

Satzung der Stadt Waren (Müritz), Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 * Gewerbegebiet Waren - West *

für das Gebiet westlich der *Warendorfer Straße*, zwischen dem Hagebaumarkt im Norden und der Shell-Tankstelle im Süden.

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 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V, S. 102), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 * Gewerbegebiet Waren - West *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)



M: 1 : 500

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Sonstige Sondergebiete, großflächiger Einzelhandel	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Anpflanzgebot, sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltungsgebot, sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Darstellung ohne Normcharakter	
bestehende Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung	
bestehende Gebäude	
Gebäudeerweiterung	
künftig wegfällende Bäume	

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**

Sondergebiet großflächiger Einzelhandel § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Einzelhandelsbetrieben.

Zulässig sind:

 - Möbelfachmärkte
 - Großflächiger Einzelhandel mit Möbeln
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der jeweiligen Betriebe
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Innerhalb des großflächigen Einzelhandels -Möbelfachmärkte- sind folgende branchentypische Randsortimente bis insgesamt max. 500 m² Verkaufsfläche entsprechend der nachfolgenden Auflistung zulässig:

 - Leuchten
 - Haushaltswaren, Glas und Porzellan
 - Geschenkartikel
 - Helm- und Badtextilien
 - textile Bodenbeläge

Innerhalb des Sondergebietes großflächiger Groß- und Einzelhandels sind die nachfolgend aufgelisteten innen-stadtrelevanten Sortimente nicht zulässig:

 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Drogerie- und Parfümerieartikel
 - Textilien (außer Arbeitsbekleidung)
 - Schuhe (außer Arbeitsschuhe)
 - Lederwaren
 - Uhren und Schmuck
 - Foto- und Optikartikel
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
 - Hifi, Radio, Fernseher
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Abweichende Bauweise** § 22 Abs. 4 BauNVO
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 5.1 Bäume**
- 5.2 Sonstige Bepflanzung**
- 6. Bindung für die Erhaltung von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

- Fassadenflächen**

Außenwandflächen sind nur als Ziegelmauerwerk (roter Farbton), Putz, Beton, Holz, Glas sowie Kunststoff und Metallverkleidung zulässig.
- Dächer**

Im Sondergebiet großflächiger Groß- und Einzelhandel sind die Hauptdächer nur mit einer Dachneigung bis zu max. 5° zulässig. Nebendächer bis zu 20 % der Grundfläche sind mit Dachneigungen bis zu 45° zulässig.
- Werbeanlagen**

3.1 Werbeanlagen sind an den Außenwand- und Schaufensterflächen des Gebäudes zulässig.

3.2 Die Oberkanten der Werbeanlagen nach 3.1 dürfen die Traufhöhen der Gebäude bis max. 1,50 m überschreiten.

3.3 Die Ziffern 3.1 und 3.2 gelten nicht für frei aufgestellte Fahnen- und Werbemasten.

3.4 Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer

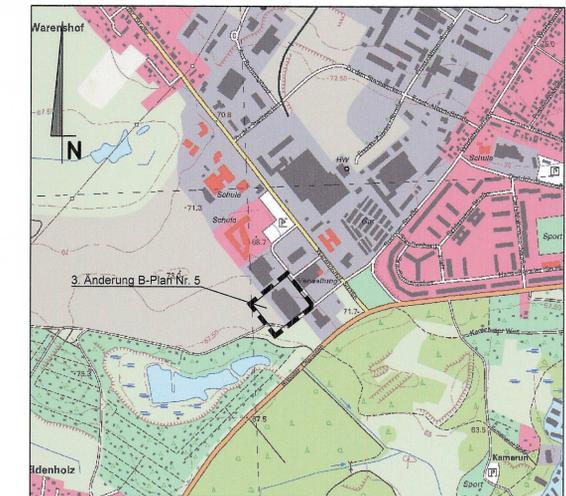
4.1 Fassadenflächen entgegen Punkt 1 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet.

4.2 Dächer entgegen Punkt 2 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet.

4.3 Werbeanlagen entgegen Punkt 3.4 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet.

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Bearbeitet: ingenieurgesellschaft nord
IGN

Waren (Müritz), den 24.10.2011

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 29.06.2011.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenner Wochenblatt" am 10.09.2011 erfolgt.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Von einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und 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 Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am den Entwurf der 3. 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 3. 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Warenner Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den

Rhein
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 02.10.2007 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 3. 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 3. 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 3. 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 "Warenner 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunaherfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den

Rhein
Bürgermeister

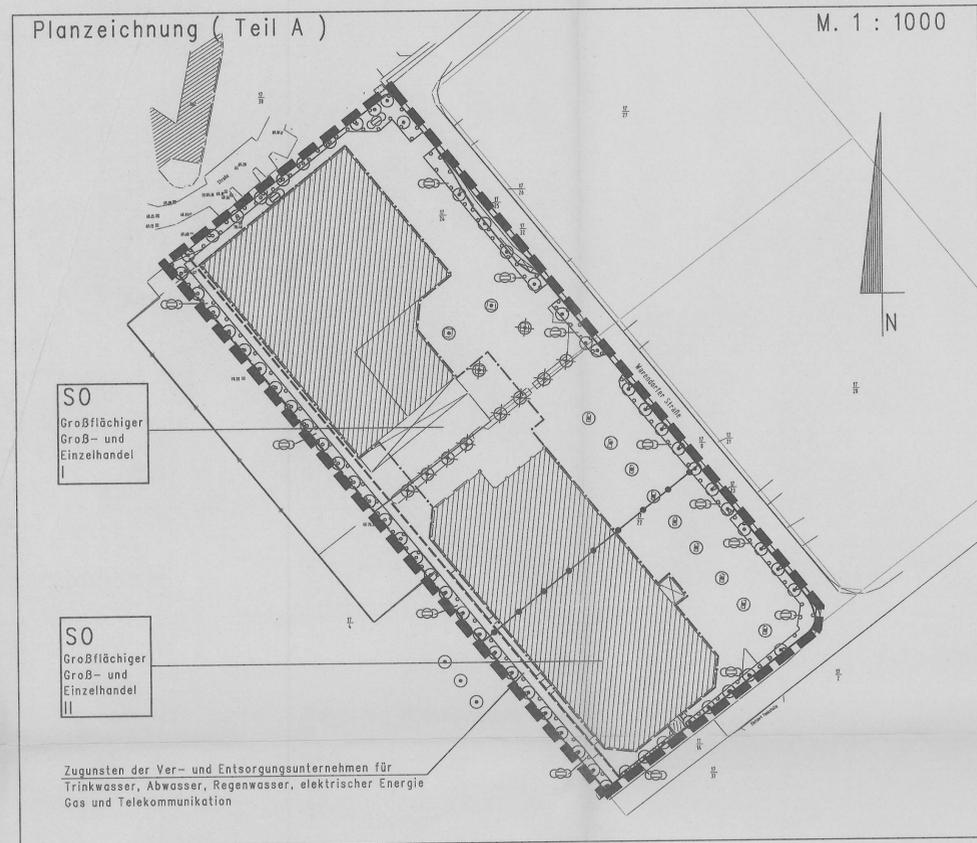
Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

über die
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
*** Gewerbegebiet Waren - West ***

Satzung der Stadt WAREN (Müritz) (Landkreis Müritz) über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05

Auf Grund 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 folgenden Satzungen über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05 *Gewerbegebiet Waren-West*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1994.



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 13.10.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenener Wochenblatt" am 24.01.2000 erfolgt.

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauOB wurde am 02.02.2000 durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 23.02.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2000 bis 17.04.2000 während folgender Zeiten Mo - Mi 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr und Fr 8.00 - 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungstermin von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.03.2000 im "Warenener Wochenblatt" ortsüblich bekanntgemacht.

Waren (Müritz), den

Bürgermeister

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
SO	Sonstige Sondergebiete, großflächiger Groß- u. Einzelhandel § 11 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z. B. III § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB
---	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB
□	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB
—	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB
○	Umgränzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauOB
⊕	Anpflanzgebot, sonstige Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauOB
⊙	Anpflanzgebot, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauOB
⊙	Erhaltunggebot, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauOB
---	Geh-, Fahr- und Leitungsweg § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauOB
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

○	bestehende Flurstücksgrenze
⊕	Flurstücksbezeichnung
×	künftig fortfallender Einzelbaum
▨	bestehendes Gebäude

Gewerbegebiet Waren-West

für das Gebiet westlich der *Warendorfer Straße*, zwischen der *Kreisberufsschule* im Norden und der *DEA-Tankstelle* im Süden.

Text (Teil B)

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

Sondergebiet großflächiger Groß- und Einzelhandel, § 11 BauNVO
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Baustoffhandelsbetrieben als Groß- und Einzelhandel, Bau- und Gartenfachmärkten, Fliesenfachmärkten, Teppichfachmärkten und Möbelfachmärkten
Zulässig sind:
- Baustoffhandelsbetriebe als Groß- und Einzelhandel
- Großflächiger Groß- und Einzelhandel mit Baustoffen, Bauteilen, Anlagen, aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, Werkzeuge und Maschinen
- Bau- und Gartenfachmärkte
- Großflächiger Einzelhandel mit Baustoffen, Bauteilen, Anlagen, aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, Werkzeuge, Maschinen, Pflanzen, Bodenverbesserungs- und Düngemittel, Gartenzubehör und Gartengeräte
- Fliesenmärkte
- Großflächiger Groß- und Einzelhandel mit Baustoffen, Bauteilen, Anlagen, aus Keramik, Steinzeug und Naturstein sowie Baustoffe, Werkzeuge und Maschinen zur Be- und Verarbeitung derselben.
- Teppichfachmärkte
- Großflächiger Groß- und Einzelhandel mit textilen Bodenbelägen, Teppichen, textilen Wandbespannungen sowie Baustoffen, Werkzeugen und Maschinen zur Be- und Verarbeitung derselben
- Möbelfachmärkte
- Großflächiger Einzelhandel mit Möbeln
- Schenk- und Speisewirtschaften
- Anlagen für die Verwertung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der jeweiligen Betriebe
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Innerhalb des großflächigen Einzelhandels-, Bau- und Gartenfachmärkte- sind folgende branchentypische Randsortimente bis insgesamt max. 500m² Verkaufsfläche entsprechend der nachfolgenden Auflistung zulässig:
- Leuchten
- Haushalt
- Geschenkartikel
- Badtextilien
- Fahrrad/Auto
Innerhalb des großflächigen Einzelhandels- Möbelfachmärkte- sind folgende branchentypische Randsortimente bis insgesamt maximal 500 m² Verkaufsfläche entsprechend der nachfolgenden Auflistung zulässig:
- Leuchten
- Haushalt
- Geschenkartikel
- Heim- und Badtextilien
- textile Bodenbeläge
Innerhalb des Sondergebietes großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind die nachfolgend aufgelisteten innenstadt-relevanten Sortimente nicht zulässig:
- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogerie- und Parfümerieartikel
- Textilien (außer Arbeitsbekleidung)
- Schuhe (außer Arbeitschuhe)
- Lederwaren
- Uhren und Schmuck
- Foto- und Optikartikel
- Spielwaren, Sportartikel
- Schreibwaren, Bücher, Büroartikel

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

Zulässige Grundfläche baulicher Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind maximal 12360 m² Geschossfläche zulässig. Davon sind
- max. 1130m² Geschossfläche für Baustoffhandelsbetriebe,
- max. 8400m² Geschossfläche für Bau- und Gartenfachmärkte, Fliesenfachmärkte und Teppichfachmärkte mit
- max. 5000m² Geschossfläche als Verkaufsfläche und davon
- max. 730m² Geschossfläche als Verkaufsfläche für Fliesenfachmärkte und
- max. 740m² Geschossfläche als Verkaufsfläche für Teppichfachmärkte,
- max. 4630m² Geschossfläche für Möbelfachmärkte mit
- max. 4030m² Geschossfläche als Verkaufsfläche zulässig.

3. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB

Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise ohne die Längsbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

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

4.1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind Standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

4.2 Sonstige Bepflanzung

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

4.3 Bäume auf Kraftfahrzeugstellplatzanlagen

Auf Kraftfahrzeugstellplatzanlagen ist ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe je angelegene 10 Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

5. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauOB

Die in der Planzeichnung festgesetzten vorhandenen Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB
Kraftfahrzeugstellplatzanlagen und private Verkehrsflächen sind nur mit offenliegendem Pflaster, wassergebundenen Decken oder Schotterrasen zu befestigen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 M - V

1. Fassadenflächen

Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind min. 25% der Fassadenflächen in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk herzustellen. Maximal 75% der Fassadenflächen sind mit anderen hellen Materialien und Glas zulässig.

2. Dächer

Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind die Hauptdächer nur mit einer Dachneigung bis zu max. 5° zulässig. Nebendächer bis zu 20% der Grundfläche sind mit Dachneigungen bis zu 45° zulässig.

3. Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind an den Außenwand- und Schaufensterflächen der Gebäude zulässig.
2. Die Oberkanten der Werbeanlagen nach 3.1 dürfen die Traufhöhen der Gebäude bis max. 1,50 m überschreiten.
3. Die Ziffern 3.1 und 3.2 gelten nicht für frei aufgestellte Fahnen- und Werbematten.
4. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO) handelt, wer

1. Fassadenflächen entgegen Punkt 1 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBO M-V gestaltet.
2. Dächer entgegen Punkt 2.1 und 2.2 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBO M-V gestaltet.
3. Werbeanlagen entgegen Punkt 3.4 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBO M-V ausführt.

Übersichtsplan M. 1 : 10000



Bearbeitet:

Ingenieurgesellschaft nord
stegfried-marcus-st. 37 - 17192 Waren (Müritz) - 03931/44030
waldbornweg 1 - 24537 Schleswig - 04621/34021

Waren (Müritz), den 25.01.2000

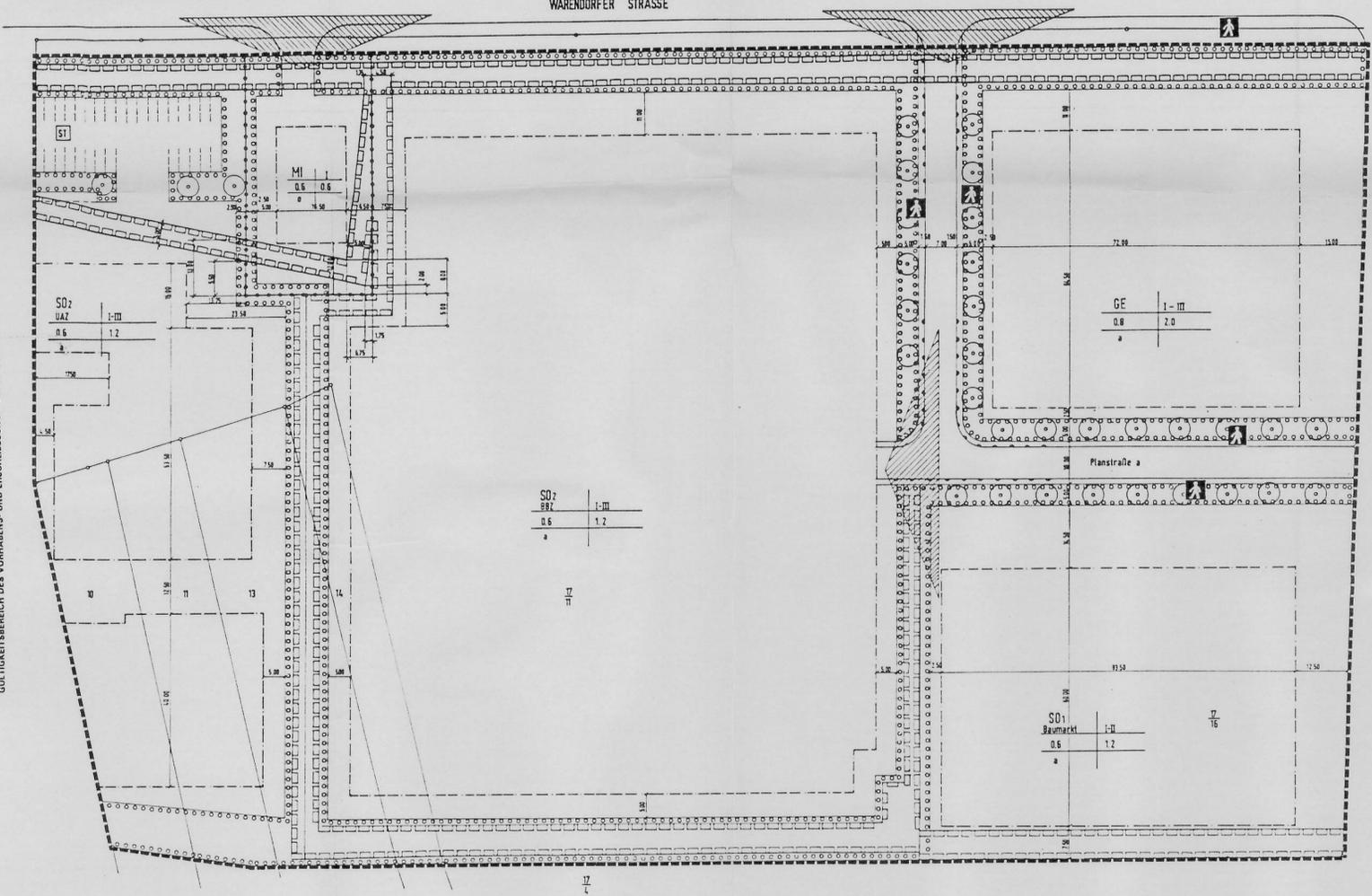
Satzung der Stadt Waren (Müritz)

(Landkreis Müritz)

über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05

Gewerbegebiet Waren - West

TEIL A
ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG



PLANZEICHEN

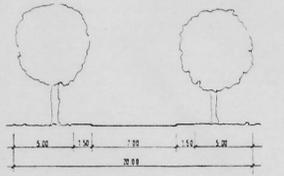
GRUNDSATZ ANLAGE ZUR VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUZEICHNUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - Planz 90) vom 18. DEZEMBER 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Baumarkt
 - SO2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Berufsbildungszentrum + überbetriebliches Ausbildungszentrum
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - GFZ 1.2 Geschöfliche Zahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
 - GRZ 0.8 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
 - I - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§§ 16, 18, 20 (1) BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - 0 Offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)
 - 2 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN**
 - Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11, BauGB)
 - Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11, BauGB)
 - Stellflächen (§ 9 (3) Nr. 4, + Nr. 22, BauGB)
 - Y-förmige Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, + Nr. 11, BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN**
 - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Begrünung, Unterbrechung durch Zugänge sind zulässig (im Bereich der Warendorfer Straße), (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - Anpflanzung Bäume (§ 9 (1) 23 b BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21, (5) BauGB)
 - Sichtdreieck Anfahr- und Annäherungssichtweite
 - Grundstücksgrenzen (vorhanden)
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
 - Baugebiet
 - Grundflächenzahl GRZ
 - Zahl der Vollgeschosse GFZ
 - Bauweise

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Inhalt des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB:

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
Nicht zulässig sind:
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Bau NVO):
- Spielhallen mit mehr als 100 m² Nutzfläche
- Vergnügungsstätten mit überwiegender pornografischem Inhalt wie Bordelle, Eros-Center, Sex-Shop, Sex-Kino, Sex-Video-Kabinen
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 Bau NVO)
 - Sondergebiet SO - Baumarkt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**
Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes ist die Einrichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gem. § 11 Abs. 3 Bau NVO mit der spezifischen baulichen Nutzung "Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter" und einer Verkaufsfläche von maximal 2.575 m² zulässig.
Weiterhin zulässig sind:
a) Branchenübliche Rand- und Nebensortimente, die maximal 10 % der gesamten Verkaufsfläche betragen (max. 400 m²).
b) Wohnungen für Betriebsinhaber und -leiter sowie Bereitschaftspersonal.
Nicht zulässig sind:
a) Gesonderte Verkaufsteilungen für diese Randsortimente.
b) Nachstehend genannte Warensortimente, von welchen eine Zentrumschädigung bzw. den Kernbereich der Innenstadt in seiner Vitalität beeinträchtigende Wirkung zu erwarten ist, werden ausgeschlossen.
Hierzu zählen:
- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck
- Optik- und Fotoartikel
- Glaswaren und Porzellan
- Musikalien, Schallplatten usw.
- Radios, HiFi-Geräte, Fernseher
- Schreibwaren, Bücher, Büropartikel
- Drogerieartikel, Parfümerien und Arzneimittel
- Nahrungs- und Genussmittel
 - Sondergebiet SO - Berufsbildungszentrum und überbetriebliches Ausbildungszentrum (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines überbetrieblichen Ausbildungszentrums (UZ) und eines Berufsbildungszentrums (BBZ).
Zulässig sind:
- Schulungs-, Aufenthalts- und Speisräume
- Lehrwerkstätten
- Turnhallen, Internatsräume und Küchen, soweit für den Schulbetrieb erforderlich
- Wohnungen für Schul- und Internatspersonal sowie Hausmeister.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (siehe Planzeichnungen)**
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
Es sind folgende Gesamthöhen baulicher Anlagen zulässig:
Mischgebiet Traufhöhe max. 4,50 m
Firsthöhe max. 7,50 m
Gewerbegebiet Traufhöhe max. 13,50 m
Firsthöhe max. 20,00 m
Sondergebiet SO - Baumarkt max. 9,50 m
Sondergebiet SO - Berufsbildungszentrum Traufhöhe max. 13,50 m
Firsthöhe max. 20,00 m
Die Traufhöhe ergibt sich aus der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut.
Die Höhen sind auf mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.
Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptbaukörper eine um max. 2,00 m größere Höhe zugelassen werden.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
abweichende Bauweise, zulässige Gesamtflächen über 50 m (§ 22 (4) BauNVO)
- Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die festgesetzten Flächen sind als Buschwerk mit einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, abwechslungsreich gegliedert, zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.
An den festgesetzten Standorten ist je ein einheimischer standortgerechter Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (Planstrasse a).
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind befestigte Zufahrten, soweit sie zur Erschließung des Grundstücks notwendig sind, zulässig.
Gemäß § 9 (1) BauGB sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden. Die Begrünung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke muß mit einheimischen standortgerechten Gehölzarten zu erfolgen. Sie sind abwechslungsreich zu gliedern und auf Dauer zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 BauO**
Gestaltung der Fassadenflächen
Im Mischgebiet und im Sondergebiet SO - Berufsbildungszentrum:
Es sind nur die Materialien Ziegelmauerwerk in der Farbgebung rot bis rotbraun zulässig.
Sichtbare Mauerwerkflächen sind bis zu 50 % der verbleibenden Mauerwerkflächen in anderen Materialien ausgeführt werden. Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig.
Im Gewerbegebiet:
Aus gestalterischen Gründen ist die Fassade zu mindestens 25 % in Ziegelmauerwerk in der Farbgebung rot/rotbraun auszuführen. Die Farbgebung der restlichen Fassade erfolgt in einem hellen Farbton.
Sichtbare Konstruktionen (z. B. Stützen etc.) sind ebenfalls zulässig. Die vorgenannten, sichtbaren Konstruktionen können aus gestalterischen Gründen auch in anderen Farbtonen ausgeführt werden. Schaufenster-, Tür- und Fensteranlagen sind auf die jeweiligen Fassadenflächen abzustimmen.
Im Sondergebiet SO - Baumarkt:
Aus gestalterischen Gründen ist die Fassade zu mindestens 25 % in Ziegelmauerwerk in der Farbgebung rot/rotbraun auszuführen. Die Farbgebung der restlichen Fassade erfolgt in einem hellen Farbton.
- Gestaltung der Dächer**
Im Mischgebiet - überbetriebliches Ausbildungszentrum:
Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° zulässig.
Dachaufbauten sowie Unterbrüchen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 5,00 m nicht überschreiten.
Im Sondergebiet SO - Baumarkt:
Es sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu max. 5° zulässig.
Für untergeordnete Bauteile, Eingangsbereiche, Vorsächer, Attiken, Ausstellungen-, An- und Auslieferungsbereiche, sind geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung bis max. 45° zulässig.
Im Sondergebiet SO - Berufsbildungszentrum und im Gewerbegebiet:
Es sind Dachflächen mit einer Dachneigung von 0 - 45° zulässig.
Dachaufbauten sowie Unterbrüchen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 5,00 m nicht überschreiten.
Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 17,00 m bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche nicht überschreiten.
Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassaden nicht überschneiden, eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 8,00 m² nicht überschreiten und sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken.
- Stellplätze**
Die Stellplätze sind möglichst mit wasserundurchlässigen Materialien, daraufhin zu befestigen. Für jeweils 10 Stellplätze ist ein einheimischer standortgerechter Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Sichtdreiecke**
Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und anderen sichtbehindernden Anlagen sowie Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m dauernd freizuhalten.



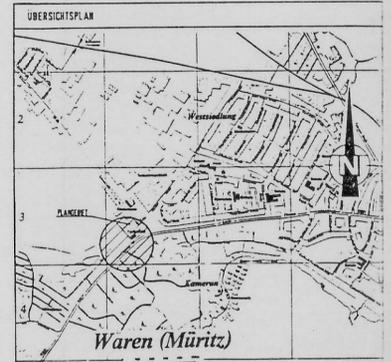
SATZUNG DER STADT WAREN (MÜRITZ) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 05

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 BGGl. I. (S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.90 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.90 (BGGl. 1990 I S. 885, 1127) sowie § 83 der Bauordnung vom 20.07.90 (BGGl. I Nr. 50, S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 1993 und mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 05, "Gewerbegebiet Waren-West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Der B-Plan wurde aufgestellt nach dem zur Zeit der Beschlussfassung gültigen Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO, PlanzV, Kommunalverfassung).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 02.05.91. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.05.1991 im Nordkurier und durch Aushang in der Zeit vom 14.05. - 31.05.1991 erfolgt.
Waren, den Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Anzeigenschreiben vom 18.03.1992 beteiligt worden.
Waren, den Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Waren, den Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.04.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Waren, den Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.05.92 bis zum 26.06.92 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.05.1992 durch Aushang im Warener Wochenblatt gemacht worden. Am 04.05.1992 bis zum 25.05.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Waren, den Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1993 geprüft, den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Die Ergebnisse der Prüfung sind mitgeteilt worden.
Waren, den Bürgermeister
- Die von der Prüfung berührten Träger öffentlicher Belange sind erneut mit Schreiben vom 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Waren, den Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 1993 bis zum 1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Diese erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 1993 durch Aushang im sowie durch Bekanntmachung im Warener Wochenblatt in der Zeit vom 1993 bis zum 1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Waren, den Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Waren, den Leiter des Katasteramtes

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die, aufgrund der erneuten Auslegung, vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Waren, den Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 1993 geneigt.
Waren, den Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 1993 Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Schwerin, den Genehmigungsbehörde
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az.: bestätigt.
Waren, den Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Waren, den Bürgermeister
- Die Erteilung 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 durch Veröffentlichung in bis zum sowie durch Bekanntmachung im Warener Wochenblatt in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB und § 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Waren, den Bürgermeister

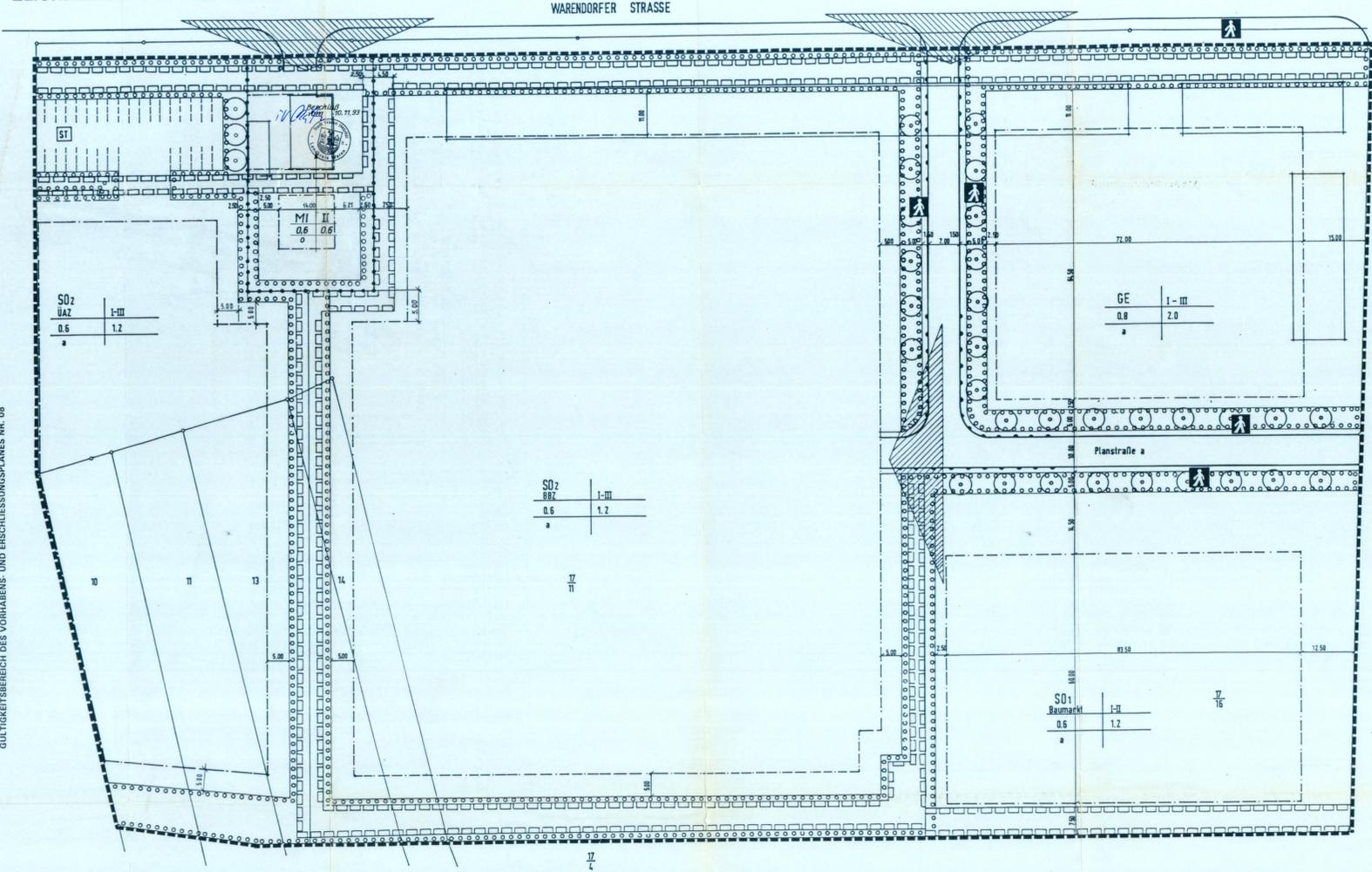


STADT WAREN (MÜRITZ)
BEBAUUNGSPLAN NR. 05
FÜR DAS GEBIET
WAREN - WEST

MASSESTAB 1 : 500	GEZEICHNET Brockert	BEARBEITET	DATUM 15.04.1993
PLANVERFASSER IM AUFTRAG DER STADT WAREN DAL DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GmbH P.O. BOX 10124 TELEFON 0379 10124			

00192-14

TEIL A
ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG



PLANZEICHEN

GEMÄSS ANLAGE ZUR VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanZV 90) vom 16. DEZEMBER 1990

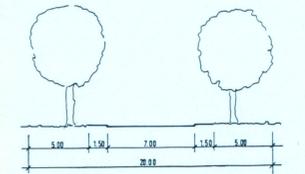
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Baumarkt
 - SO2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Berufsbildungszentrum + überbetriebliches Ausbildungszentrum
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - GFZ 1-2 Geschößflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
 - 1-111 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§§ 16, 18, 20 (1) BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - 0 Offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)
 - a Abwechslende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

- VERKEHRSFLÄCHEN
 - Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11, BauGB)
 - Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11, BauGB)
 - Stellflächen (§ 9 (1) Nr. 4, + Nr. 22, BauGB)
 - fußwege (§ 9 (1) Nr. 11, BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, + Nr. 11, BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung, Unterbrechung durch Zugänge sind zulässig (1m Bereich der Warendorfer Straße), (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - Anpflanzung Bäume (§ 9 (1) 25 a BauGB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Vier- und Entsorgungsunternehmen (§ 9 (1) Nr. 21, (5) BauGB)
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
 - Sichtdreieck Anfahr- und Annäherungssichtweite
 - Grundstücksgrenzen (vorhanden)
 - best. Gebäude
 - Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl GFZ
 - Bauweise

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Inhalt des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB:
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Nicht zulässig sind:
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
 - 1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 in Verbindung mit Abs. 9 Bau NVO):
 - Spielhallen mit mehr als 100 m² Nutzfläche (3 zu BauGB-Maßnahmen 6)
 - Vergnügungsstätten mit überwiegend pornografischem Inhalt wie Bordelle, Gros-Center, Sex-Shop, Sex-Kino, Sex-Video-Kabinen (§ 2 zu BauGB-Maßnahmen 6)
 - Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 Bau NVO)
 - 1.3 Sondergebiet SO1 - Baumarkt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
 - Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes ist die Einrichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gem. § 11 Abs. 3 Bau NVO mit der spezifischen baulichen Nutzung "Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter" und einer Verkaufsfläche von maximal 2.575 m² zulässig. In der maximalen Verkaufsfläche sind auch die Freiverkaufsflächen enthalten.
 - Weiterhin zulässig sind:
 - a) Branchenübliche Rand- und Nebensortimente, die maximal 10 % der gesamten Verkaufsfläche betragen (max. 400 m²)
 - b) Wohnungen für Betriebsinhaber und -leiter sowie Geschäftspersonal.
 - Nicht zulässig sind:
 - a) Gesonderte Verkaufsstellen für diese Randsortimente.
 - b) Nachstehend genannte Warensortimente, von welchen eine zentrums-schädigende bzw. den Kernbereich der Innenstadt in seiner Vitalität beeinträchtigende Wirkung zu erwarten ist, werden ausgeschlossen. Hierzu zählen:
 - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren und Sportartikel
 - Uhren, Schmuck
 - Optik- und Fotoartikel
 - Glaswaren und Porzellan
 - Musikalien, Schallplatten usw.
 - Radio, HiFi-Geräte, Fernseher
 - Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
 - Drogerieartikel, Parfümerien und Arzneimittel
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - 1.4 Sondergebiet SO2 - Berufsbildungszentrum und überbetriebliches Ausbildungszentrum (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines überbetrieblichen Ausbildungszentrums (UAZ) und eines Berufsbildungszentrums (BBZ)
 - Zulässig sind:
 - Schulungs-, Aufenthalts- und Speiseraume
 - Schulwerkstätten
 - Turnhallen, Internatsräume und Küchen, soweit für den Schulbetrieb erforderlich
 - Wohnungen für Schul- und Internatspersonal sowie Hausmeister.
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (siehe Planeintragen)
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Es sind folgende Gesamthöhen baulicher Anlagen zulässig:
 - Mischgebiet: Traufhöhe max. 4,50 m, Firsthöhe max. 7,50 m
 - Gewerbegebiet: Traufhöhe max. 13,50 m, Firsthöhe max. 20,00 m
 - Sondergebiet SO1 - Baumarkt: Traufhöhe max. 9,50 m
 - Sondergebiet SO2 - Berufsbildungszentrum: Traufhöhe max. 13,50 m, Firsthöhe max. 20,00 m
 - Die Traufhöhe ergibt sich aus der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut.
 - Die Höhen sind auf mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.
 - Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptbaukörper eine um max. 2,00 m größere Höhe zugelassen werden.
 - Als Ausnahme können für Teilbereiche des SO1-BBZ vier Geschosse zugelassen werden.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - 2.1 abwechslende Bauweise, zulässige Gesamtlängen über 50 m (§ 22 (4) BauNVO)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - 2.1 abwechslende Bauweise, zulässige Gesamtlängen über 50 m (§ 22 (4) BauNVO)
 - Stellplätze
 - Die Stellplätze sind möglichst mit wasserundurchlässigen Materialien dauerhaft zu befestigen. Für jeweils 10 Stellplätze ist ein einheimischer standortgerechter Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 - Sichtdreiecke
 - Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und anderen sichtbehindernden Anlagen sowie Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m dauernd freizuhalten.



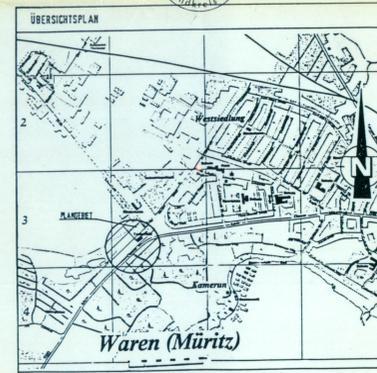
SATZUNG DER STADT WAREN (MÜRITZ) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 05

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 BGBI. I, (S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel der Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929)" - wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.9.93 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 05 für das Gebiet "Warendorfer Strasse" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Der B-Plan wurde aufgestellt nach den zur Zeit der Beschlussfassung gültigen Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO, PlanZV, Kommunalverfassung).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 02.05.91. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.05.1991 in Nordkurier und durch Aushang in der Zeit vom 14.05. - 31.05.1991 erfolgt.
 - Waren, den 12.11.1993
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZV mit Anzeigenschreiben vom 18.03.1992 beteiligt worden.
 - Waren, den 19.11.1993
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Waren, den 12.11.1993
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.04.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Waren, den 12.11.1993
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.05.92 bis zum 26.06.92 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.05.1992 durch Abdruck in Warenaer Wochenblatt sowie durch Aushang vom 04.05.1992 bis zum 25.05.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Waren, den 12.11.1993
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.1993 geprüft, den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Die Ergebnisse der Prüfung sind mitgeteilt worden.
 - Waren, den 19.11.1993
- Die von der Prüfung berührten Träger öffentlicher Belange sind erneut mit Schreiben vom 11.06.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Waren, den 19.11.1993
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.06.1993 bis zum 30.07.1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Diese erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.06.1993 durch Abdruck im Warenaer Wochenblatt sowie durch Bekanntmachung im Warenaer Wochenblatt in der Zeit vom 11.06.1993 bis zum 30.07.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Waren, den 19.11.1993
- Der Katastermäßige Bestand am 30.07.93 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der Grenzzeichen ist die Darstellung des Grenzpunkts mit der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen, da die rechtswindliche Kurvenwerte im Kataster nicht vorliegt, Begründungsberichte können nicht abgeleitet werden.
 - Waren, d. 30.07.93



STADT WAREN (MÜRITZ)
BEBAUUNGSPLAN NR. 05

FÜR DAS GEBIET
WAREN - WEST

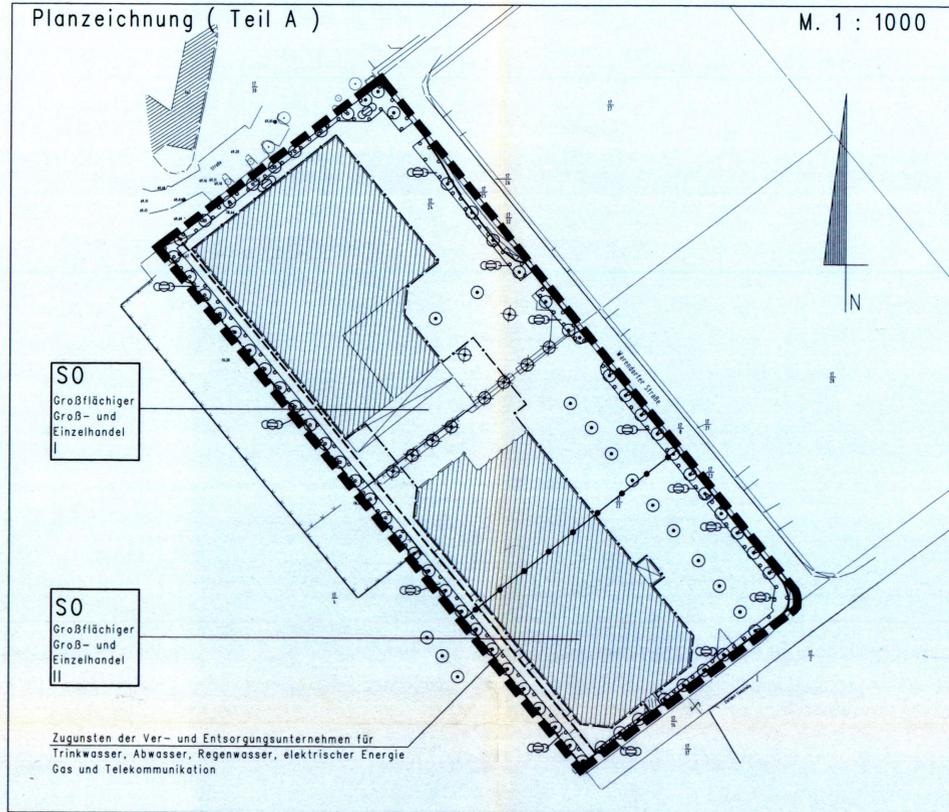
HASSTAB M 1:500	DATUM
--------------------	-------

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die, aufgrund der erneuten Auslegung, vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.02.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Waren, den 12.11.1993
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.02.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
 - Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 01.02.1993 gebilligt.
 - Waren, den 12.11.1993
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.10.1993 Az.: L 6302/312 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 - Waren, den 12.11.1993
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.10.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.10.1993 Az.: L 6302/312 bestätigt.
 - Waren, den 12.11.1993
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 - Waren, den 12.11.1993
- Die Erteilung 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 durch Veröffentlichung im Warenaer Wochenblatt am 12.1.93 bis zum 26.06.93 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB und § 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
 - Die Satzung ist am 20.1.93 getreten.
 - Waren, den 20.1.93

Satzung der Stadt WAREN (Müritz) (Landkreis Müritz) über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05

Auf Grund 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 07.06.2000 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05 *Gewerbegebiet Waren-West*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1994.



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
S0 Sonstige Sondergebiete, großflächiger Groß- u. Einzelhandel	§ 11 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z. B. III	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzgebot, sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltungsgelände, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	künftig fortfallender Einzelbaum
	bestehendes Gebäude

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Waren (Müritz), den 05.10.2000

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.10.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 17.10.00 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 18.10.2000

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 13.10.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenen Wochenblatt" am 24.01.2000 erfolgt.

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 02.02.2000 durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 23.02.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2000 bis 17.04.2000 während folgender Zeiten Mo - Mi 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr und Fr 8.00 - 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.03.2000 im "Warenen Wochenblatt" ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.06.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Waren (Müritz), den 09.06.2000



J. Klei
Bürgermeister



i.V. K. K.
Leiter des Katasteramtes



E. Reiz
Bürgermeister



E. Reiz
Bürgermeister

Gewerbegebiet Waren-West

für das Gebiet westlich der *Warendorfer Straße*, zwischen der Kreisberufsschule im Norden und der DEA-Tankstelle im Süden.

Text (Teil B)

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

Sondergebiet großflächiger Groß- und Einzelhandel, § 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Baustoffhandelsbetrieben als Groß- und Einzelhandel, Bau- und Gartenschmuckmärkten, Fliesenfachmärkten, Teppichfachmärkten und Möbelfachmärkten zulässig sind:

- Baustoffhandelsbetriebe als Groß- und Einzelhandel
- Großflächiger Groß- und Einzelhandel mit Baustoffen, Bauteilen, Anlagen, aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, Werkzeuge und Maschinen
- Bau- und Gartenschmuckmärkte
- Großflächiger Einzelhandel mit Baustoffen, Bauteilen, Anlagen, aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen Werkzeuge, Maschinen, Pflanzen, Bodenverbesserungs- und Düngemittel, Gartenzubehör und Gartengeräte
- Fliesenmärkte
- Großflächiger Groß- und Einzelhandel mit Baustoffen, Bauteilen, Anlagen, aus Keramik, Steinzeug und Naturstein sowie Baustoffe, Werkzeuge und Maschinen zur Be- und Verarbeitung derselben.
- Teppichfachmärkte
- Großflächiger Groß- und Einzelhandel mit textilen Bodenbelägen, Teppichen, textilen Wandbespannungen sowie Baustoffen, Werkzeugen und Maschinen zur Be- und Verarbeitung derselben
- Möbelfachmärkte
- Großflächiger Einzelhandel mit Möbeln
- Schenk- und Speisewirtschaften
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der jeweiligen Betriebe
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Innerhalb des großflächigen Einzelhandels- und Gartenschmuckmärkte- sind folgende branchentypische Randsortimente bis insgesamt max. 500m² Verkaufsfläche entsprechend der nachfolgenden Auflistung zulässig:

- Leuchten
 - Haushaltswaren aus Glas und Porzellan
 - Geschenkartikel
 - Badtextilien
 - Fahrrad/Autozubehör
- Innerhalb des großflächigen Einzelhandels- Möbelfachmärkte- sind folgende branchentypische Randsortimente bis insgesamt maximal 500 m² Verkaufsfläche entsprechend der nachfolgenden Auflistung zulässig:

- Leuchten
 - Haushaltswaren, Glas und Porzellan
 - Geschenkartikel
 - Heim- und Badtextilien
 - textile Bodenbeläge
- Innerhalb des Sondergebietes großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind die nachfolgend aufgelisteten innenstadt-relevanten Sortimente nicht zulässig:
- Nahrungs- und Genussmittel
 - Drogerie- und Parfümerieartikel
 - Textilien (außer Arbeitsbekleidung)
 - Schuhe (außer Arbeitsschuhe)
 - Lederwaren
 - Uhren und Schmuck
 - Foto- und Optikkartikel
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
 - HiFi, Radio, Fernseher

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

Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind maximal 9800 m² Grundfläche und maximal 12360m² Geschossfläche zulässig. Davon sind

- max. 1130m² Geschossfläche für Baustoffhandelsbetriebe,
- max. 6600m² Geschossfläche für Bau- und Gartenschmuckmärkte, Fliesenfachmärkte und Teppichfachmärkte
 - mit max. 5000m² Geschossfläche als Verkaufsfläche
 - und davon max. 730m² Geschossfläche als Verkaufsfläche für Fliesenfachmärkte und max. 740m² Geschossfläche als Verkaufsfläche für Teppichfachmärkte,
- max. 4630m² Geschossfläche für Möbelfachmärkte
 - mit max. 4030m² Geschossfläche als Verkaufsfläche zulässig.

3. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

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

4.1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind Standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

4.2 Sonstige Bepflanzung

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

4.3 Bäume auf Kraftfahrzeugstellplatzanlagen

Auf Kraftfahrzeugstellplatzanlagen ist ein standortgerechter, heimischer Laubbäum mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe je angefangene 10 Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

5. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten vorhandenen Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Kraftfahrzeugstellplatzanlagen und private Verkehrsflächen sind nur mit offenem Pflaster, wasserundurchlässigen Decken oder Schotterrasen zu befestigen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 M - V

1. Fassadenflächen

Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind min. 25% der Fassadenflächen in rotem bis rot-braunem Ziegelschichtmauerwerk herzustellen. Maximal 75% der Fassadenflächen sind mit anderen hellen Materialien und Glas zulässig.

2. Dächer

Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind die Hauptdächer nur mit einer Dachneigung bis zu max. 5° zulässig. Nebendächer bis zu 20% der Grundfläche sind mit Dachneigungen bis zu 45° zulässig.

3. Werbeanlagen

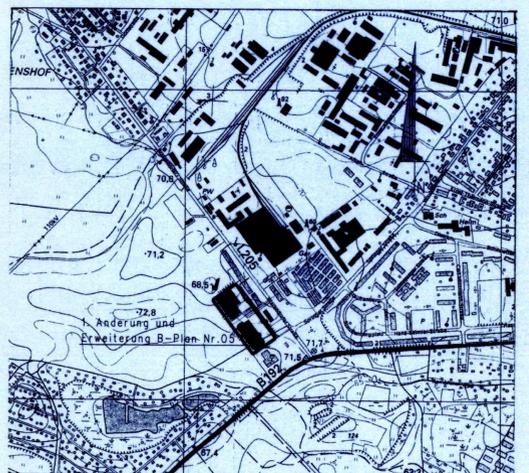
1. Werbeanlagen sind nur an den Außenwand- und Schaufensterflächen der Gebäude zulässig.
2. Die Oberkanten der Werbeanlagen nach 3.1 dürfen die Traufhöhen der Gebäude bis max. 1,50 m überschreiten.
3. Die Ziffern 3.1 und 3.2 gelten nicht für frei aufgestellte Fahnen- und Werbemasten.
4. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) handelt, wer

1. Fassadenflächen entgegen Punkt 1 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet.
2. Dächer entgegen Punkt 2.1 und 2.2 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet.
3. Werbeanlagen entgegen Punkt 3.4 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V ausführt.

Übersichtsplan M. 1:10000



Bearbeitet:
ingenieurgesellschaft nord
siegfried-marcus-str. 45/17192 waren (müritz) 03991/64090
woldemrweg 11 24627 schleswig 04621/30170 ign

Waren (Müritz), den 25.01.2000 / 07.06.2000

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

(Landkreis Müritz)

über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05

Gewerbegebiet Waren - West