

Satzung der Stadt WAREN (MÜRITZ) (Landkreis Müritz) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Medizinisch - pflegerisches Versorgungszentrum am Tiefwareensee"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 06.05.1998 (GVOB. L. M - V S. 468, S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 16.12.2003 (GVBL. M - V S. 690) wird nach Beschlußfassung der Stadtvertreterversammlung vom folgendes Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 für das "medizinisch-pflegerisches Versorgungszentrum am Tiefwareensee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

für das Gebiet südlich und westlich des Wanderweges am Tiefwareensee und nördlich und ostwärts der Kleingärten zwischen dem Krankenhaus und dem Tiefwareensee

Planzeichnung (Teil A)

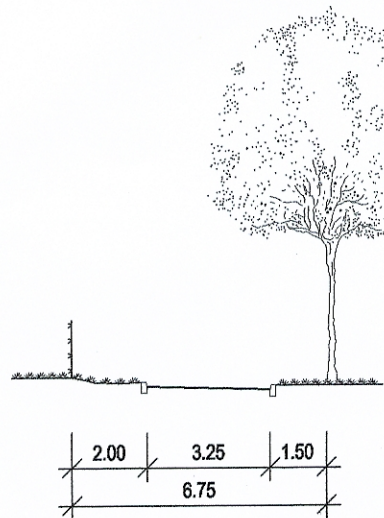
M: 1 : 1000



Straßenquerschnitte M. 1 : 200

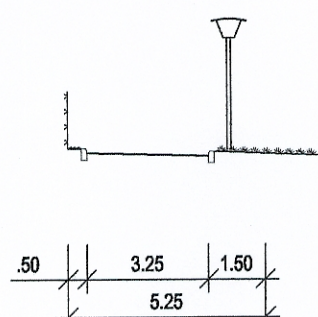
Profil A
vor Grundstück

Grünstreifen Fahrbahn Grünstreifen



Profil B
am Grundstück

Grünstreifen Fahrbahn Grünstreifen



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 06.04.2005.

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

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt.

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

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr, Mo - Mi 13.30 - 16.00 Uhr, Do 13.30 - 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Warenner Wochenblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waren (Müritz), den

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

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen 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 Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.

Waren (Müritz), den

Zeichenerklärung

Planzeichen

Rechtsgrundlage

Festsetzungen

SO	sonstiges Sondergebiet, Pflege	§ 11	BauNVO
GF 3400 m²	Geschloßfläche, z.B. 3400 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
GR 850 m²	Grundfläche, z.B. 1000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
TH 8,00 m	Traufhöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstmaß, z.B. 8,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
Baugrenze		§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
Straßenverkehrflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
Straßenbegrenzungslinie		§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich		§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
Versorgungsflächen, Abwasserpumpstation		§ 9 Abs. 1 Nr. 14	BauGB
Erhaltungsgebot, Einzelbäume		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans			
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		§ 9 Abs. 7	BauGB
		§ 1 Abs. 4	BauNVO

Nachrichtliche Übernahme

ND Naturdenkmal

Darstellung ohne Normcharakter

bestehende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

bestehendes Gebäude

zukünftig fortfallendes Gebäude

geplantes Gebäude

bestehende Geländehöhen über HN

künftig fortfallende Bäume

Lage der Straßenprofile

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Sondergebiet Pflege § 11 BauNVO
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines medizinisch-pflegerischen Versorgungszentrums mit 66 Betten.
1.1.1 Zulässig sind:
- Einrichtungen für die Intensivpflege
- Einrichtungen für die Palliativpflege
- Einrichtungen für konventionelle Pflege
- Einrichtungen für Dialysezentren
- Einrichtungen für die Betreuung und Überwachung von Angehörigen
- Einrichtungen für den Betrieb der Anlage
- Einrichtungen für die Verwaltung der Anlage
1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Einrichtungen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längsbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.
3. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschloßfußbodenhöhe von +0.30m bis +0.30m über der an der Straßenbegrenzungslinie gemessenen mittleren Höhe der an das Grundstück grenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.
4. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.
4.2 Ausnahmsweise kann eine Fällung der Einzelbäume innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn ihr Erhalt der beabsichtigten Nutzung entgegensteht und die Berücksichtigung des Erhaltungsgebotes zu funktionalen Einbußen und höheren Aufwendungen führt.
5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
5.1 Bäume
Im Sondergebiet Pflege sind folgende standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen:
7 Stück, STU 12 - 14 cm
3 Stück, STU 14 - 16 cm
3 Stück, STU 16 - 18 cm
4 Stück, STU 18 - 20 cm und dauernd zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

- Sichtflächen der Außenwände
Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig. Reflektierende und spiegelnde Flächen sind nicht zulässig. Es sind nur gedeckte Farben zulässig. Weiß ist ausgeschlossen.
2. Dächer
2.1 Im Bereich der festgesetzten 1-geschossigen Bebauung sind nur Flachdächer als begründete Dächer zulässig.
2.2 Im Bereich der festgesetzten 2-geschossigen Bebauung sind nur Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig.
3. Energiegewinnung
Anlagen zur Energiegewinnung sind auch abweichend von den Ziff. 1 und Ziff. 2 zulässig.
4. Grundstückseinfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und den Grenzen zu den Nachbargrundstücken als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zulässig.
5. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer
- die Sichtflächen der Außenwände anders als in Ziffer 1 festgesetzt, ausführt,
- die Dächer anders als in Ziffer 2 festgesetzt, ausführt,
- die Grundstückseinfriedigungen anders als in Ziffer 4 festgesetzt, ausführt.

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Bearbeitet: Ingenieurgesellschaft nord
Ingenieurgesellschaft nord
Ingenieurgesellschaft nord
Ingenieurgesellschaft nord

Waren (Müritz), den 12.04.2005

Satzung der Stadt WAREN (MÜRITZ)

(Landkreis Müritz)
VB-Plan Nr. 58

"Medizinisch - pflegerisches Versorgungszentrum am Tiefwareensee"