

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 13.12.2006 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.61 * Ehemaliges SERO-Gelände Müritzstraße *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 500



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
WB (Besondere Wohngebiete)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4a BauNVO
MI (Mischgebiete)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
0,49	Grundflächenzahl, z.B. 0,49 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1,38	Geschossflächenzahl, z.B. 1,38 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
V	Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
V-VI	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
g	geschlossene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
---	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
---	Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
	GSU Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Müritzstraße 10-12 und der Ver- und Entsorgungsunternehmen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadtwerke Waren GmbH § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Anpflanzgebiet, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Kennzeichnung nachrichtliche Übernahme	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen § 2 Abs. 2 DschGM-V
Darstellung ohne Normcharakter	
---	bestehende Flurstücksgrenze
---	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
---	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
---	Flurstücksbezeichnung
---	Geländehöhen über HN
	bestehendes Gebäude
	künftig fortfallende Gebäude und Bauteile

Text (Teil B)

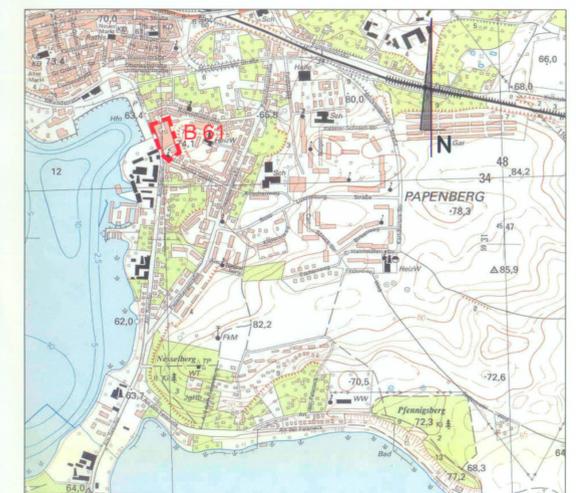
- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Besonderes Wohngebiet (WB)** § 4a BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen nach § 4a Abs. 3 Nr. 3 nicht zulässig.
 - Mischgebiet (MI)** § 6 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
Gartenbaubetriebe § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
Tankstellen § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Zahl der Vollgeschosse** § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
In den Teilbereichen der Müritzstraße 12 mit einer Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß ist das Höchstmaß nur bei einer überwiegend gewerblichen Nutzung des Gebäudeteiles zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen** § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Es sind folgende Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) als Höchstmaß zulässig:
Müritzstraße 10 TH 72,20 m ü. HN FH 78,00 m ü. HN
Müritzstraße 11 - IV TH 75,55 m ü. HN FH 79,90 m ü. HN
Müritzstraße 11 - II TH 72,20 m ü. HN FH 78,00 m ü. HN
Müritzstraße 11A TH 81,60 m ü. HN FH 83,10 m ü. HN
Müritzstraße 12 - VI TH 81,05 m ü. HN FH 84,55 m ü. HN
Müritzstraße 12 - V TH 77,50 m ü. HN FH 81,00 m ü. HN
Müritzstraße 12 - IV TH 74,50 m ü. HN FH 78,00 m ü. HN
Müritzstraße 12 - III TH 74,50 m ü. HN FH 78,00 m ü. HN
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung** § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
 - Bäume**
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

- Außenwände** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
1.2 Teilflächen sind bis zu 25% aus anderen Materialien möglich.
- Abweichende Bauweise** § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V
In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind die Gebäude auf der einen Seite auf der Grundstücksgrenze und auf der anderen Seite mit einem Grenzabstand von 3,00 m zu errichten. § 6 Abs. 5 LBauO M-V findet keine Anwendung.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig nach § 94 Abs. 1 LBau Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Außenwände anders als in Ziffer 1 festgesetzt, ausführt.

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Bearbeitet: Ingenieurbüro nord ign

Waren (Müritz), den 29.05.2006 / 24.10.2006

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 05.04.2006.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenen Wochenblatt" am 18.04.2006 erfolgt.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Von einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.
Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 05.07.2006 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 18.07.2006 bis zum 21.08.2006 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 10.07.2006 im "Warenen Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz), den 14.12.2006

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

Waren (Müritz), den 18.12.06
Rhein
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 13.12.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.12.2006 gebilligt.

Waren (Müritz), den 14.12.2006
Rhein
Bürgermeister

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

Waren (Müritz), den 14.12.2006
Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen 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 23.12.2006 ortsüblich 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 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), den 27.12.2006
Rhein
Bürgermeister

Waren (Müritz), den 14.12.2006
Rhein
Bürgermeister



Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)

über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61
* Ehemaliges SERO-Gelände Müritzstraße *

Satzung der Stadt Waren (Müritz) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61



* Ehemaliges SERO-Gelände Müritzstraße *

für das Gebiet Müritzstraße 10-12 zwischen Rosenthalstraße und Große Gasse.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V, S. 102), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1:500



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Besondere Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4a BauNVO
Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
0,49 Grundflächenzahl, z.B. 0,49	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1,38 Geschossflächenzahl, z.B. 1,38	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
V-VI Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
g geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Bauglinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsteilplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Müritzstraße 10-12 und der Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

Kennzeichnung nachrichtliche Übernahme

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 2 Abs. 2 DSchG M-V
--	----------------------

Darstellung ohne Normcharakter

— bestehende Flurstücksgrenze
136/26 Flurstücksbezeichnung
bestehendes Gebäude
künftig fortfallende Gebäude und Bauteile

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

Waren (Müritz), den

Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen 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 Ortlich im "Waren 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 am in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den

Rhein
Bürgermeister

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 **Besonderes Wohngebiet (WB)**
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen nach § 4a Abs. 2 Nr. 3 nicht zulässig.
 - 1.2 **Mischgebiet (MI)**
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
Gartenbetriebe § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
Tankstellen § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 **Zahl der Vollgeschosse**
In den Teilbereichen der Müritzstraße 12 mit einer Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß ist das Höchstmaß nur bei einer überwiegend gewerblichen Nutzung des Gebäudes zulässig.
 - 2.2 **Höhe baulicher Anlagen**
Es sind folgende Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) als Höchstmaß zulässig:
Müritzstraße 10 TH 72,20 m ü.NN FH 78,00 m ü.NN
Müritzstraße 11-IV TH 75,55 m ü.NN FH 79,90 m ü.NN
11-II TH 72,20 m ü.NN FH 78,00 m ü.NN
Müritzstraße 11A TH 81,60 m ü.NN FH 83,10 m ü.NN
Müritzstraße 12-III TH 81,05 m ü.NN FH 84,55 m ü.NN
12-V TH 77,50 m ü.NN FH 81,00 m ü.NN
12-IV TH 74,50 m ü.NN FH 78,00 m ü.NN
12-III TH 74,50 m ü.NN FH 78,00 m ü.NN
- Bauweise**
 - 3.1 **Abweichende Bauweise (a)**
In der festgesetzten abweichenden Bauweise werden die Gebäude auf der einen Seite ohne seitlichen Grenzabstand und auf der anderen Seite mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Der festgesetzte seitliche Grenzabstand ist nicht an die Vorschriften der LBauO M-V gebunden. Geringe Abstände sind zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung**
 - 4.1 **Bäume**
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

- Außenwände**
 - 1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
 - 1.2 Teilflächen sind bis zu 25 % aus anderem Material zulässig.
- Solaranlagen**
Anlagen der Solartechnik sind in der Ziffer 1 zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Außenwände, anders als in Ziffer 1 festgesetzt, ausführt.

Übersichtskarte

M: 1:10.000



Bearbeitet: ingenieurgesellschaft nord

Waren (Müritz), den 29.05.2006

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 05.04.2006.

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Waren Wochenblatt" am 18.04.2006 erfolgt.

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

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

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

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, 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 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 "Waren Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den

Rhein
Bürgermeister

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

Waren (Müritz), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der vorhabenbezogene 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), den

Rhein
Bürgermeister

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)

über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61
* Ehemaliges SERO-Gelände Müritzstraße *