

SATZUNG DER STADT WAREN (MÜRITZ)

über den Bebauungsplan Nr. 75 "Neubau Apartmentgebäude im Sondergebiet Hafen"

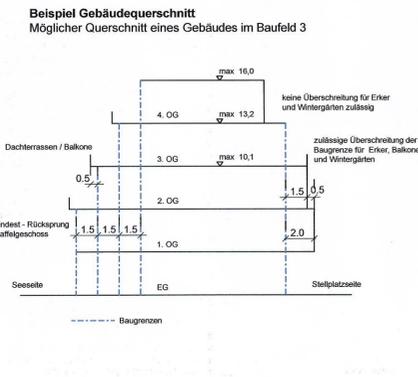
Teil A – Planzeichnung
M 1:500



- ### Planzeichenerklärung
- Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- #### 1. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Hafengebiet
- #### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- III GH Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit Gebäudehöhe in m als jeweiliges Höchstmaß
- #### Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- #### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich
- Ein- und Ausfahrt
- #### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
- Parkanlage, privat
- Spielplatz, privat
- Vorgarten, privat
- Zäsurgrün, privat
- #### Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Baum künftig fortfallend
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecken
- #### Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - mit lfd. Nummerierung
- Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen
- Außergastronomie

- ### Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. Baufelder (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- ### 2. Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksnummern
- vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
- Bemaßung in m
- künftig fortfallend
- Überbauung / Durchfahrt / Durchgang
- 50 m Gewässerschutzstreifen

- ### 3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 50 m Gewässerschutzstreifen



Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden im Geltungsbereich der Satzung Bodenkennwerte vermutet. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodenkennwerte sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 9 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Über die Aussichts genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkennwerte ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Erdbecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- oder Abfallverfärbungen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Alt- oder Abfallverfärbungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landes Mecklenburgische Seenplatte wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Es gelten die Stellplatzsatzung der Stadt Waren (Müritz), die Satzung der Stadt Waren über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erdhaltungsatzung, Gebiet IV), die Örtliche Bauvorschrift der Stadt Waren (Müritz) über die Regelung der Außenwerbung (Werbesatzung), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Voigt, Larsen-Schönau, 2011; Planung "Umbau und Erweiterung des Stadthafens" Plan4 GmbH, Neubrandenburg; Landschaftspflegereise Begleitplanung, Umbau und Erweiterung Stadthafen, SKH Ingenieurbüro mbH, Neubrandenburg; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für Innere Verwaltung M-V; eigene Erhebungen

Stadt- und Regionalplanung

Postfach 100000
17100 Waren (Müritz)
Telefon 03941 470-100
Telefax 03941 470-100
www.stadtwaren.de

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11, 11, 16-20 BauNVO)

1.1 In dem Sonstigen Sondergebiet „Hafengebiet“ sind zulässig:

- Gebäude und Räume für die Hafeninfrastruktur,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- ein Hotel oder Aparthotel bzw. Ferienwohnungen mit zentraler Verwaltung,
- Dauerwohnungen,
- Sport- und Wellnessanlagen,
- maximal 2 Läden bis jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- nicht störende Gewerbebetriebe.

Der Anteil der Nutzungen für Tourismus, Gastronomie und die Hafeninfrastruktur muss überwiegen und mindestens 51 % der Nutzflächen der Gebäude innerhalb des Sondergebietes betragen.

Dauerwohnungen sind durch separate Gebäude, Eingänge oder Geschosse räumlich und baulich getrennt von Hotel, Aparthotel oder Ferienwohnungen zu realisieren.

1.2 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von max. 0,95 überschritten werden.

1.3 Für die festgesetzten Gebäudehöhen gilt als Bezugspunkt die hergestellte Geländeoberfläche, die mindestens dem Bemessungshochwasserstand von 62,50 m ü. NN entsprechen muss. Die Oberkante der Erdgeschoss-Fußbodenebene darf bei max. 63,30 m liegen. Die Gebäudehöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Technisch bedingte Dachaufbauten und Absturzsicherungen wie z.B. Lüftungsanlagen, Fahrstuhlschächte, Geländer von Dachterrassen usw. dürfen die festgesetzten Geschoss- bzw. Gebäudehöhen um max. 1,50 m überschreiten.

1.4 Die Gebäudesseiten sind je Geschoss durch Vor- und Rücksprünge, Erker, Balkone oder Wintergärten im Abstand von max. 17 m zu untergliedern.

1.5 Für die Baufelder 1, 3 und 4 gilt für die nördliche, westliche und südwestliche Seeseite sowie die südöstliche Stellplatzseite: Jedes Geschoss oberhalb des 1. Obergeschosses ist als Staffelgeschoss auszubilden. Für das Baufeld 2 gilt: Jedes Geschoss oberhalb des 3. Obergeschosses ist als Staffelgeschoss auszubilden. Für die Stellplatzseite der Baufelder 1, 3 und 4 gilt die Süd-, Ost- und Nordostfassade ist durch Vor- oder Rücksprünge für Balkone, Erker, Wintergärten und Dachterrassen auf max. 50 % der jeweiligen Fassadenlänge zu gliedern. Das jeweils oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss auszubilden. Staffelgeschosse müssen gegenüber dem darunter liegenden Vollgeschoss um mindestens 1,50 m zurückspringen. Die entstehenden Dachflächen können als Dachterrassen ausgebaut werden.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

2.1 Im Baugelände gilt die abweichende Bauweise, in der Gebäude und bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig sind. Im Baufeld 1 ist an das vorhandene Hafenerker-Gebäude Müritz-Strasse Nr. 14 (Grundstücksgrenze zu Flurstück 4/7 der Flur 41, Gemarkung Waren) anzubauen.

2.2 Das Überschreiten der Baugrenzen ist für Erker, Balkone, Terrassen und Wintergärten wasserseitig bis zu 1,50 m und stützseitig bis zu 2,0 m zulässig. Abweichend davon dürfen Balkone ab dem 2. Obergeschoss die Baugrenzen zur Wassereite um max. 2,0 m überschreiten. Ebenfalls abweichend davon ist an der Wassereite des Baufeldes 1 im Erdgeschoss keine Überschreitung und im 1. Obergeschoss nur eine Überschreitung der Baugrenze von max. 0,50 m zulässig. Im jeweils obersten Geschoss aller Baufelder ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen nur für Dachterrassen und Balkone bis zu 2,0 m zulässig.

2.3 Erker, Balkone, Terrassen und Wintergärten dürfen die Baugrenzen unter Beachtung der Festsetzung Nr. 2.2 bis zu max. 50 % der jeweiligen Fassadenlänge überschreiten. Die Abstandsflächen von Erker, Balkonen und Wintergärten dürfen sich überlagern, auch wenn deren Länge mehr als 1/3 der Fassadenlänge beträgt und diese mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

3.1 Dauerstellplätze von Müllbehältern sind nur innerhalb der Gebäude oder innerhalb der Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen in einem Nebengebäude zulässig.

3.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen ist die Errichtung von geschlossenen Garagen (nach Garagenverordnung - GarVO M-V) unzulässig. Carportanlagen sind zulässig und mit Dach- und Fassadenbegrenzung zu versehen.

3.3 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennemasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlagswasser der Flächen für Stellplätze und Zufahrten ist über einen Sandfang in die zentrale Regenwasserabteilung zu leiten. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist direkt in das Hafenbecken einzuleiten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 202 BauGB)

5.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

5.2 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Die notwendigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind auszuführen. Die Bäume sind vor Beschädigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

5.3 Innerhalb der Stellplatzfläche sind mind. 3 Einzelbäume und in der Zäsurgrünfläche mindestens 2 Einzelbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung sind die Arten: Quercus robur „Fastigiata“ (Pyramide), Quercus ilex, Acer campestre (Feldahorn), mind. Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, 14-16 cm Stammumfang, zu verwenden. Als Unterpflanzung sind Landschaftsrasen mit Kräutern oder auch Ziergehölze und Stauden mit einer maximalen Wuchshöhe von 1,0 m zulässig.

5.4 Die festgesetzte private Grünfläche „Parkanlage“ ist durch eine heckenartige Bepflanzung zu gestalten. Koniferen sind nicht zulässig.

5.5 Nördlich des Baufeldes 1 sind mind. 2 standortgerechte, heimische Einzelbäume (mind. Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, 14-16 cm Stammumfang) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.6 Die Vorgartenfläche ist gärtnerisch zu gestalten. Als Abgrenzung zur Uferpromenade ist eine Laubhecke aus heimischen Arten mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Im Bereich der Grundstücksausfahrt wird die Maximalhöhe der Hecken auf 0,80 m begrenzt. Die nicht bepflanzten Bereiche sind als Zierflächen anzulegen. Die Anlage festgesetzter Zuwegungen ist zulässig.

5.7 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche „Spielplatz“ sind Spielgeräte mit den entsprechenden Fallschutzbereichen und -materialien sowie dazugehörige Wege zulässig. Es ist mind. 1 standortgerechter, heimischer Einzelbaum (mind. Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, 14-16 cm Stammumfang) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die übrigen Bereiche sind mit Gehölz- bzw. Strauchgruppen und Zierassen zu gestalten. Es sind keine Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kinderspielplätze als ungeeignet eingestuft werden. Als Abgrenzung zur Uferpromenade ist eine Laubhecke aus heimischen Arten mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig.

5.8 Die festgesetzte private Grünfläche „Parkanlage“ ist parkartig und entsprechend der angrenzenden Uferpromenade repräsentativ zu gestalten. Es sind mind. 4 standortgerechte, heimische Einzelbäume (mind. Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, 14-16 cm Stammumfang) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Abgrenzung zur Uferpromenade ist eine Laubhecke aus heimischen Arten mit einer maximalen Höhe von 1,0 m und max. 2 Arten zulässig. Die Befestigung von Teillflächen mit Schotterrasen zur Nutzung durch Rettungsfahrzeuge ist zulässig.

5.9 Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen verschoben werden. Für alle Gehölzpflanzungen gilt eine 3-jährige Entwicklungspflege. Koniferen sind als Heckenbepflanzung ausgeschlossen.

5.10 Die Beseitigung von Gehölzen sowie sonstiger Vegetation und ungenutzter Grundflächen darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gärtnerische Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der freizumachenden Bereiche keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

5.11 Die Bauarbeiten sind vor dem Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu beginnen. Das Störungspotential ist aufrecht zu erhalten, so dass die Ansiedlung von Brutvögeln unterbunden und das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden kann. Andernfalls ist ein Baubeginn erst ab dem 15. Juli zulässig.

5.12 Zum Ausgleich der Habitatverluste sind Nistkästen für die potentiellen Brutvögel innerhalb des Plangebietes an geeigneten Stellen anzubringen. Anzahl und Gestalt der Kästen sowie der Anbringungsort sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für den Fall der Errichtung von gewerblichen Stellplätzen gilt: Innerhalb der umgrenzten Fläche für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen sind aus Immissionsschutzgründen an den basalen Geltungsbereichsgrenzen geschlossene Carportanlagen oder eine begrünte Schallschutzwand in einer Höhe von 2,0 m zu errichten. Das bewertete Schalldämm-Maß des Daches und der östlichen Carport-Seiten sowie der Lärmschutzwand muss einen Wert von R_w = 15 dB aufweisen. Die Innenseite des Daches und der östlichen Carport-Seiten müssen vollständig mit einem Schallschuttboden mit einem bewerteten Schallschuttsortengrad von α_w = 0,8 versehen werden. Die Fahrgasse sind aus ebenem Pflaster (Fugenbreite < 3 mm) oder Asphalt herzustellen.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie §§ 88 LBauO M-V)

7.1 Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist bei Flachdächern die Ausbildung mit Blech, begrüntem oder bekeimtem Dachem und die Nutzung für nicht aufgeständerte Solaranlagen zulässig. Dächer unter 5° Dachneigung dürfen auch mit grauen oder schwarzen Dachem bekeimt werden. Im Falle der Errichtung von geneigten Dächern mit Dachziegeln sind nur unglasierte rote, braune und anthrazitfarbene Dachziegel zulässig.

7.2 Die Gebäudesseiten sind gestalterisch zu untergliedern. Fassaden sind zu max. 10 % je Fassadenseite als verputzte Flächen zulässig. Sichtmauerwerk, Holzfassaden oder andere Fassadenverkleidungen sind bis zu einem Anteil von 50 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Klinkerfassaden sind nur in naturrotem, rotbraunem oder braunem Klinker zulässig.

7.3 Die Verwendung von reflektierendem Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig. Sichtbare Rolllädenkästen sind unzulässig.

7.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

7.5 Die Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht für Kfz-Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenbauten im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig (Ausnahmen sind heimische Kiefer und Eiche).

7.6 Carports sind mit Dach- und Fassadenbegrenzung zu versehen. Sichtschutzanlagen und Schallschutzwände sind ebenfalls mit Rankpflanzen zu begrünen.

7.7 Werbeanlagen mit Leuchtbildern, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 1,5 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig.

8. Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Waren (Müritz) vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 75 "Neubau Apartmentgebäude im Sondergebiet Hafen", gelegen im südlichen Bereich des Stadthafens, umfassend die Flurstücke 4/3, 4/8 (teilw.), 4/9 (teilw.), 5/2, 7/1, 8/2, 8/4 sowie 1/33 (teilw.), Flur 41 und 63, Gemarkung Waren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 02.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Neubau Apartmentgebäude im Sondergebiet Hafen" als Bebauungsplan nach § 13a BauGB beschlossen. Die örtliche Bebauungsplanung ist am 18.04.2014 durch Veröffentlichung im "Warenen Wochenblatt" erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ... beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ... bis zum ... im Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Mo - Fr: 8:00 - 12:00, Mi, Do: 13:30 - 16:00, Di: 13:30 - 17:30 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ... durch Veröffentlichung im "Warenen Wochenblatt" bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtig Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur fort gefolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- ... den ... (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75 wurde gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über ihn Inhalt auskunft zu erhalten ist, sind im "Warenen Wochenblatt" 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 (§ 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wird ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Übersichtsplan

SATZUNG DER STADT WAREN (MÜRITZ)

über den Bebauungsplan Nr. 75 "Neubau Apartmentgebäude im Sondergebiet Hafen"

Entwurf

Bearbeitungsstand 21.05.2014