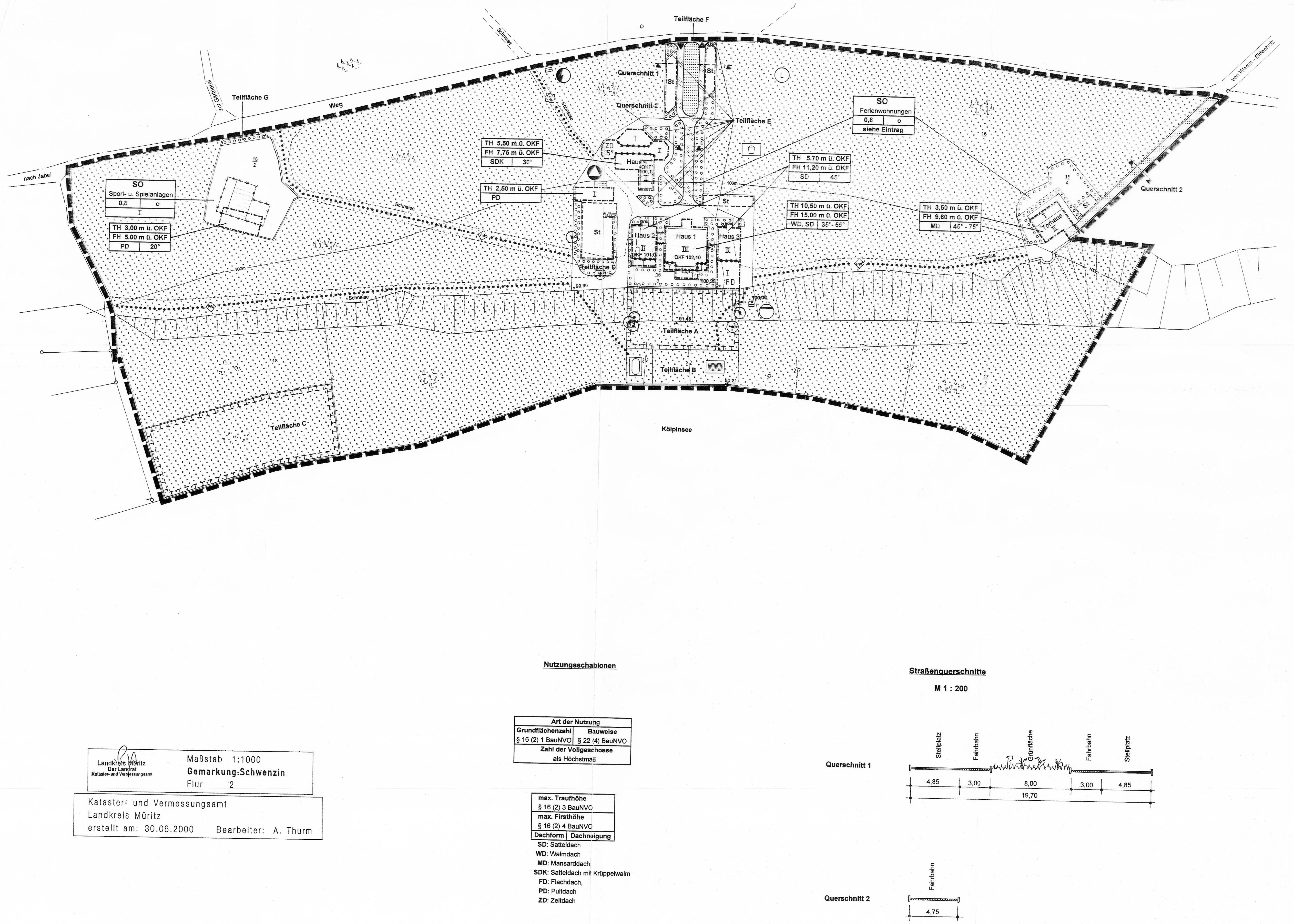
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Waren (Müritz)

„ Ferienwohnanlage Schwenzin "

Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 1 000



Landkreis Müritz
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

Maßstab 1:1000
Gemarkung: Schwenzin
Flur 2

Kataster- und Vermessungsamt
Landkreis Müritz
erstellt am: 30.06.2000 Bearbeiter: A. Thurm

Nutzungsschablonen

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl § 16 (2) 1 BauNVO	Bauweise § 22 (4) BauNVO
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
max. Traufhöhe § 16 (2) 3 BauNVO	
max. Firsthöhe § 16 (2) 4 BauNVO	
Dachform	Dachneigung

SD: Satteldach
WD: Walmdach
MD: Mansarddach
SDK: Satteldach mit Krüppelwalm
FD: Flachdach,
PD: Pultdach
ZD: Zeltdach

Straßenquerschnitte

M 1 : 200

Querschnitt 1: Stellplatz 4,85 – Fahrbahn 3,00 – Grünfläche 8,00 – Fahrbahn 3,00 – Stellplatz 4,85; 19,70

Querschnitt 2: Fahrbahn 4,75

Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990

Planzeichen		Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung		
SO FW	Sonstige Sondergebiete Ferienwohnungen (s. textl. Festsetzung 1.1)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 3, § 11 BauNVO
SO SP	Sonstige Sondergebiete Sport- und Spielanlagen (s. textl. Festsetzung 1.1)	§ 1 Abs. 3, § 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
0,8	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 u. 19 BauNVO
II / T	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / Terrasse	§§ 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Nr. 2, Abs. 5 BauNVO
FH	Firsthöhe (Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
TH	Traufhöhe (Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen		
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
4. Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	private Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	private Sportanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	privater Badeplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
5. Verkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zu- und abfahrtsstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Nr. 14 BauGB
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Abfall	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
7. Grünflächen		
	private Grünfläche	
8. Flächen für Wald		
	Fläche für Wald mit überlagernden Festsetzungen (s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.5.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.5.4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.5.5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.5.6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
10. Sonstige Planzeichen		
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (s. textl. Festsetzung 1.4.2)	§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Nachrichtliche Übernahme

	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts Schutzgebiet:	§ 9 Abs. 6 BauGB
L	Landschaftsschutzgebiet	
—100m—	100 m - Uferschutzzone	

Hinweis:
Das Plangebiet befindet sich in den Abstandsflächen gem. Landeswaldgesetz M - V.

Darstellung ohne Normcharakter

16/1	bestehende Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	bestehende Gebäude
	künftig fortfallende Gebäude
	Schneise
	Böschung
	Gräben
FW	Wanderwege, Zweckbestimmung Fußweg
	Wege, Zweckbestimmung Lieferverkehr und Fußweg
100,00	vorh. örtliche Höhe

Text (Teil B)

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**

1.1 **Sonstige Sondergebiete „Ferienwohnungen" § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs.3 und § 11 BauNVO**

Zulässig ist die Errichtung von:
- max. 27 Ferienwohnungen
- Sauna- und Fitnessbereich mit Schwimmbeckenanlage
- Gastronomie einschl. Seminarraum
- erforderliche Nebeneinrichtungen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf wie Küche, Lager, Wirtschaftsräume, Werkstatt, Fahrradschuppen
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf

Ausnahmsweise sind zulässig:
- eine Wohnung für den Hausmeister
- drei Zimmer für Betriebsangehörige

Sonstige Sondergebiete „Sport- und Spielanlagen" § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB, § 1 Abs.3 und § 11 BauNVO

zulässig ist die Errichtung von:
- Sport- und Spielanlagen für den Bedarf der Ferienwohnungsanlage (z. B. Volleyball, Basketball, Minigolf, Tischtennis, Freianlagen für Kegeln und Schach u. a.)
- Gebäude zur Unterbringung der Sportgeräte (auch Einlagerung im Winter)

1.2 **Maß der baulichen Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Eines der festgesetzten zulässigen Vollgeschosse bei Haus 1 und der eingeschossige Vorbau bei Haus 3 sind nur im Bereich unterhalb der jeweiligen vorhandenen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen, § 16 BauNVO

1.3.1 **Haupthaus (Haus 1)**
die vorhandene örtliche Höhe der Oberkante Fußboden des Hauptgebäudes mit 102,10 m

1.3.2 **Nebengebäude (Haus 2 und 3)**
die vorhandene örtliche Höhe der Oberkante Fußboden des Nebengebäudes Haus 2 mit 101,01 m

1.3.3 **ehemaliges Garagen- und Laborgebäude (Haus 4)**
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis 0,30 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe zulässig, auf der das Gebäude errichtet wird.

1.3.4 **Torbogenhaus**
Als Höhenbezug wird die örtliche Höhe der Oberkante Fußboden des vorhandenen Gebäudes festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Nr. 1 BauNVO

1.4.1 **Nebenanlagen**
gem. Pkt. 1.1 sind nur innerhalb der Bauflächen zulässig.

1.4.2 **Stellplätze**
dürfen nur in den dargestellten Bereichen angeordnet werden.

1.5 **Grünordnerische Festsetzungen**

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Gebäude und Verkehrswege durchzuführen und der zuständigen Behörde anzuzeigen.

1.5.1 **Flächen für Nebenanlagen, § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB**
- Die Herstellung der Flächen für Stellplätze und ihrer Zufahrten hat mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit breiter Fuge, Rasengittersteine) zu erfolgen.

1.5.2 Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Die Herstellung der Verkehrsflächen hat mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit breiter Fuge, Rasengittersteine) zu erfolgen.
- Die der Verkehrsfläche zugeordnete Grünfläche (Teilfläche F, Straßenbegleitgrün) ist wahlweise mit Bäumen, (Klein-) Sträuchern, Gräsern oder Stauden dauerhaft zu begrünen.
- Die im Geltungsbereich innerhalb des Waldes liegenden Verbindungswege sind nur in versickerungsfähigen Materialien zu erstellen (z.B. wassergebundene Decke).

1.5.3 **Wald, § 9 Abs. 1 Nr. 18 b**

Die im Geltungsbereich graphisch dargestellten Flächen sind im Bereich der Flurstücke 16/1, 17/2 und 18 als Wald im Sinne des LWaldG zu erhalten und / oder mit Maßnahmen gemäß Ergänzungsfestsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu entwickeln.

Überlagernde Festsetzungen
Innerhalb der Waldflächen ist die Anlage eines Spielplatzes (Flurstück 16/1), eines kleinen Spielfeldes und einer Badestelle (Flurstück 17/2) zulässig.

1.5.4 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- In der Teilfläche A ist der Böschungsbereich flächig mit Sträuchern zu begrünen und als dichte Bepflanzung auf ca. 880 m² zu entwickeln. Der Anteil der heimischen Straucharten gemäß Pflanzliste 2 (1 Strauch/m², Mindesthöhe 60 cm) beträgt mindestens 80%. Innerhalb dieser Fläche ist ein schmaler unversiegelter Weg oder eine kleine Holztreppe sowie einzelne Gestaltungselemente (z.B. Bank) zulässig. Am Fuß der Böschung sind drei Einzelbäume (Stammumfang 16/18 cm, 2 x v.) der Pflanzliste 1 und zusätzlich auf ca. 150 m² Sträucher der Pflanzliste 1 in Gruppen von 4-5 Exemplaren (1 Strauch/m²) zu pflanzen. Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden.
- Innerhalb der Teilfläche B sind sieben Einzelbäume (Stammumfang 14/16 cm, 2 x v.) der Pflanzliste 1 und auf ca. 350 m² Sträucher der Pflanzliste 1 in Gruppen von 4-5 Exemplaren (1 Strauch/m²) zu pflanzen. Es sind mindestens 3 verschiedene Baumarten und 5 verschiedene Straucharten zu verwenden. Die Uferzone ist auf einer Breite von mindestens 3 m der Sukzession zu überlassen (Ausnahme Badestelle).
- Innerhalb der Teilfläche C (Teilbereich Flurstück 18) ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten und durch Pflanzungen mit Arten der Pflanzliste 4 (leichte Heister, Mindesthöhe 150-200 cm, 1 Baum/30 m², Sträucher, Mindesthöhe 150 cm in Gruppen zu 4 - 6 Exemplaren, 1 Strauch/ 2m², 70% der Gesamtfläche) auf ca. 1.600 m² locker zu ergänzen (anrechenbar auf noch zu bestimmende Ersatzpflanzungen für Verlust von Wald). Es sind mindestens drei verschiedene Baum- und fünf verschiedene Straucharten zu verwenden.

1.5.5 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
- Die Teilfläche D im Bereich der Stellplätze ist mit mindestens 80% Sträuchern der Pflanzliste 2 (1 Strauch/m², Mindesthöhe 60 cm) zu bepflanzen. Es sind mindestens vier verschiedene Straucharten zu verwenden. Die als zu erhalten dargestellten Einzelbäume sind in die neu entstehende Grünfläche zu integrieren.
- Die Teilfläche E beidseitig der Verkehrsflächen und im Bereich der Gebäude sind als Pflanzflächen wahlweise mit Bäumen, (Klein-) Sträuchern, Gräsern oder Stauden dauerhaft zu begrünen.
- Die Teilfläche G ist mit Sträuchern der Pflanzliste 2 (1 Strauch/m², Mindesthöhe 100 cm) zu ergänzen. Es sind mindestens drei verschiedene Straucharten zu verwenden. Die bereits vorhandenen Bäume und Sträucher sind in die Planung zu integrieren.
- Bei Nebengebäuden ist ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 10 m² je 1,5 m Wandlänge mindestens 1 Pflanze zu setzen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).
- Große Abfallbehälter und –anlagen sind mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.
- Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des Bundes Deutscher Baumschulen/Forstschulen entsprechen. Die Grünflächen und Baumpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Erstellung der Gebäude und Stellplätze fachgerecht anzulegen.

Es sind Arten der folgenden Listen zu verwenden:

Pflanzliste 1: Bäume und Sträucher

Acer platanoides "Columnare"	Spitzahorn
Alnus incana	Grau-Erle
Carpinus betelus "Monumentalis"	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica "Purpurea Pendula"	Hänge - Rot – Buche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior "Pendula"	Hänge – Esche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Trauben – Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea "Mas"	Sal – Weide
Salix caprea "Pendula"	Hänge – Kätzchen – Weide
Salix caprea	Sal – Weide
Salix purpurea "Nana"	Zwerg – Purpur – Weide
Salix purpurea	Purpur - Weide
Salix viminalis	Korb – Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aria "Lutescens"	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Säulen – Eberesche
Sorbus Aucuparia	Eberesche
Syringia vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
Tilia cordata "Rancho"	Kleinkronige Winter – Linde
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 2 – Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigante	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Pruns spinosa	Schlehe
Ribis rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal – Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringia vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 3 – Kletterpflanzen (halbschattig – schattig)

Aristolochia spec.	Pfeifenwinde
Clematis spec.	Waldrebe – Hybriden
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera spec.	Heckenkirsche – Hybriden
Parthenocissus spec.	Zaunreben – Hybriden
Polygonum spec.	Knöterich
Rosa spec.	Kletterrosen in Sorten

Pflanzliste 4: -Bäume und Sträucher, Forstgehölze

Alnus glutinosa	Schwarz – Erle
Betula pendula	Sand Birke
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus padus	Trauben – Kirsche
Salix aurita	Ohrweide
Salix Caprea	Sal – Weide
Salix viminalis	Korb – Weide
Salix purpurea	Purpur – Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus ans	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

1.5.6 **Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**
- Die im Geltungsbereich dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Der im Geltungsbereich künftig neu angepflanzte heimische Baum- und Strauchbestand außerhalb der für Wald gekennzeichneten Flächen ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Falls durch die Erhaltung einzelner Gehölze außerhalb der Waldfläche die Durchführung zulässiger Bauvorhaben, technischer Arbeiten o. ä. unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereiches eine angemessene Ersatzpflanzung erfolgt. Bei Junggehölzen erfolgt der Ersatz im Verhältnis 1 : 1, bei älteren Gehölzen, Großsträuchern ab 3 m Höhe und Bäumen ab 0,50 m Stammumfang, gemessen in einem Meter über dem Erdboden, im Verhältnis 1 : 2.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M - V

1. **Dächer**

1.1 Die Hauptdächer im Bereich der zwei- und dreigeschossigen Bebauung sind als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 45° zulässig. Die Walme und Seitenflügel des Haupthauses dürfen 55° geneigt sein.

1.2 Für die Dächer gem. Ziffer 1.1 sind rote Dachziegel zu verwenden.

1.3 Nebendächer sind als Zelt- und Flachdach zulässig.

1.4 Zeltdächer sind mit Metall einzudecken.
Das Flachdach des Hauses 3 ist extensiv zu begrünen.

2. **Fassade**

2.1 Als Material ist nur Putz, Metall, Holz und Glas zulässig. In den Sockelbereichen ist Natursteinmauerwerk zulässig.

2.2 Außenflächen dürfen nicht in grellen Farbtönen sowie stark reflektierenden Materialien ausgeführt werden.

2.3 Fassaden mehrgeschossiger Bauteile sind durch gestalterische Elemente horizontal zu gliedern. Als Mittel der Gestaltung können durchgängige Balkone über die jeweilige Fassadenbreite sowie die Anordnung von Gesimsen dienen.

3. **Gestaltung der Flächen für Stellplätze**

3.1 Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

3.2 Die mit St bezeichneten Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten und Fahrgassen sind mit wasserdurchlässigen Decken zu erstellen.

3.3 Zulässig sind weitfugige Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Sanddecke.

4.3. **Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) handelt, wer**

4.1 Dächer entgegen Pkt. 1.1 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet.

4.2 Fassaden entgegen Pkt. 2.3 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V ausführt.

4.3 Stellplätze entgegen Pkt. 3.1 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V ausführt.

Hinweise

1. **Maßnahmen zur Sicherung von Oberboden**

Der durch die Baumaßnahme anfallende humose Oberboden („Mutterboden") ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugebiet ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdaushub sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungsart zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt.
Auf die Verwendung von chemischen Mittel, z.B. Dünger etc. ist aus Boden- und Gewässerschutzgründen zu verzichten.

2. **Bodenfunde**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG II – V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) 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 der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

3. **Bodenschutz und Pflege und Entwicklung von Grünbeständen**

Alle Neuanpflanzungen sind fachgerecht zu pflanzen. Die Bäume sind als ballierte Ware zu setzen, soweit es sich nicht um Forstgehölze (Flurstück 18) handelt. Der Erdaustausch erfolgt in der Pflanzgrube. Nach Pflanzung ist die Fläche mit Mulchmaterial abzudecken. Die Sicherung des Baumes erfolgt mit einer Dreibock-Anbindung und einem Verbissschutz. Verbissschutz ist auch für die Forstgehölze im Bereich des Flurstücks 18 erforderlich. Der Zustand der Pflanzung ist jährlich durch einen Fachmann zu überprüfen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Fachgerechte gepflanzte und gepflegte Gehölzbestände sowie die extensive Unterhaltung aller Grünflächen führen zu einer schnellen und dauerhaften Begrünung des Plangebietes.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 18. 07. 2000.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Warener Wochenblatt„ am 07.08.2000 erfolgt.

Waren (Müritz) , den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

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

Waren (Müritz), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am . . . . durchgeführt worden.

Waren (Müritz), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

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

Waren (Müritz), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am . . . . den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Ferienwohnanlage Schwenzin" mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Waren (Müritz), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Ferienwohnanlage Schwenzin" der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom . . . . . . 2000 bis zum . . . . . . 2000 während folgender Zeiten, Mo - Mi 8^{00} - 12^{00}, 13^{30} - 16^{00} Uhr, Do 8^{00} - 12^{00}, 13^{30} - 17^{30} Uhr, Fr 8^{00} - 12^{00} Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . . . 2000 im „Warener Wochenblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waren (Müritz), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

7. 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), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Leiter des Katasteramtes)

8. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . . . . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Waren (Müritz), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 " Ferienwohnanlage Schwenzin " der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am . . . . von der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) als Satzung beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 " Ferienwohnanlage Schwenzin " der Stadt Waren (Müritz) wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom . . . . gebilligt.

Waren (Müritz), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

10. Die Genehmigung dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplansatzung Nr. 41 " Ferienwohnanlage Schwenzin " der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom . . . . (Az.: . . . .) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Waren (Müritz), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom . . . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom . . . . (Az.: . . . .) bestätigt.

Waren (Müritz), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

12. Die vorhabenbezogenen Bebauungsplansatzung Nr. 41 " Ferienwohnanlage Schwenzin " der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

13. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 " Ferienwohnanlage Schwenzin " der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften 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 . . . . im „Warener Wochenblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am . . . . in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den . . . .

. . . . Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

Präambel

Auf Grund des

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) berichtigt 1998, I S. 137

§ 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 468, berichtigt Nr. 19 S. 612)

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der z.Z. gültigen Fassung

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der z.Z. gültigen Fassung

der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom . . . . mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 "Ferienwohnanlage Schwenzin" der Stadt Waren (Müritz), Gemarkung Schwenzin, Flur 2, Flurstücke 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 17/2 und 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), und der Begründung erlassen.

Stadt Waren (Müritz)

Land Mecklenburg – Vorpommern

Satzung

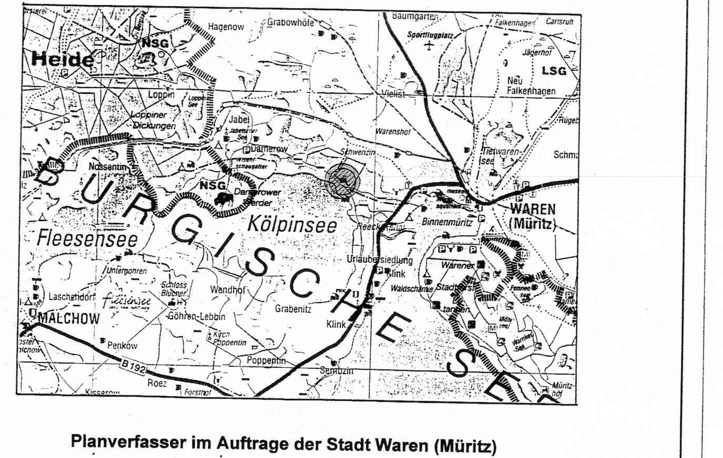
- Entwurf -

über den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 " Ferienwohnanlage Schwenzin "

Vorhabenträger:

Frau Christina Elbracht
Fontanestraße Nr. 55
17192 Waren



Planverfasser im Auftrage der Stadt Waren (Müritz)

Planung:
Projekt
Entwicklungsgesellschaft mbH
Warendorfer Str. 11
17192 Waren(Müritz)

Grünordnung:
Dipl.-Biologin
Dagmar Seppeler
Heitkamp 4
45721 Haltern