

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den Bebauungsplan Nr. 78 * Warenschhof - Am Gutshaus *

für das Gebiet nördlich des Gutshauses, ostwärts der *Dorfstraße*, südlich und westlich der Straße *Am Gutshaus*



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GOVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 78 * Warenschhof - Am Gutshaus *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 2013.

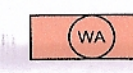
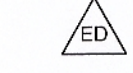
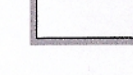
Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000

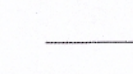
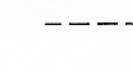
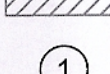
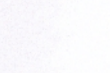
Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

	Allgemeines Wohngebiet
0,30	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. I Vollgeschoss
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze		bestehender Laubbaum
	zukünftige Flurstücksgrenze		bestehender Nadelbaum
186/12	Flurstücksbezeichnung		bestehendes Gebäude
77.60	bestehende Höhen über HN		Nummerierung Grundstücke

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 4	BauGB BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 7	BauGB
§ 1 Abs. 4	BauNVO

Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig :
- Anlagen für die Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V. m. § 4 Bau NVO

2. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Festsetzung eines relativen Wertes
In Wohngebäuden ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

3. Mindestgröße von Baugrundstücken

Die Baugrundstücke 4 und 5 müssen eine Fläche von 500 m² als Mindestgröße aufweisen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

4. Höhenlage baulicher Anlagen

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von bis 0,50 m über der mittleren Höhe des an das Grundstück angrenzenden Straßenabschnittes zulässig.

§ 9 Abs. 3 BauGB

5. Höhe baulicher Anlagen

Es ist nur eine Firsthöhe bis zu 9,00 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.

§ 9 Abs. 1 BauGB

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Auf jedem Grundstück ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

7. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

7.1 Dächer

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

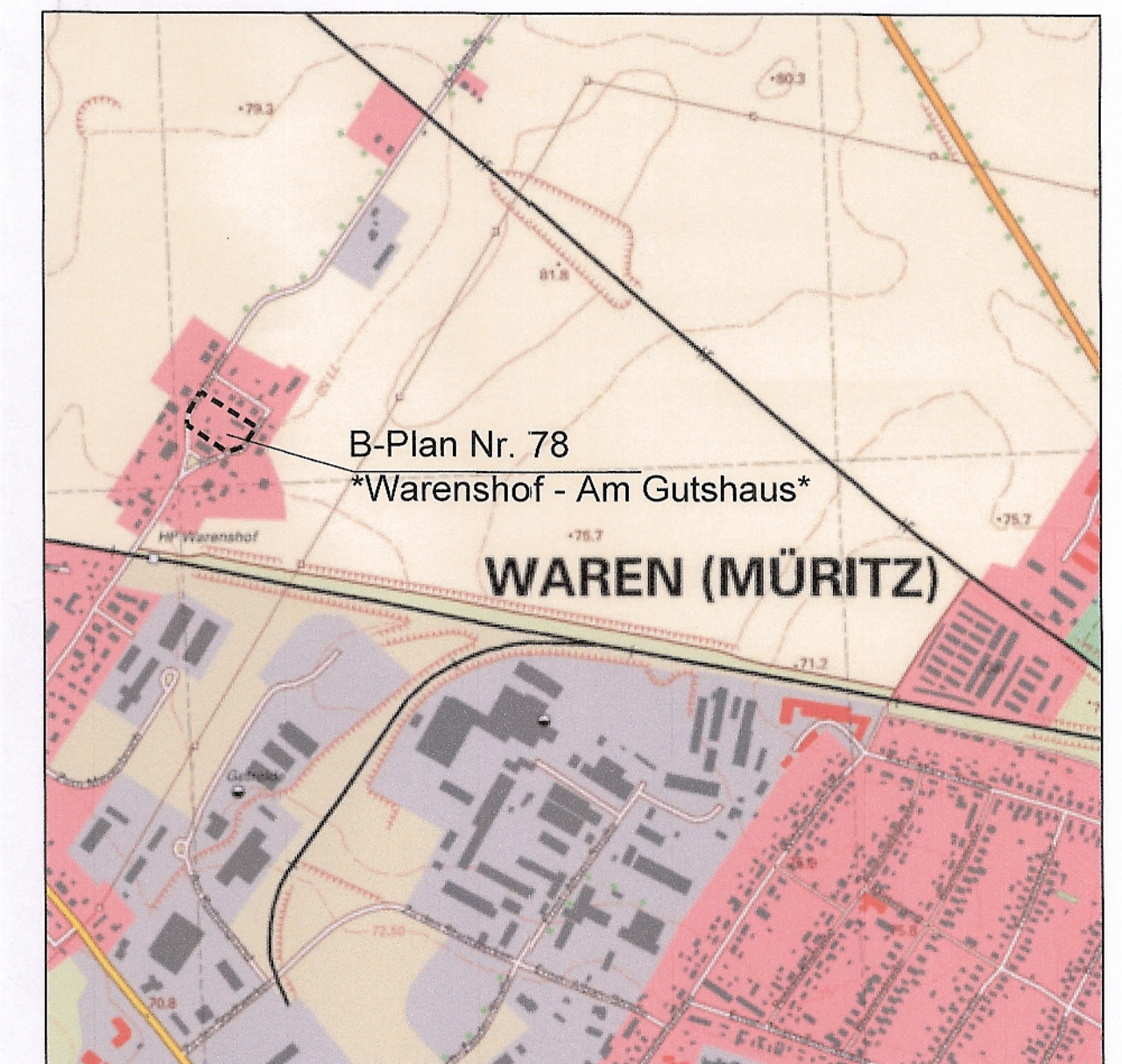
7.1.2 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Pfannen und Glas zulässig

Hinweise:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Die Verbote und Nutzungseinschränkungen der Verordnung für das Wasserschutzgebiet sind einzuhalten.

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Verfahrensvermerke

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

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

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

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi, Do 13.30-18.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

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

Waren (Müritz),

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

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

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich im "Warener 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 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

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

ign+architekten
ingenieure

Waren (Müritz), den 02.09.2015 / 9.10.2015

