o	WA	△
GR 90 m ²		I
TF.: 1-3; 4,5-4,8; 5; 6; 7		
GF.: 1; 2		



Übersichtsplan M 1 : 25.000

auf Grundlage der Topographischen Karte TOP 50 des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen nach Planzeicherverordnung

Nutzungsbezeichnung	WA	
Baugewölbe		△
Bauweises		I
Maß der baulichen Nutzung Grundfläche	GR 90 m ²	
Textliche Festsetzungen	TF.: 1 - 7	
Gestalterische Festsetzungen	GF.: 1; 2	

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung hier: Abgrenzung der Bauweises und zulässigen Haustypen
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie** (§ 23 Abs.1 bis 3 BauNVO)
- Baugrenze**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs.6 BauGB)
- L** Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Wasserfläche** (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - = öffentliche Grün
 - = private Grünflächen
 - = Spielplatz
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - = Bäume
 - = Gehölze
 - = Weide
 - = Pappeln
- Neuanpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Zweckbestimmung Abwasser
- Zweckbestimmung Abfallentsorgung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - = Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung PKW-Stellflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Das resultierende Schallmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Seite des Baufeldes mindestens 40 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Das resultierende Schallmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Seite des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

- Darstellung ohne Normzeichen
- Flurgrenze
 - Flurstücksbezeichnung
 - Flurstücksgrenze
 - Strassenquerschnitte
 - Wassergebundene Fahrbahndecke
 - Schnitt A - A
 - Schnitt B - B
 - Schnitt C - C
 - Nachrichtliche Übernahme
 - Zaun
 - vorhandene Bebauung
 - Abbruch, Umverlegung, Fällung
 - z.B. 103
 - HN-Höhenangaben des Vermessungsbüros Brandt & Jeske

Satzung

der Stadt Waren (Müritz) über den Bebauungsplan Nr. 39 "Amsee"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) sowie nach § 86 der Landesverordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 6. Mai 1990 (GVBl. M-V S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 5. April 2006 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 "Amsee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauNVO 1990/1995.

Waren (Müritz), den 3.5.2006



Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - Festgesetzt wird nach § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet.
 - Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind die nach § 4 Abs.6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- Bauweise und Abstandsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
 - Abweichende Bauweise: In der abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längengrenzung nach § 22 Abs.2 BauNVO zulässig.
 - Die Abstandsflächen des § 6 der LBO werden durch die Baugrenzen und Baulinien im Einzelfall aufgehoben (§ 6 Abs. 15 LBO).
- Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs.5 BauNVO)**
 - Stellplätze, Garagen und Carports nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur auf den überbauten Grundstücksflächen und innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig. Auf den Flächen zwischen den genannten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie den Straßen sind zusätzlich zulässig:
 - Zufahrten und Zuwegungen
 - ein nicht überdachter Kfz-Stellplatz aus wasserundurchlässigem Material je Baugrundstück (§ 12 Abs.6 und § 23 Abs.5 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwertung des Bodens, der Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 sowie 25a und b) BauGB)**
 - In der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz, ist der Baum- und Strauchbestand zu erhalten und durch 10 Laubbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang mindestens 18 cm, 3 x v., gemäß zeichnerischer Darstellung zu ergänzen. Es sind mindestens drei verschiedene Laubbäumearten zu verwenden. Geplante Pflanzungen mit unverfügbaren Pflanzmaterialien gemäß DIN 18034 sind unzulässig. Die übrigen Grünflächen sind die Rosenhecke, Regelabstandung 7,12 m, Landschaftsreife Standard mit Krüslern, anzulegen.
 - Der Baumbestand ist zu erhalten und durch 4 Laubbäume der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 18 cm, 3 x v.) zu ergänzen. Darüber hinaus sind die Bäume mit Strüchern zu unterpflanzen (Größe 2,5 m x 1 m, Sträucher der Pflanzliste 2, Mindesthöhe 60-100 cm, vertikal), es sind mindestens 2 verschiedene Laubbäumearten und 5 verschiedene Sträucherarten zu verwenden.
 - Innere der dargestellten Fläche ist der vorhandene gewässerartige Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die vorhandenen natürlichen Bepflanzungen der Biotopflächen bzw. der Uferbereiche sind vollständig zu entfernen. Der Uferbereich zwischen Kleingewässern und angrenzenden Gärten sowie die gebütrliche Fläche nördlich des Kleingewässers sind vollständig der Sukzession zu überlassen. Der vorhandene Strauchbestand innerhalb dieser Fläche darf nur im Bereich vorhandener Schächte und/oder unterirdischer Leitungstrassen entfernt werden. Wege sind innerhalb der Sukzessionsfläche nicht zulässig.
 - Innere der dargestellten Fläche ist der vorhandene und nach § 27 LNVG M-V geschützte und zeichnerisch dargestellte Baumbestand (Teil einer Allee) sowie die Strauch- und Krautvegetation zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang durch den Bausträger der Straße zu ersetzen.
 - Pro Grundstück ist ein Laubbäum der Pflanzliste 1 (Laubbäume, Mindeststammumfang 10 cm, 2 x v.) oder der Pflanzliste 3 (Obstgehölze, Hochstamm, Mindeststammumfang 10 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzungen sind Sicherheitsabstände zu vorhandenen unterirdischen Ver- und Entsorgungslinien zu berücksichtigen.
 - Gebäude und Garagen sind an einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 10 m² mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 4; 2 x v., Mindesthöhe 50-100 cm).
 - Größe Abfalltrichter sind mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 4; (2 x v., Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.

Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

- Die schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume sind durch geeignete Grundgestaltungen den lärmabgewandten Seiten zuzurichten. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an dem lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, müssen Außenbühnen so ausgebildet werden, daß die Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise) eingehalten werden. Schlafräume an den lärmabgewandten Seiten müssen zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.
- Terrassen und ähnliche Aufenthaltsbereiche außerhalb der Gebäude sind an dem lärmabgewandten Seite des Wohnhauses anzuordnen.

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnissfrei versickert werden. (§ 9 Abs.1, Nr.16, 20 und Abs.6 BauGB in Verbindung mit § 32 Abs.4 LfWO)

Höhenangaben (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB iVm §§ 16, 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 8,0 m über der mittleren Höhe der vor dem jeweiligen Grundstück angrenzenden Straße festgesetzt.

Gestalterische Festsetzungen (GF)

Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung entsprechend LBO M-V § 86 Abs.1 und 4

- Einfridung: An den Grundstücksgrenzen zu den Erschließungsstraßen Schiffallee und Krüsenweg sind ausschließlich Züne bis 1,00 m und Hecken bis zu 1,80 m Höhe zulässig.
- Dachbedeckung: Zulässig sind ausschließlich Dachziegel und Betonschafsteine in der Farbe rot bis braunrot.

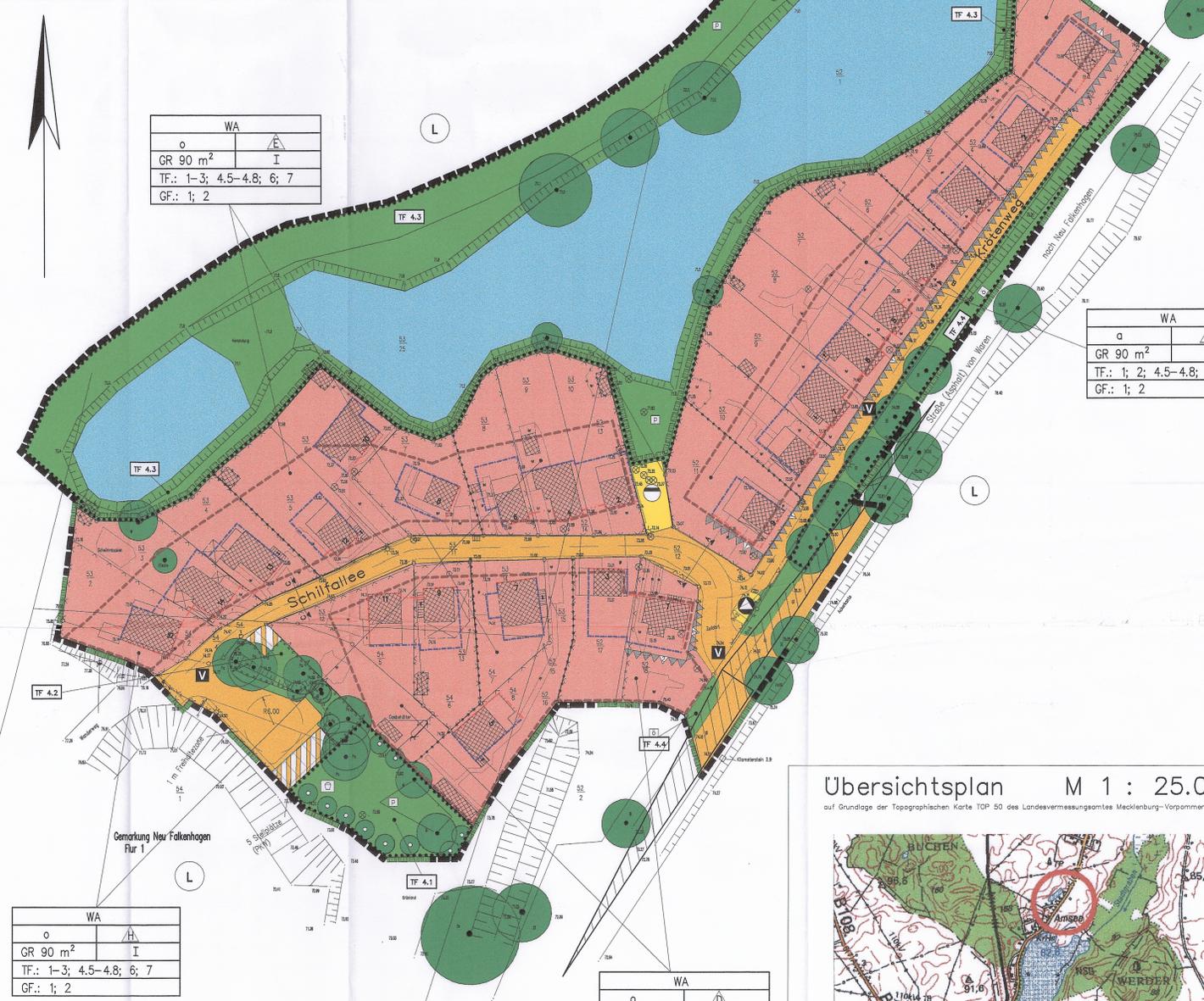
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 5. September 1999. Die örtliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Abdruck im "Waren Wochenblatt" am 23. September 1999 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beauftragt worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15. November 2001 durchgeführt worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. Dezember 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 14. November 2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der kostenmäßige Bestand an Planunterlagen ist gemäß § 7 Abs. 2 BauGB öffentlich dargestellt. Die öffentliche Darstellung der Planunterlagen wurde am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" dargestellt. Die Kosten der Darstellung des Bestandes sind nicht abgetrennt. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: Waren (Müritz), den 4.11.02
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 4.11.02
- Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besondere Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2

Bebauungsplan Nr. 39 "Amsee"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 485) und die Planzeicherverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Erstellt auf Grundlage der Messungen des Vermessungsbüros Brandt & Jeske vom Juni 1994.



WA	
o	△
GR 90 m ²	I
TF.: 1-3; 4.5-4.8; 6; 7	
GF.: 1; 2	

WA	
o	△
GR 90 m ²	I
TF.: 1; 2; 4.5-4.8; 5; 6; 7	
GF.: 1; 2	

WA	
o	△
GR 90 m ²	I
TF.: 1-3; 4.5-4.8; 6; 7	
GF.: 1; 2	

WA	
o	△
GR 90 m ²	I
TF.: 1-3; 4.5-4.8; 5; 6; 7	
GF.: 1; 2	

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen nach Planzeicherverordnung

Nutzungsbezeichnungen

Baugeliet
Bauweise o = offen
o = abweichend
nach der baulichen Nutzung

Textliche Festsetzungen
Gesalterische Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung
hier: Abgrenzung der Bauweise und zulässigen Haustypen

nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
nur Hausgruppen zulässig



Baulinie (§ 23 Abs.1 bis 3 BauNVO)
Baugrenze



Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs.6 BauGB)



Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs.6 BauGB)



Wasserfläche (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)



Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
[E] = öffentliches Grün
[P] = private Grünflächen
[S] = Spielplatz



Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.20a BauGB)
B = Birne E = Eiche W = Weide P = Pappel



Neuanpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.20a BauGB)



Flächen für Versickerung, für die Abfallentwertung und Abwasser-
beeidung (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)



Zweckbestimmung Abwasser



Zweckbestimmung Abfallentwertung



Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich



Zweckbestimmung PKW-Stellflächen



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.20a BauGB)



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freihalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)



Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 40 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freihalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)



Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freihalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)



Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freihalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)



Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freihalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)



Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freihalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)



Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



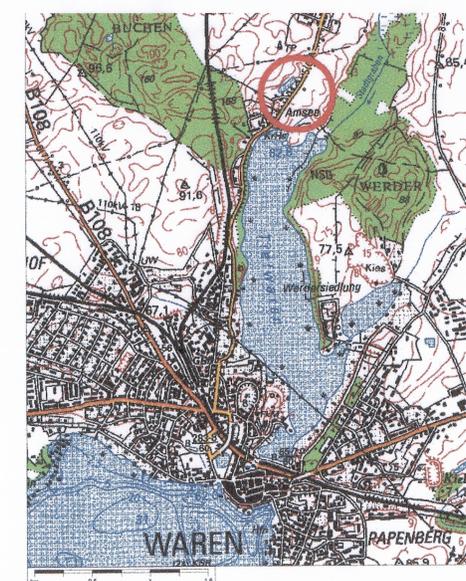
Das resultierende Schalldämmmaß der Außenwand soll an der gekennzeichneten Stelle des Baufeldes mindestens 35 dB betragen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Übersichtsplan M 1 : 25.000

auf Grundlage der Topographischen Karte TOP 50 des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern



Satzung

der Stadt Waren über den Bebauungsplan Nr. 39 "Amsee"

Aufgrund des Beschlusses (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 241, 1988 I S. 137), der §§ 5 und 22 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (M-V) vom 12. Januar 1990 (BGBl. S. 29), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) und des § 86 der Landesbebauungs-Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 6. Mai 1998 (M-V S. 486, 612) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Amsee", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Waren (Müritzt), den2002

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Festgesetzt wird nach § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet
1.2 Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind alle nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Bauweise und Abstandsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 Abweichende Bauweise
In der o. g. Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs.2 BauNVO zulässig. (§ 22 Abs.4 BauNVO)

2.2 Die Abstandsflächen des § 6 der LBAuO werden durch die Baugrenzen und Baulinien im Einzelfall aufgehoben. (§ 6 Abs. 15 LBAuO)

3. Gärten und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs.5 BauNVO)

Stellplätze, Gärten und Carports nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gärten sowie den Straßen und abweichend zulässig:
- Zufahrten und Zuwegungen
- ein nicht überdachter Kfz-Stellplatz aus wasserundurchlässigem Material je Baugrundstück (§ 12 Abs.5 und § 23 Abs.5 BauNVO)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Bodens, der Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 sowie 20a und 21 BauGB)

4.1 In der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz, ist der Baum- und Strauchbestand zu erhalten und durch 10 Laubbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang mindestens 10 cm, 3 x v., gemäß zeichnerischer Darstellung zu ergänzen. Es sind mindestens drei verschiedene Laubbäumearten zu verwenden. Gehölzarten mit unverträglichen Pflanzenteilen gemäß DIN 18034 sind unzulässig. Die übrige Grünfläche ist als Rasenfläche, Rasenplatzmischrasen RSM 7.1.2, Landschaftsrasen Standard mit Kribsen, anzulegen.

4.2 Der Baumbestand ist zu erhalten und durch 4 Laubbäume der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 18 cm, 3 x v.) zu ergänzen. Darüber hinaus sind die Bäume mit Sträuchern zu unterpflanzen (pro 2,5 m² ein Strauch der Pflanzliste 2, Mindesthöhe 80-100 cm, versetzt), es sind mindestens 2 verschiedene Laubbäumearten und 5 verschiedene Straucharten zu verwenden.

4.3 Innerhalb der dargestellten Fläche ist der vorhandene gewässertypische Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Alle vorhandenen und naturnahen Bepflanzungen der Biotopverbände bzw. des Uferbereiches sind vollständig zu erhalten. Zwischen Kleingewässern und angrenzenden Gärten sowie die gefährdete Fläche nördlich des Kleingewässers sind vollständig der Sukzession zu überlassen. Der aufkommende Strauchbewuchs innerhalb dieser Fläche darf nur im Bereich vorhandener Schächte und/oder unterirdischer Leitungstrassen entfernt werden. Wege sind innerhalb der Sukzessionsfläche nicht zulässig.

4.4 Innerhalb der dargestellten Fläche ist der vorhandene und nach § 27 LBAuO M-V geschützte und zeichnerisch dargestellte Baumbestand (Teil einer Allee) sowie die Strauch- und Krautvegetation zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang durch den Bausträger der Straße zu ersetzen.

4.5 Pro Grundstück ist ein Laubbäum der Pflanzliste 1 (Laubbäume, Mindeststammumfang 10 cm, 2x v.) oder der Pflanzliste 3 (Gesamtgäule, Hochstamm, Mindeststammumfang 10 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzungen sind Stämmestastensätze zu verwenden. Unterirdischen Ver- und Entsorgungleitungen zu berücksichtigen.

4.6 Gebäude und Gärten sind ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 10 m² mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 4; 2 x v., Mindesthöhe 60-100 cm).

4.7 Große Abfalltonnen sind mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 4 (2 x v., Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.

Pflanzliste 1 - Laubbäume

- Acer campestre
- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Betula pendula
- Halbhuhe
- Corpus betulus
- Fagus sylvatica
- Fraxinus excelsior
- Prunus avium
- Quercus petraea
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata
- Ulmus minor

Pflanzliste 2 - Sträucher

- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Ostrya lavigata
- Ostrya montana
- Prunus spinosa
- Ribes rubrum
- Rosa canina
- Salix caprea
- Sambucus nigra
- Syringa vulgaris
- Viburnum opulus

Pflanzliste 3 - Alte Obstsorten

- Malus pumila var. domestica "Danziger Kantapfel"
- Malus pumila var. domestica "Glasler"
- Malus pumila var. domestica "Goldrenette"
- Malus pumila var. domestica "Grosvenleher"
- Malus pumila var. domestica "Hater Boskoop"
- Prunus domestica "Nancy-Mirabelle"
- Prunus avium "Knappekirsche"
- Pyrus communis var. domestica "Bumbauche Butlarbäme"
- Pyrus communis var. domestica "Oute Lulise"
- Pyrus communis var. domestica "Malgratenbirne"

Pflanzliste 4 - Kletterpflanzen (halbschattig-schattig)

- Aristolochia spec.
- Clematis spec.
- Humulus lupulus
- Panicum spec.
- Passiflora spec.
- Rosa spec.
- Pfeifenwinde
- Waldrebe - hybrid
- Gemeine Waldrebe
- Hopfen
- Zaunrebe Hybrid
- Kriechrosen in Sorten

4.8 Zufahrten und Zuwegungen sind aus wasserundurchlässigem Material herzustellen.

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

5.1 Die schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume sind durch geeignete Grundgestaltungen den lärmabgewandten Seiten zuzuwenden. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, müssen Außenbauteile so ausgebildet werden, daß die Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise) eingehalten werden. Schlafräume an den lärmzugewandten Seiten müssen zusätzlich mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

5.2 Terrassen und ähnliche Aufenthaltsbereiche außerhalb der Gebäude sind an der lärmabgewandten Seite des Wohnhauses anzuordnen.

6. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnissfrei versickert werden. (§ 9 Abs.1 Nr.16, 20 und Abs.6 BauGB in Verbindung mit § 32 Abs.4 LBAuO)

7. Höhenangaben (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 8,0 m über der mittleren Höhe der vor dem jeweiligen Grundstück anliegenden Straße festgesetzt.

Gestalterische Festsetzungen (GF)

Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung entsprechend LBAuO M-V § 86 Abs.1 und 4

1. Einfriedung
An den Grundstücksgrenzen zu den Erschließungsstraßen Schiffallee und Krotenweg sind ausschließlich Zäune bis 1,00 m und Hecken bis zu 1,80 m Höhe zulässig.

2. Dachbedeckung
Zulässig sind ausschließlich Dachziegel und Betondachsteine in der Farbe rot bis braun.

Zulässig sind ausschließlich Dachziegel und Betondachsteine in der Farbe rot bis braun.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waren vom 8. September 1998.

Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Waren Wochenblatt" am 20. September 1999 erfolgt.

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

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

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15. November 2001 durchgeführt worden.

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. Dezember 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 16. November 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11. Dezember 2001 bis zum 14. Januar 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. Dezember 2001 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekanntgegeben worden.

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

7. Der kostenmäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die topografische Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und läppertige Darstellung des Bestandes ist dem Eigentümer anzuzeigen. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

8. Die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am wurde als richtig dargestellt bescheinigt. Die topografische Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und läppertige Darstellung des Bestandes ist dem Eigentümer anzuzeigen. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekanntgegeben worden.

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am2001 von der Stadtvertretung in Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom genehmigt.

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministers für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

Waren (Müritzt), den2002 Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserklärenden Beschluss der Stadtvertretung vom eSHL, die Hinweis sind bescheidet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom Az. bestätigt.

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

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

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister

14. Die Stellung 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 im "Waren Wochenblatt" öffentlich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwekung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Waren (Müritzt), den Der Bürgermeister