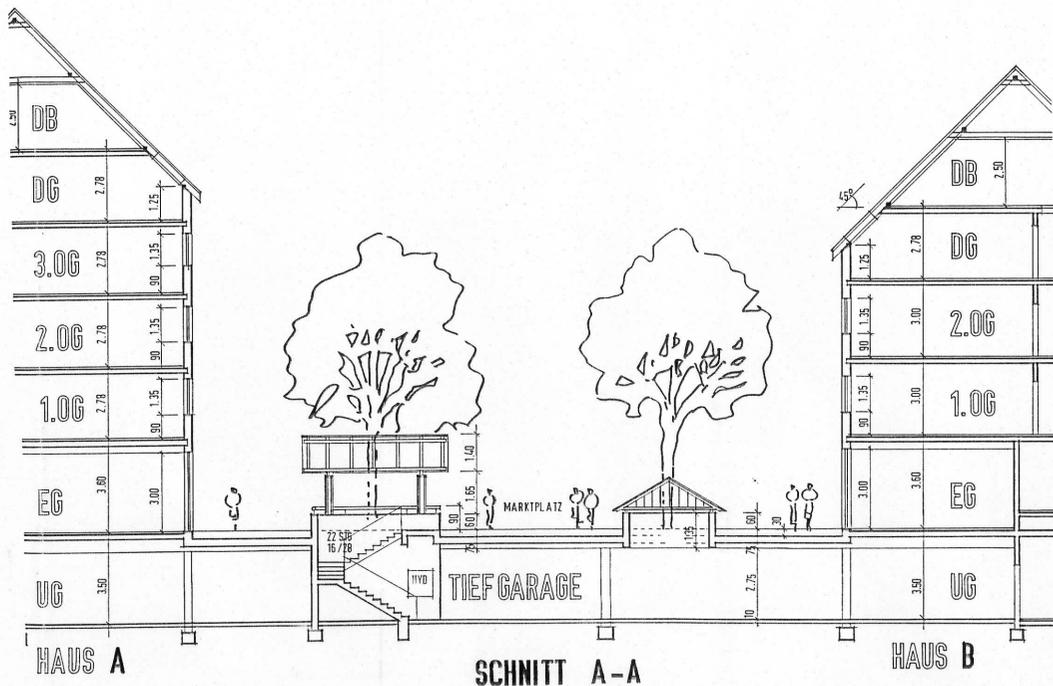
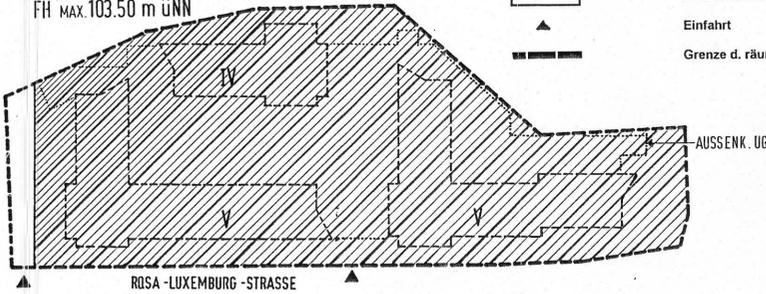


**Bebauungsplankonzept M 1:1000(B)**

Planzeichnerklärung/ Textl. Festsetzung:  
(Art und Maß der baulichen Nutzung)

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. §4 Bau NVO 1990 zugelassen sind: Behreibungsbetriebe nichtstörende Gewerbebetriebe Anlagen für Verwaltung
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Baugrenze	
TH	Traufhöhe (als Höchstmaß)
FH	Firsthöhe (als Höchstmaß) zugelassen sind: Aufbauten f. techn. Einrichtungen, Belichtungseinrichtungen, Werbeanlagen.
Strassenverkehrsfläche	
Einfahrt	
Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches	

WA ALLG. WOHNBEIET  
EINSCHL. HANDEL IM EG+UG = 3.319,05 m<sup>2</sup> NF  
BURO-PRAXEN = 576,42 m<sup>2</sup> NF  
GFZ = 1,75  
GRZ = 0,75  
SD = 45°  
FH MAX. 103,50 m ÜNN



**Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:500 A**

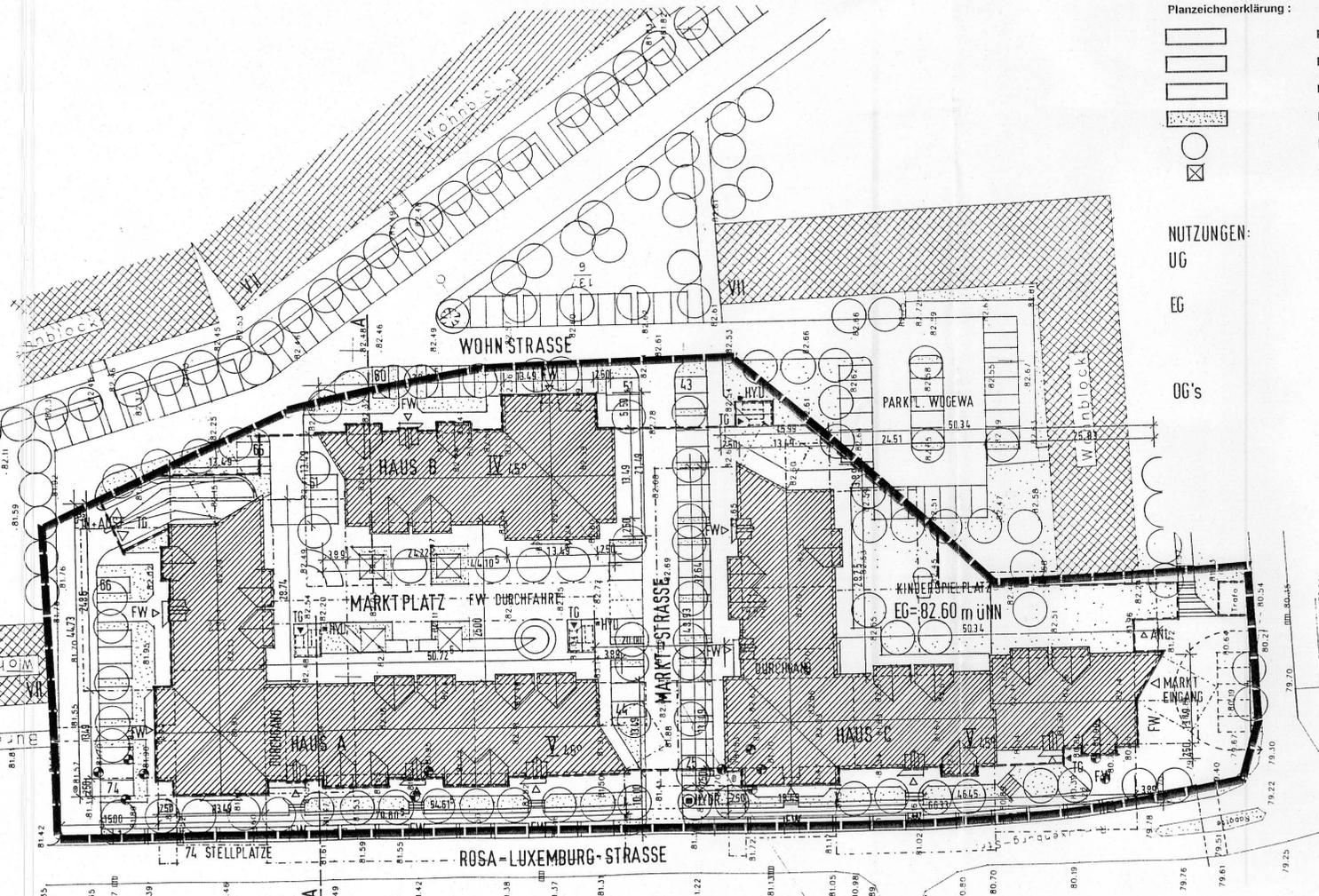
Planzeichnerklärung:

[Symbol]	Fahrbahn
[Symbol]	Fussweg
[Symbol]	Plattenbelag mit Granit
[Symbol]	Rasenfläche
[Symbol]	Laubbaum
[Symbol]	Glasdach

NUTZUNGEN:

- UG
- EG
- OG's

VERBRAUCHERMARKT  
PARKEN  
HANDEL  
GEWERBE  
DIENSTLEISTUNGEN  
VERWALTUNG  
WOHNEN



Text (B)

Das Vorhaben wird auf der Rechtsgrundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes von dem Vorhabenträger verwirklicht.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Waren, die Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes umgehend nach Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen für Baugenehmigungen zu beginnen und innerhalb der Geltungsdauer der Satzung zu beenden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung (A) enthaltenen Nutzungen und deren Geschosflächen sind ohne Einschränkung zulässig. Im Rahmen der zulässigen Gesamtgeschosflächen der Neubebauung sind auch weitere typische Nutzungen z.B. gastronomische Betriebe, Gewerbe und Verwaltung zulässig.

Die Nutzung und Gestaltung der Freiflächen erfolgt auf der Grundlage der Planzeichnung (A).

Satzungstext (C)

Satzung der Gemeinde Waren über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 für das Gebiet Rosa-Luxemburg-Strasse Nr. 2 mit dem Titel

„Lückenbebauung Rosa-Luxemburg-Strasse“

Aufgrund der § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 10 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 685, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über Vor- und Erschließungsplan Nr. 12 für das Gebiet an der Rosa-Luxemburg-Strasse, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (B) sowie den Bestimmungen der folgenden Paragraphen, erlassen.

§ 1 Ziel der Satzung

Das Satzungsziel besteht in der Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für die „Lückenbebauung Rosa-Luxemburg-Strasse“ durch den Träger.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist identisch mit der in der Planzeichnung (A) enthaltenen Festsetzung.

§ 3 Beschreibung des Vorhaben und Erschließungsplanes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird in der Planzeichnung (A) und dem Text (B), die Bestandteile dieser Satzung sind festgesetzt und beschrieben. Alle darüber hinaus erforderlichen Regelungen werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Träger des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Stadt Waren erfaßt. Dieser Vertrag wird sofort nach Satzungsbeschluss durch die Verwaltung vorbereitet.

§ 4 Geltungsdauer

Die Geltungsdauer dieser Satzung beträgt zwei Jahre, gerechnet vom Zeitpunkt des Inkrafttretens. Die Geltungsdauer der Satzung ist gebunden an die Trägerin des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Waren, den..... Siegel Bürgermeister

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

Waren, den..... Siegel Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am .... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Waren, den..... Siegel Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit von .... bis zum .... während der Dienstzeiten nach § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .... im Amtsblatt Nr. .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waren, den..... Siegel Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Waren, den..... Siegel Bürgermeister

Die im Planungsbereich enthaltenen Grundstücksgrenzen und Flurstücksnummern entsprechen den amtlichen Liegenschaftsangaben mit Stand vom....

Waren, den..... Siegel Staatliches Vermessungsamt

Der Vorhaben und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom .... gebilligt.

Waren, den..... Siegel Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Waren, den..... Siegel Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet, das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.

Waren, den..... Siegel Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren, den..... Siegel Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 Amtsblatt Nr. .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und unter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Waren, den..... Siegel Bürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan  
"Lückenbebauung Rosa-Luxemburg-Strasse"

STADT  
WAREN (MÜRITZ)

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans  
KSV Architekten  
und Ingenieure GbR

KSV  
Alte Brauerei 11  
4790 Paderborn  
Tel. 05251/730342

Träger des Vorhaben- und Erschließungsplans  
B. Köthenbürger GmbH  
Karl-Schurz Str. 11-15  
4790 Paderborn