

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27F * Aqua-Regia-Park *

für den Bereich zwischen dem Federower Weg und des Kurzentrums bzw. der AHG-Klinik

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 17.10.2015 erlassen:

folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 F *Aqua-Regia-Park*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

Es gilt die BauNVO 1990 / 2013.

Planzeichnung (Teil A)



M. 1 : 1000

TSZ III

TSZ II

Zeichenerklärung

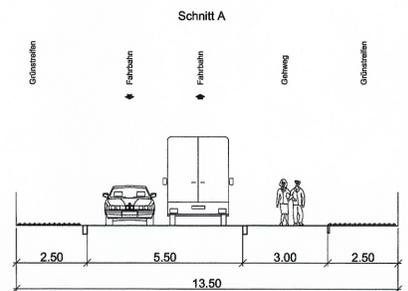
Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
SO Sonstiges Sondergebiet, Fremdenverkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
500 m ² Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. III Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
FH max. 16,00 m maximale Firsthöhe über HN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
--- Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— Straßengrenzlinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Straßverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P Straßverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlicher Parkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
A mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
V mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
M1/M2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
— Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
— bestehende Flurstücksgrenze	bestehender Laubbaum
40:20 Flurstücksbezeichnung	bestehender Nadelbaum
64:22 bestehende Höhen über HN	zu füllender Baum
○ Bezeichnung der Baufelder	bestehendes Gebäude
↑ Querschnitt	
Nachrichtliche Übernahme	
TSZ III Schutzgebiet zur Trinkwassergewinnung mit Bezeichnung	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. LWaKB M-V
— 30 m Waldabstand	§ 20 Abs. 1

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sonstiges Sondergebiet Aqua-Regia-Park § 11 BauNVO
Das sonstige Sondergebiet Aqua-Regia-Park dient überwiegend der Unterbringung von touristischen Anlagen und Einrichtungen. Zweckbestimmung ist die Errichtung eines Aqua-Regia-Parks zu Erholungs-, Freizeit- und Therapiezwecken.
Zulässig sind im:
SO1 Sondergebiet Tauchturm, Hotel, Schwimmbad
- Anlagen für den Fremdenverkehr
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Schank- und Speisewirtschaften
- Shops, insgesamt bis zu einer maximalen Gesamtfläche von 800 m² und maximal 250 m² je Shop
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen für den ruhenden Verkehr
SO2 Sondergebiet Reha
- Anlagen für therapeutische, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen für den ruhenden Verkehr
SO3 Sondergebiet Verwaltung, Personal, Event, Kinderbetreuung
- Personalwohnungen
- Einrichtungen zur Kinderbetreuung
- Einrichtungen für Tagungen, Fort- und Weiterbildungen
- Anlagen für den ruhenden Verkehr
SO4 Tierhaltung, Therapie
- Tierhaltung zu therapeutischen Zwecken mit allen notwendigen Anlagen, Nebenanlagen und Freianlagen
- Anlagen für den ruhenden Verkehr
Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet ist.
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
An der neu herzustellenden Erschließungsstraße sind mindestens 34 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² (2 m x 2 m) Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die Bäume sind als Alleebereits der Straße zu pflanzen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind zu ersetzen.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
3.1 In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche M1 ist eine weg begleitende Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen und die Flächen parkähnlich anzulegen. Die parkähnliche Gestaltung ist herzustellen, zu erhalten und zu pflegen.
3.2 In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche M2 ist der vorhandene Sandmagerrasen zu erhalten und zu pflegen. Auf der weiteren Fläche ist Sandmagerrasen herzustellen, zu erhalten und zu pflegen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.1 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist folgender Zeitraum zur Baufeldreife einzuhalten: Nur zwischen dem 1. August und dem 28. Februar sind Baumfällungen und Gebüschbeseitigung zur Baufeldreife zulässig.
4.2 Um das Vogelschlagrisiko zu begrenzen sind folgende Maßnahmen einzuhalten:
Es sind reflexionsarme Glasscheiben mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15% zu verwenden. In Bereichen, wo die Verwendung von Sonnenschutzglas unverzichtbar ist, sind die Scheiben durch die aufbringung von diagonalen Punktmustern, vertikalen Punktmustern oder vertikalen Streifen für Vögel als Hindernis sichtbar zu machen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
5.1 Innerhalb der als Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit gekennzeichneten Flächen werden Fußwege zur Nutzung durch die Öffentlichkeit hergestellt. Die Ausführung der Fußwege erfolgt entsprechend den Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan.
5.2 Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgers gekennzeichneten Flächen sind frei von Überbauungen, Bepflanzungen, insbesondere Bäumen, sowie Bodenauflage- und abtragungen zu halten.

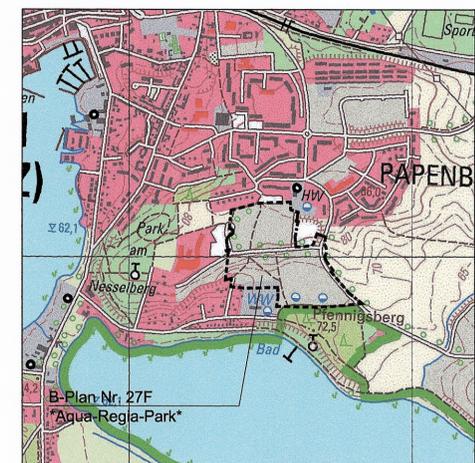
Querschnitte

M. 1 : 100



Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit von Do 13.30-16.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfreiheit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am "Warenen Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 wurde vom 23.03.2016 bis 29.04.2016 durchgeführt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.02.2016 durchgeführt.
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 von Do 13.30-16.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfreiheit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am "Warenen Wochenblatt" öffentlich 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 ausgearbeitet.

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 ersichtlich im "Warenen 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsverfügungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Waren (Müritz), den 04.03.2016 / 29.06.2016 / 04.07.2016

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

über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 27F
* Aqua-Regia-Park *

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

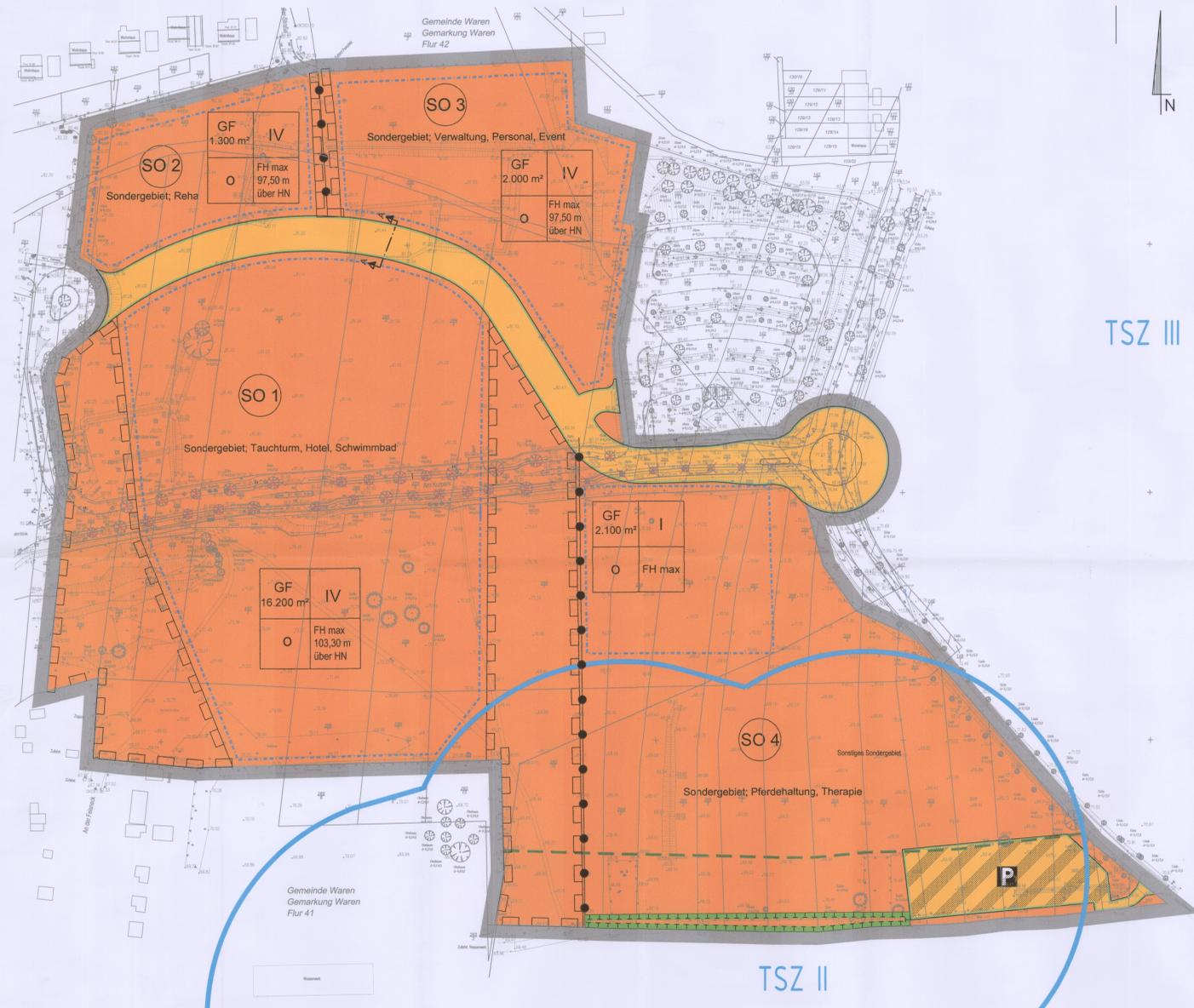
über den Bebauungsplan Nr. 27F * Aqua-Regia-Park *

für den Bereich zwischen dem Federower Weg und des Kurzentrums bzw. der Kurklinik

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 F *Aqua-Regia-Park*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 2013.

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
SO Sonstiges Sondergebiet, Fremdenverkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
500 m ² Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. III Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
FH max. 16,00 m maximale Firsthöhe über HN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
--- Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■ Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlicher Parkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

— bestehende Flurstücksgrenze	bestehender Laubbaum
40/20 Flurstücksbezeichnung	bestehender Nadelbaum
04.22 bestehende Höhen über HN	zu fallender Baum
○ Bezeichnung der Baufelder	bestehendes Gebäude
↑ ↑ Querschnitt	

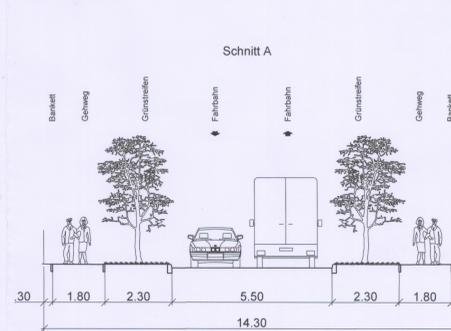
Nachrichtliche Übernahme

TSZ III	Schutzgebiet zur Trinkwassergewinnung mit Bezeichnung
---------	---

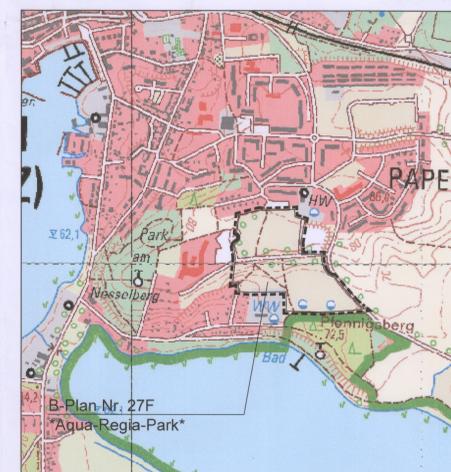
Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sonstiges Sondergebiet Aqua-Regia-Park § 11 BauNVO
Das sonstige Sondergebiet Aqua-Regia-Park dient überwiegend der Unterbringung von touristischen Anlagen und Einrichtungen. Zweckbestimmung ist die Errichtung eines Aqua-Regia-Parks zu Erholungs-, Freizeit- und Therapiezwecken.
Zulässig sind im:
SO1 Sondergebiet Tauchturm, Hotel, Schwimmbad
- Anlagen für den Fremdenverkehr
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen für den ruhenden Verkehr
SO2 Sondergebiet Reha
- Anlagen für therapeutische, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen für den ruhenden Verkehr
SO3 Sondergebiet Verwaltung, Personal, Event
- Geschäfts- und Wohngebäude für Personal
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung des Aqua-Regia-Parks
- Einrichtungen für Tagungen, Fort- und Weiterbildungen
- Anlagen für den ruhenden Verkehr
SO4 Tierhaltung, Therapie
- Tierhaltung zu therapeutischen Zwecken mit allen notwendigen Anlagen, Nebenanlagen und Freianlagen
- Anlagen für den ruhenden Verkehr
Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet ist.
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von m HN zulässig.
- Erhalten und Anpflanzen von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen zu schützen.
Der zum Erhalt festgesetzte Baumbestand ist bei Beschädigung oder Abgang zu ersetzen.
3.2 An der neu herzustellenden Erschließungsstraße sind mindestens 20 einheimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen und zu erhalten.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine mehrreihige Hecke mit standortgerechten, heimischen Gehölzen mit Überhältern auf einer Breite von mindestens 5 m herzustellen und dauernd zu erhalten. Die Überhälter sind in einem Abstand von ca. 10 m zu pflanzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.1 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist folgender Zeitraum zur Baufeldfreimachung einzuhalten:
Nur zwischen dem 1. August und dem 28. Februar sind Baumfällungen und Gebüschbeseitigung zur Baufeldfreimachung zulässig.
5.2 Um das Vogelschlagrisiko zu begrenzen sind folgende Maßnahmen einzuhalten:
Es sind reflexionsarme Glasscheiben mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15% zu verwenden.
In Bereichen, wo die Verwendung von Sonnenschutzglas unverzichtbar ist, sind die Scheiben durch die aufbringung von diagonalen Punktstreifen, vertikalen Punktstreifen oder vertikalen Streifen für Vögel als Hindernis sichtbar zu machen.
- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Inmitten der als Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit gekennzeichneten Flächen werden Fußwege zur Nutzung durch die Öffentlichkeit hergestellt. Die Ausführung der Fußwege erfolgt entsprechend den Darstellungen der Querschnitte im Vorhaben- und Erschließungsplan.

Querschnitte



Übersichtskarte



Verfahrensvermerke

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 13.30-16.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Warenener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz).

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 13.30-16.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Warenener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz).

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 "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).

Möller
Bürgermeister

Waren (Müritz), den 04.03.2016

Satzung der Stadt Waren (Müritz) – Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum"

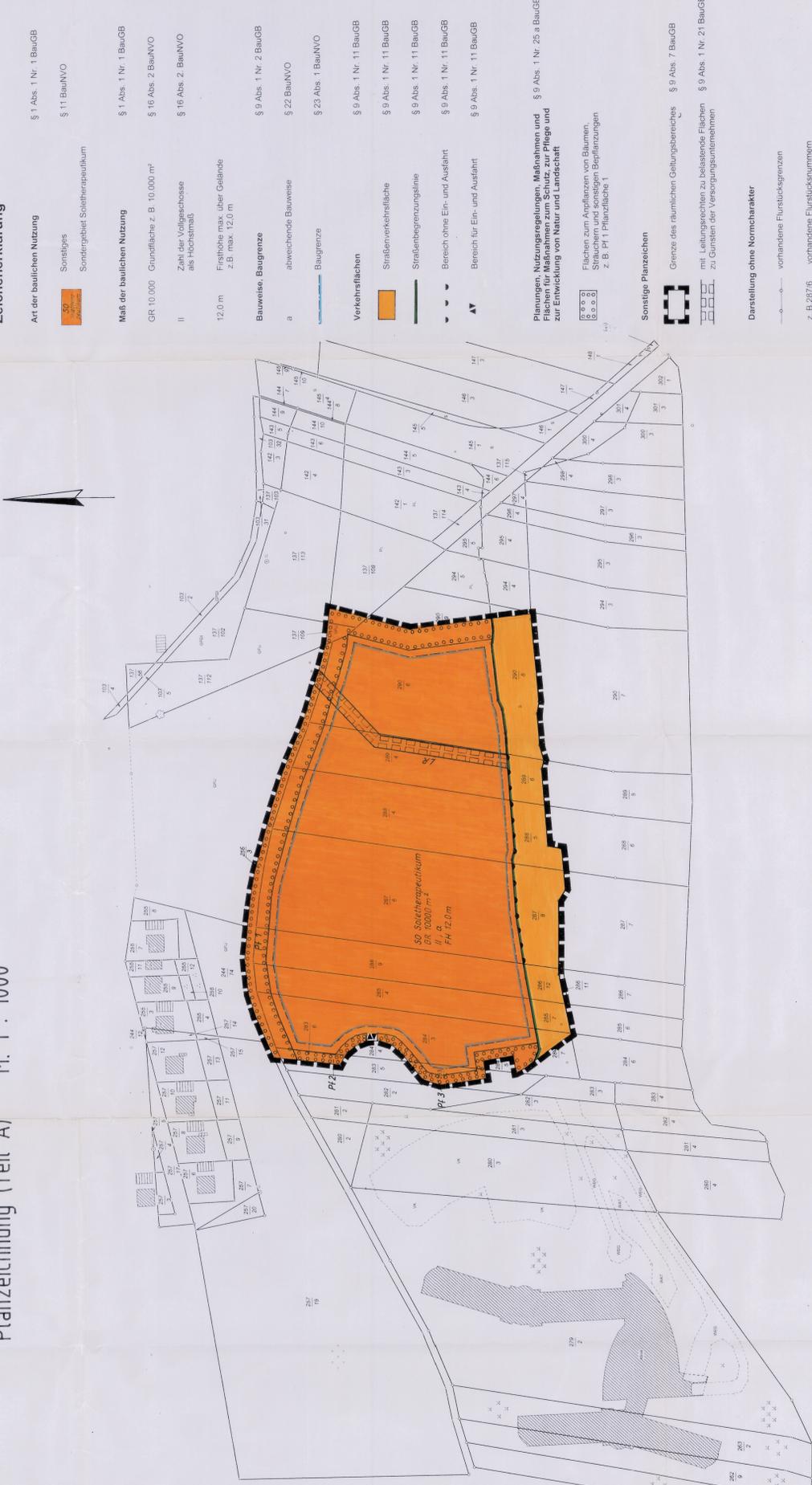
Landkreis Müritz

Für das Gebiet – gelegen in der Flur 41 und 42 der Gemarkung Waren – südlich der Wohnbebauung der Carl-Haimüller-Straße, zwischen dem touristischen Parkplatz Nesselberg der öffentlichen Straße Auf dem Nesselberg und der Fachklinik Waren (Müritz) – Zentrum für psychosomatische Rehabilitation und Verhaltensmedizin auf dem Nesselberg

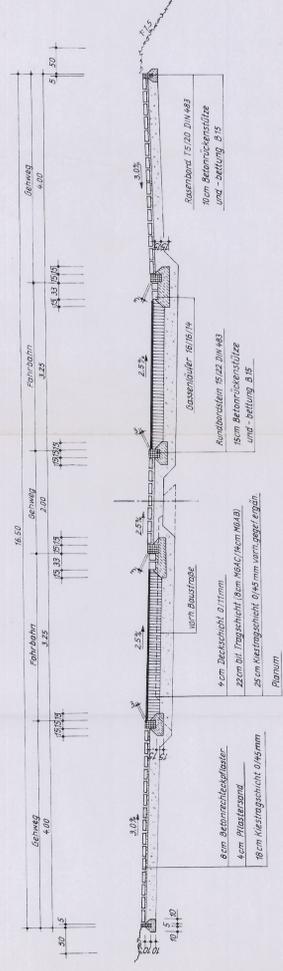
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.1998 (GVBl. M.-V. S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GVBl. M.-V. S. 690) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgender Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauVO 1990/1993.

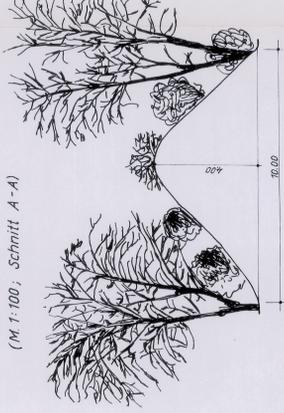
Planzeichnung (Teil A) M. 1 : 1000



Regelprofil Straße „Auf dem Nesselberg“ (Nachrichtliche Übernahme, M 1:50)



Pflanzfläche 1 - Pt. 1 (M 1:100; Schnitt A-A)



Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung § 11 BauVO

Sondergebiet Soletherapeutikum

Thermal-Sole-Bad

- Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Einrichtungen für Schwim- und Spaswirtschaften, Ausstattungen zum 1. Wohnort für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Hausmeister zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung Die angegebene Grundfläche wird als Maximum festgesetzt.

2. Bauweise Die abweichende Bauweise wird im Sinne der folgenden Bauweise mit Gebäudungen von über 50 m festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB § 16 BauVO

Die angegebene Firsthöhe bezieht sich auf die mittlere Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes von 12,0 m und als Maximum festgesetzt.

4. Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für die im zehnjährigen Teil mit „L“ bezeichneten Flächen sind Leitungsrechte im Sinne der Leitungsrechte der Leitungsregeln der Stadtwerke Waren GmbH festgesetzt.

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

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Für die Einzelbepflanzungen gelten folgende Mindestgrößen: Hochstämme 2 x verflochten 12 x 20 cm Stammumfang bzw. Durchmesser 12 cm, Strauchbäume 12 x 12 cm Stammumfang.

Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Es ist auf der Pflanzfläche eine mindestens dreiheilige Hecke anzulegen (1 Strauch je 2 m², 1 Baum je 50 m² gemäß Pflanzlisten 1, 2 und 3).

Pflanzliste 2 (Pr. 2) und Pflanzliste 3 (Pr. 3) sind im Anlagenheft (Anlage 2) festzusetzen.

Auf der Stellplatzanlage ist für jeden angelegten Stellplatz ein heimischer Baum (16 - 20 cm Stammumfang) gemäß Pflanzliste 4 zu pflanzen.

Zudem sind die Stellplätze mit einer Heckenpflanzung einzuräumen, Vorzugsweise Buche (Fagus sylvatica) oder Eiche (Quercus robur) oder Eichenmischungen (Genereller Liguster) zu verwenden.

Zu pflanzende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von 1,00 m x 1,00 m als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und gegen Überfluten durch Abz zu sichern ist.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 18. Oktober 2005 des Verfahrens zur Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Beschluss der Stadtvertretung vom 15. April 1998 zum vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 27 B "Soletherapeutikum" für das Gebiet "Nesselberg".

Übersichtskarte M. 1 : 25.000

