

# Satzung der Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz über den Bebauungsplan Nr. 64 \* Feldstraße \*



für das Gebiet ostwärts der *Feldstraße*, südlich der Turnhalle Feldstraße,  
westlich des Spielplatzes Mecklenburger Straße und nördlich der Grundschule Papenberg.

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 21.12.2006 ( BGBl. I, S. 3316 ), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64 \* Feldstraße \*, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

## Planzeichnung ( Teil A )

M: 1 : 1000

## Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>0,3</b> Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>I - II</b> Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>O</b> offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>—</b> Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>—</b> öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>—</b> Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>○</b> Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>●</b> Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>○</b> Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<b>—</b> Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
<b>—</b> Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - zugunsten Grundstück Nr. 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>—</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>—</b> Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

## Darstellung ohne Normcharakter

<b>—</b> bestehende Flurstücksgrenze	
<b>6/16</b> Flurstücksbezeichnung	
<b>—</b> bestehende Gebäude	
<b>⊗</b> künftig fortfallende Einzelbäume	
<b>77.8</b> bestehende Höhen	

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 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), den

Rhein  
Bürgermeister

## Text ( Teil B )

### 1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
i.V. § 4 BauNVO  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen  
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO  
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO

### 2. Höhelage baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 3 BauGB  
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,30 m über oder unter den nachfolgend festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen zulässig:

Grundstück 1	73,25 müHN
Grundstück 2	72,90 müHN
Grundstück 3	74,60 müHN
Grundstück 4	74,30 müHN
Grundstück 5	75,00 müHN
Grundstück 6	75,70 müHN
Grundstück 7	76,70 müHN
Grundstück 8	76,30 müHN
Grundstück 9	76,90 müHN
Grundstück 10	77,35 müHN
Grundstück 11	78,50 müHN
Grundstück 12	79,45 müHN
Grundstück 13	79,60 müHN
Grundstück 14	79,30 müHN
Grundstück 15	77,15 müHN
Grundstück 16	76,00 müHN
Grundstück 17	75,60 müHN

### 3. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 BauGB  
Es ist nur eine Firsthöhe bis zu 8,00 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.

### 4. Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB  
Eine Änderung der bestehenden Geländeoberfläche der Baugrundstücke ist nur durch Abgrabungen bis zu 0,50 m und Aufschüttungen bis zu 0,30 m zulässig.

### 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind heimische, standortgerechte, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von min. 4 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

### 6. Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu schützen und dauernd zu erhalten.

### 7. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB  
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken 1 - 3 und 5 - 17 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 8. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V  
8.1 Dächer  
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 45° zulässig.  
Es ist nur eine Dacheindeckung in den Farben rot bis braun und grau bis anthrazit zulässig.

### 8.2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer die Dächer anders als in Ziffer 8.1 festgesetzt, ausführt.

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 "Warenener Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

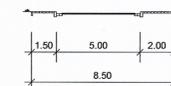
Waren (Müritz), den

Rhein  
Bürgermeister

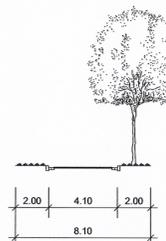
## Straßenquerschnitte

M: 1 : 200

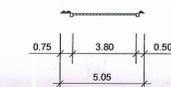
Schnitt A - A  
Wohnstraße  
(WS)



Schnitt B - B  
Wohnstraße  
(WS)

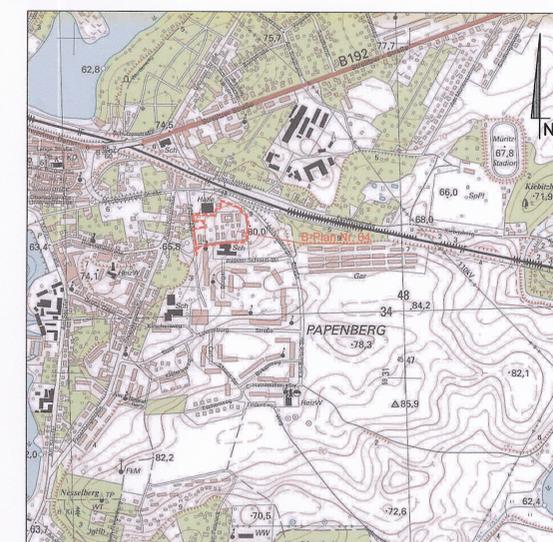


Schnitt C - C  
Wohnweg  
(WW)



## Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord  
ign

Waren (Müritz), den 09.12.2008

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 16.07.2008 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenener Wochenblatt" am 30.08.2008 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 04.02.2009 stattgefunden.

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

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

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 18.02.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.2009 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 09.03.2009 bis zum 14.04.2009 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mi-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 28.02.2009 im "Warenener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den

Rhein  
Bürgermeister