

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 - 2. Teilabschnitt - * Wohngebiet am Wiesengrund *

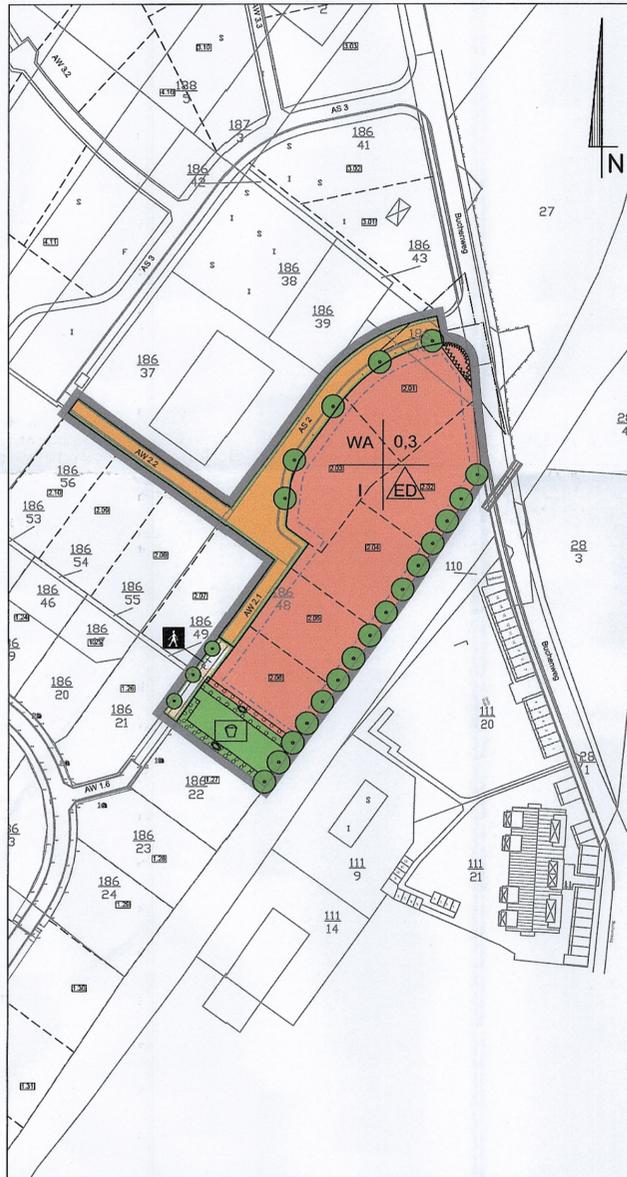
für das Gebiet nördlich der Straße *Am Wiesengrund*, ostwärts der Kleingartenanlage *Grüner Baum*, südlich der Straße *Buchenweg* und westlich der *Draisinenstrecke*

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GOVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 - 2. Teilabschnitt - * Wohngebiet am Wiesengrund *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 2013.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,30 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. I Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z.B. Sichtdreiecke, Zufahrtsstraßen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünfläche, öffentlicher Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen - sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
● Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
— bestehende Flurstücksgrenze	
- - - zukünftige Flurstücksgrenze	
186/12 Flurstücksbezeichnung	
••• bestehende Höhen über HN	
△ Sichtdreieck	
2.02 Nummerierung Grundstücke	
— Böschung	
☼ bestehender Baum	
AS Anliegerstraße	
AW Anliegerweg	
FW Fußweg	

Text (Teil B)

- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig :

 - Anlagen für die Verwaltung,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V. m. § 4 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Höhenlage baulicher Anlagen**

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,15 m bis 0,50 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude oder des jeweiligen Gebäudeabschnittes gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

§ 9 Abs. 3 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung**

3.1 Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten

3.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Auf jedem Grundstück ist je angefangene 600 m² ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Es ist mindestens ein Baum je Grundstück zu pflanzen.

3.3 Sonstige Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für sonstige Bepflanzungen sind als gegliederte natürliche , mehrreihige Gehölzhecken mit Sträuchern (60 - 100 cm), alle 8 - 12 m ein Heister (200 - 250 cm) und alle 10 - 15 m einen Hochstamm (12 - 14 cm STU) bei einem Pflanzverband von 1,00 m x 1,50 m zu bepflanzen, zu entwickeln und dauernd zu erhalten.

3.4 Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Stellplätze und Garagen** § 12 BauNVO
Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Nebenanlagen** § 14 BauNVO
Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet liegenden Grundstücke dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
 - Außenwände**

6.1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, farbiger Putz, Holz und Glas zulässig.

6.1.2 Teilflächen sind bis zu 25% aus anderen Materialien zulässig.
 - Dächer**

6.2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig.

6.2.2 Nebendächer sind nur bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.

6.2.3 Die Ziffern 6.2.1 und 6.2.2 gelten nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebenanlage.

6.2.4 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Pfannen und Glas zulässig

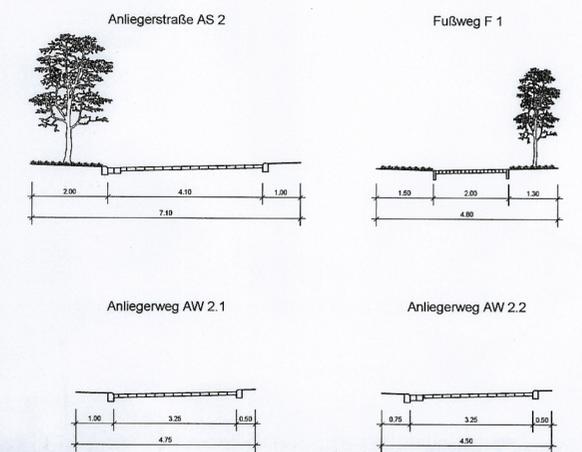
6.2.5 Die Ziffer 6.2.4 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 25° Neigung.
- Solaranlagen**

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 6.1 und 6.2 zulässig
- Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Außenwände anders als in Ziffer 6.1 festgesetzt und die Dächer anders als in Ziffer 6.2 festgesetzt, ausführt.

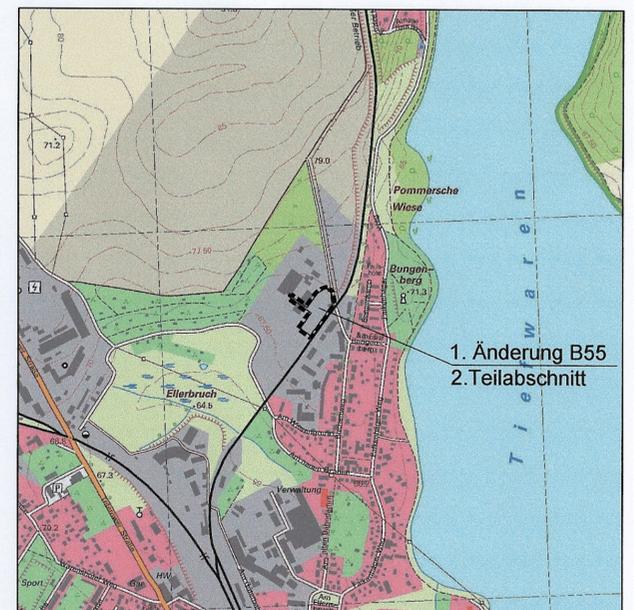
Straßenquerschnitte

M: 1 : 100



Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

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 des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf 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, Do 13.30-16.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Waren Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz),

Möller
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),

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

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

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich im "Waren Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswidrigkeiten des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

ign Waren GbR
Siegfried-Marcus-Str. 45 - 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 - Fax +49 3991 6409-10

ign+architekten
ingenieure

Waren (Müritz), den

Satzung der

STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

über die 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 55 - 2. Teilabschnitt -
* Wohngebiet am Wiesengrund *

für das Gebiet nördlich der Straße *Am Wiesengrund*, ostwärts der Kleingartenanlage *Sonnenschein*, südlich der Straße *Buchenweg* und westlich der stillgelegten Bahnlinie Waren-Malchin.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 06.05.1998 (GVOBl. M - V, S. 468, S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 16.12.2003 (GVOBl. M - V, S. 690) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom * Wohngebiet am Wiesengrund *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

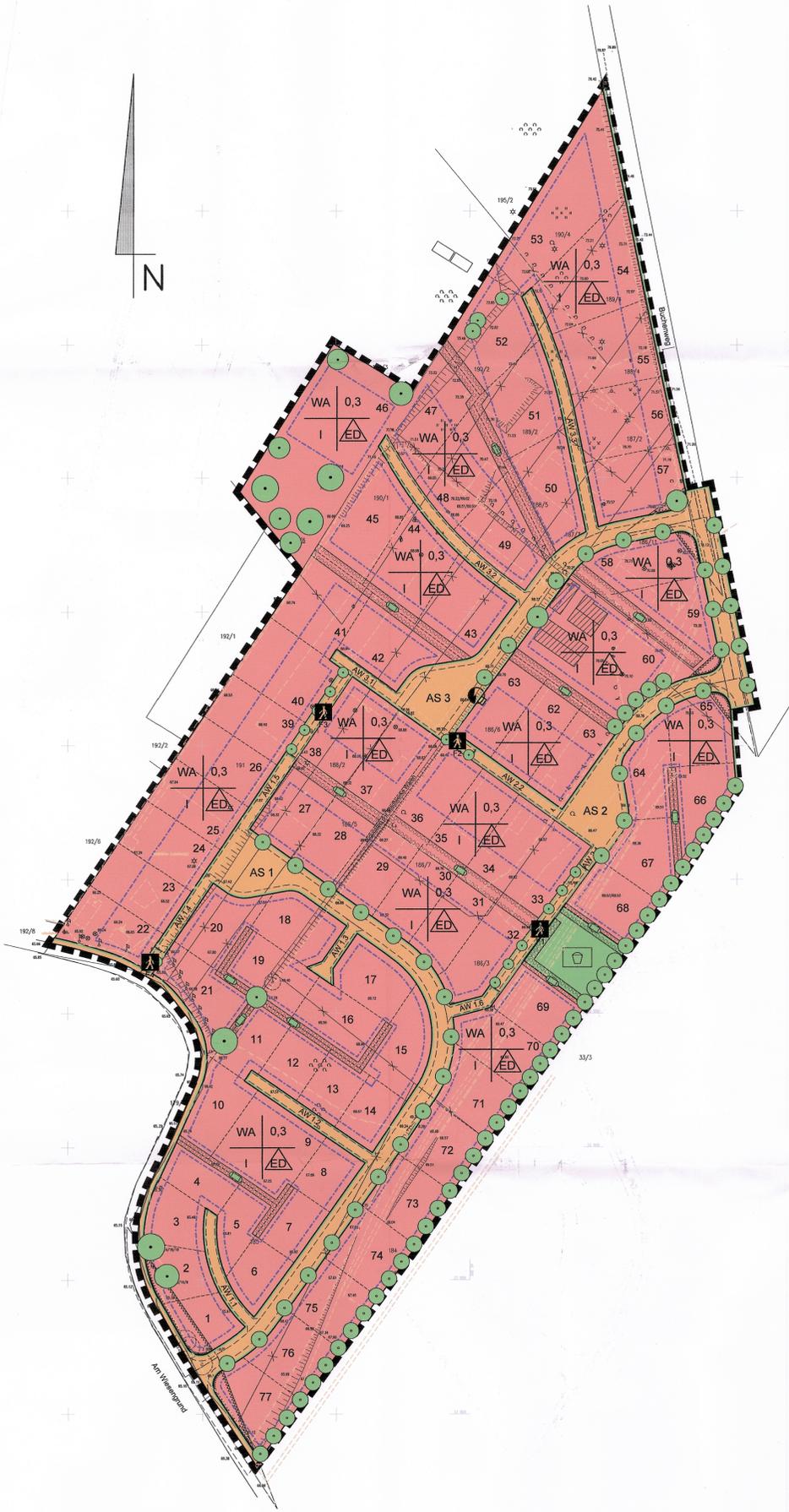
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1:1000

Zeichenerklärung

Text (Teil B)



Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl, z.B. 0,3 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
---	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind z.B. Sichtdreiecke Zufahrtsstraßen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▲	Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
⊙	Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
⊕	Grünfläche, öffentlicher Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
□	Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Waren zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Büschen und Sträuchern - sonstige Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
●	Anpflanzgebot, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
●	Erhaltunggebot, Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

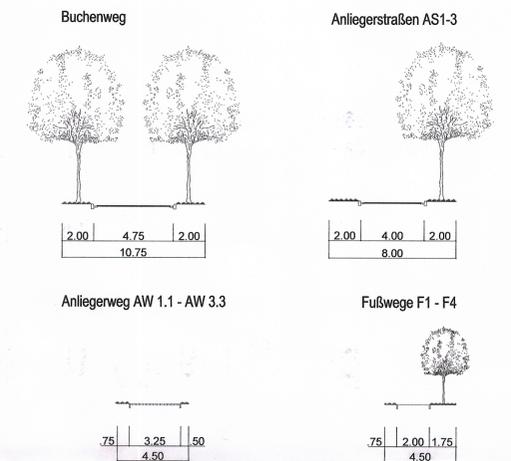
—	bestehende Flurstücksgrenze
- - -	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
X	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
186/6	Flurstücksbezeichnung
▨	bestehendes Gebäude
- - -	künftig fortfallende Gebäude und Bauteile
⊕	bestehende Schieber, Schächte und Hydranten
69.27	bestehende Höhen über NN
○	künftig fortfallende Bäume
△	Sichtdreieck
□	Hecke
▨	Büschung
○	Laubwald
▲	Nadelwald
○	Gehölzfläche
⊕	Fahnenmast
★	Lampe

- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
Anlagen für die Verwaltung, Gartenbauflächen, Tankstellen, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO, § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 3 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,15 m bis 0,50 m über der mittleren Gradientenlinie des zum Gebäude oder des jeweiligen Gebäudeschnittes gehörenden Straßenschnittes zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Bäume** § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- Bäume auf den zukünftigen Grundstücken** § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Auf jedem Grundstück ist je angelegte 600 m² ein standortgerechter heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Es ist mindestens 1 Baum je Grundstück zu pflanzen.
- Sonstige Bepflanzung** § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für sonstige Bepflanzung sind als gegliederte natürliche, mehrjährige Gehölzflächen mit Sträuchern (60 - 100 cm), alle 8-12 m einen Heister (200 - 250 cm) und alle 10-15 m einen Hochstamm (12-14 cm StU) bei einem Pflanzenverband von 1,00 m x 1,50 m zu bepflanzen, zu entwickeln und dauernd zu erhalten.
- Stellplätze und Garagen** § 12 BauNVO
Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Nebenanlagen** § 14 BauNVO
Nebenanlagen die dem Nutzungszweck der im Baugbiet liegenden Grundstücke dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

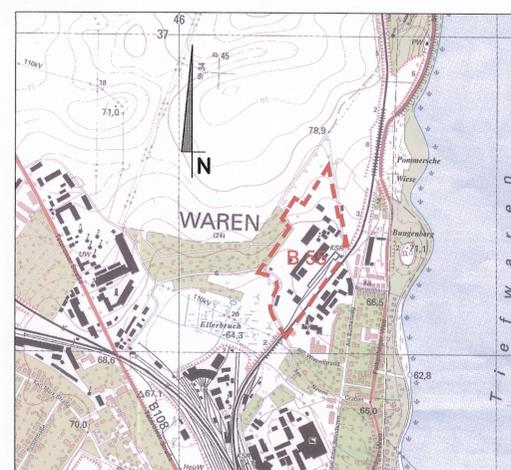
- Außenwände**
1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, farbiger Putz, Holz und Glas zulässig.
1.2 Teilflächen sind bis zu 25 % aus anderen Materialien zulässig.
- Dächer**
2.1 Die Hauptflächen sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig.
2.2 Nebendächer sind nur bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
2.3 Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
2.4 Es ist nur eine Dachbedeckung mit roten, rotbraunen, braunen und anthrazitfarbenen Platten und Glas zulässig.
2.5 Auf den Grundstücken 43 bis 57 ist auch Reet als Dachbedeckung zulässig.
Die Ziffer 2.4 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 25° Neigung.
- Solaranlagen**
Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Außenwände, anders als in Ziffer 1 festgesetzt und die Dächer anders als in Ziffer 2 festgesetzt, ausführt.

Straßenquerschnitte M 1:2000



Übersichtskarte

M: 1:10.000



Bearbeitet: Ingenieurbüro nord

Waren (Müritz), den 21.02.2006

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)

über den
Bebauungsplan Nr. 55
* Wohngebiet am Wiesengrund *

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 10.11.2004 / 22.11.2005.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Waren Wochenblatt" am 28.11.2004 / 09.01.2006 erfolgt.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2005 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.02.2006 durchgeführt.
Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 05.04.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 06.04.2006 bis zum 29.05.2006 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 ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.04.2006 im "Waren Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der katastrmäßige Bestand an Flurstücken am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagertichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur groß geprüft. Die vollständige und lagertichtige 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 Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Stadtvertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom _____ gebilligt.

Waren (Müritz), den _____

Rhein Bürgermeister

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

Waren (Müritz), den _____

Rhein Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ ortsüblich im "Waren Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den _____

Rhein Bürgermeister