VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am ……. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32A als Bebauungsplan nach § 13a BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am …… durch Veröffentlichung im "Warener Wochenblatt " erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom …… unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am ……. stattgefunden.

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

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

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am ……. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32A der Stadt Waren (Müritz) mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32A sowie die Begründung haben in der Zeit vom …….. bis …….. während folgender Zeiten im Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
- Mo. Fr. 8.00 - 12.00 Uhr;
- Mo., Mi., Do. 13.30 - 16.00 Uhr,
- Di. 13.30 - 17.30 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am …… durch Veröffentlichung im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ……. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 32A, 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 .....

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 geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), den .....

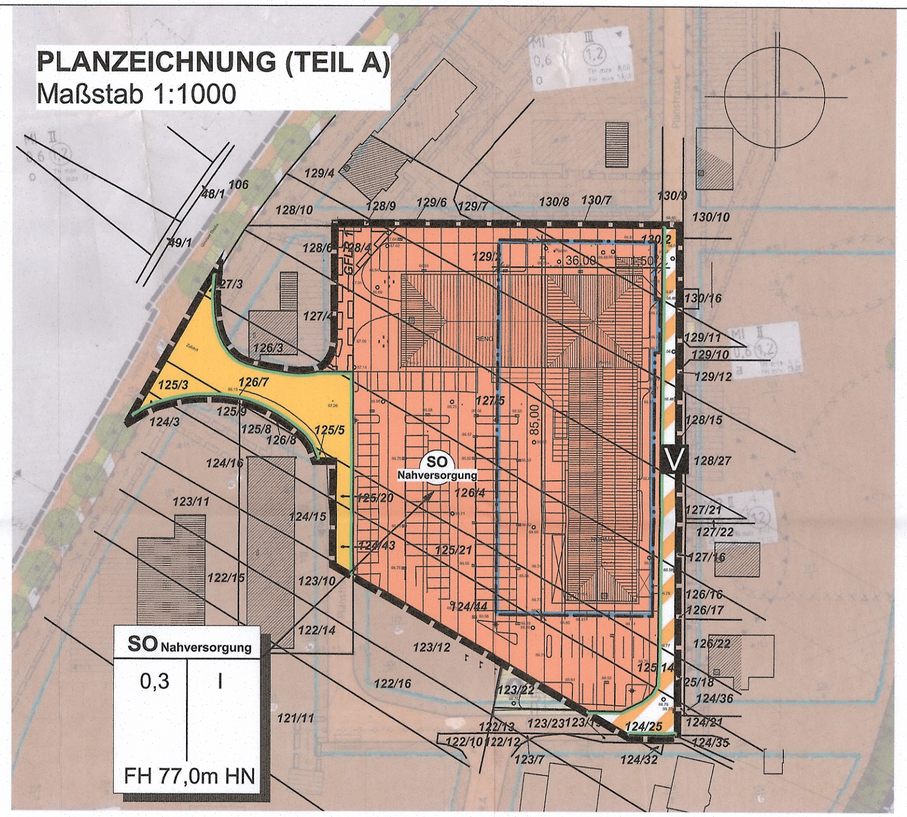
Möller
Bürgermeister

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32A 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 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32A ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den .....

Möller
Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung
I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)
Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 (2) Bau GB).
SO Nahversorgung
Das SO Nahversorgung dient dem Ersatzneubau eines Lebensmittelmarktes mit ergänzenden Läden. Zulässig sind
- ein Einzelhandelsbetrieb als Nahversorger mit bis zu 1.200 qm Verkaufsfläche, als nahversorgungsrelevantes Kernsortiment ist zulässig: Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogerieartikel, Parfümerie, Kosmetik, Blumen, zoologischer Bedarf, Pharmazeutische, medizinisch-orthopädische Artikel, Zeitungen, Zeitschriften, Bücher, Papier-, Schreibwaren, Bürobedarf.
- ergänzende Läden mit Café-Nutzung mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt bis zu 100 qm,
- Werbeanlagen für die im Plangebiet ansässigen Betriebe als je Zufahrt max. drei Fahnenmasten sowie max. ein Pylon mit bis zu 6 m Höhe (gemessen über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts) und daran montierten Werbetafeln mit Ansichtsflächen von bis zu 9 qm je Ansichtsseite,
- die der zulässigen Nutzung dienenden Stellplätze.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 19 (4) BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen
I.2.1) Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
Im SO Nahversorgung sind 8 Einzelbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestandteil aller Pflanzgebote ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die zu verwendenden Arten sind der folgenden Pflanzliste zu entnehmen.
Robinia margaretta „Casque Rouge“, (rosablütige Akazie), Robinia pseudoacacia “Frisia” (Gold-Akazie), Carpinus betulus “Frans Fontaine” (Pyramiden-Hainbuche), Corylus columa (Baum-Hasel), Acer rubrum „Armstrong“ (Schmalkroniger Rot-Ahorn), Crataegus laevigata “Pauls Scarlet“ (Echter Rot-Dorn), Fraxinus ornus (Blumen-Esche), Gleditsia triacanthos „Inermis“ (Dornenlose Gleditschie), Malus sylvestris (Wildapfel), Pyrus „communis“ (Gemeine Birne), Tilia cordata Rancho (Winter-Linde Rancho), Pyrus calleryana “Chanticleer” (chilenische Wildbirne “chanticleer”).

I.3) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
I.3.1) GFLR 1
Die Flächen des GFLR 1 sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger sowie mit Leitungsrechten zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger zu belasten.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB)
II.1) Bodendenkmale
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

III Hinweise
III.1) erforderliche Vorkehrungen zum Lärmschutz
Um die schalltechnischen Anforderung einzuhalten, sind die Lkw-Anlieferungen auf den Tageszeitraum von 6.00 - 22.00 Uhr zu beschränken. Anlagen der Lüftungs-, Kälte- und Klimatechnik sind gemäß dem heutigen Stand der Technik so auszuführen, dass deren abgestrahlte Geräusche in der schutzbedürftigen Nachbarschaft nicht tonhaltig sind.

SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32A "Neubau Norma-Markt" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.
Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32A „Neubau Norma-Markt", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO Nahversorgung — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: Nahversorgung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier. Verkehrsberuhigter Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3	Grundflächenzahl
77,0 m HN	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern HN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GFLR 1 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Übersichtsplan unmaßstäblich

Fassung vom 17.05.2016

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe **www.stadt-landschaft-region.de** **Frankendamm 5, 18439 Stralsund**

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
über den

WAREN (MÜRITZ) HEILBAD

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32A
"Neubau Norma-Markt"
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB