



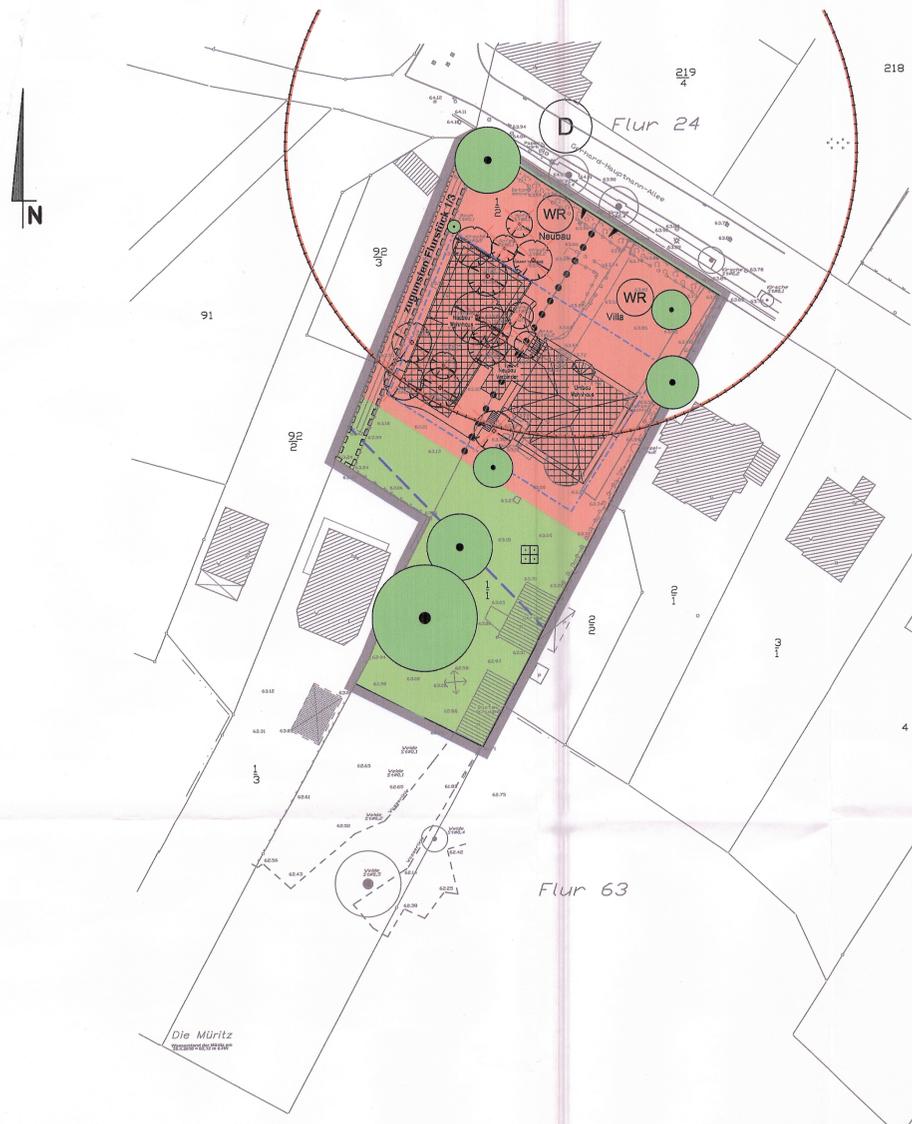
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70 * Sanierung und Erweiterung Gerhart- Hauptmann- Allee 28 *

für das Gebiet des Grundstückes Gerhart- Hauptmann- Allee 28,
zwischen der Gerhart- Hauptmann- Allee und der Müritz.

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 12 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBL. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70 * Sanierung und Erweiterung Gerhart- Hauptmann- Allee 28 *, 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

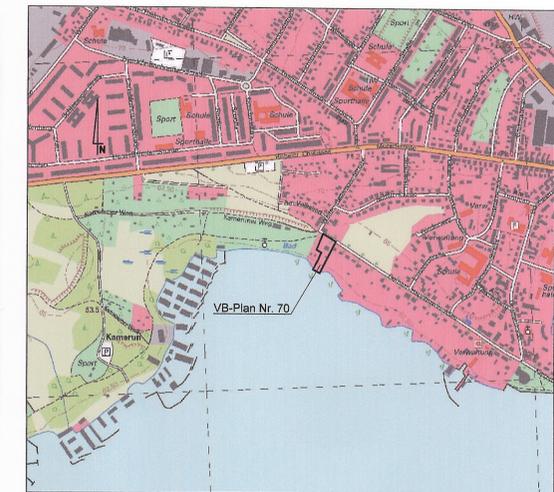
Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Reine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 3 BauNVO
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Grünfläche, private Gärten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Geh-, Fahr- und Leitungsweg - zugunsten Flurstück Nr. 1/3	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Einfahrtbereich	
Kennzeichnung der nachrichtliche Übernahme	
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, Bodendenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB § 7 DSchG M-V
Gewässerschutzstreifen	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 29 NatSchAG M-V
Darstellung ohne Normcharakter	
bestehende Flurstücksgrenze	
bestehende Flurgrenze	
Flurstücksbezeichnung	
bestehende Gebäude	
geplantes Gebäude	
bestehende Höhen über HN	
bestehende Bepflanzung	
künftig fortfallender Baum	

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO
Im festgesetzten reinen Wohngebiet ist nur die Sanierung der vorhandenen Villa mit einem verbundenen Neubau als Wohngebäude zulässig.
Nach § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Es sind maximal 4 Wohnungen in der Villa und maximal 4 Wohnungen im Neubau zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO
Im reinen Wohngebiet sind in den Teilflächen maximal
Villa 185 m² GR
Neubau 455 m² GR
IV zulässig.
In der privaten Grünfläche sind als Nebenanlagen nur 50 m² GR für einen Bootschuppen und 55 m² GR für eine Garage/ Abstellraum zulässig. Ausnahmsweise sind weitere 50 m² GR nur für Abstellräume zulässig. Weitere Garagen, Stellplätze und Gartenhäuser sind nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Für die Villa ist nur eine Traufhöhe bis zu 72,65 m ü.HN und eine Firsthöhe bis zu 79,65 m ü.HN zulässig. Für das Treppenhaus ist nur eine Traufhöhe bis zu 79,15 m ü.HN zulässig. Für den Neubau ist nur eine Traufhöhe bis zu 77,30 m ü.HN zulässig.
- Erhaltungsgebot** § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
Die in der Planzeichnung festgesetzten Gehölze sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 LBauO M-V
 - Dächer**
Für die Villa ist nur ein Mansarddach mit einer Dacheindeckung aus antrazitfarbenen nicht glänzenden Dachziegeln zulässig. Für den Neubau ist nur ein Flachdach zulässig.
 - Außenwände**
Es sind nur glatter Putz und Sichtbeton mit einem Anstrich in hellen Farbtönen sowie Glas und Holz zulässig. Der Glas- und Holzanteil für die Villa darf maximal 20% der Fassadenfläche betragen. Der Glas- und Holzanteil für den Neubau darf maximal 45 % betragen.
 - Erneuerbare Energien**
Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind auf den Dachflächen und an den Fassaden zulässig.
 - Zufahrt, Stellplätze und Vorgartengestaltung**
Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Gerhart- Hauptmann- Allee und der Straßenfront der Gebäude ist ein gebietstypischer Vorgarten mit einer Zufahrt und maximal 4 Stellplätzen anzulegen und dauernd zu erhalten. Nach § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Bearbeitet:
ingenieurgesellschaft nord
ign
Waren

Waren (Müritz), den 27.09.2011

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 29.06.2011.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenener Wochenblatt" am erfolgt.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
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 Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 29.06.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 11.07.2011 bis zum 12.08.2011 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 02.07.2011 im "Warenener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen 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 erneut 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 "Warenener Wochenblatt" erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz),

Günter Rhein
Bürgermeister

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

Waren (Müritz),

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 vorhabenbezogene 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),

Günter Rhein
Bürgermeister

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

Waren (Müritz),

Günter Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen 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 dem Ablauf des in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Günter Rhein
Bürgermeister

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

über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70
* Sanierung und Erweiterung Gerhart- Hauptmann- Allee 28 *

