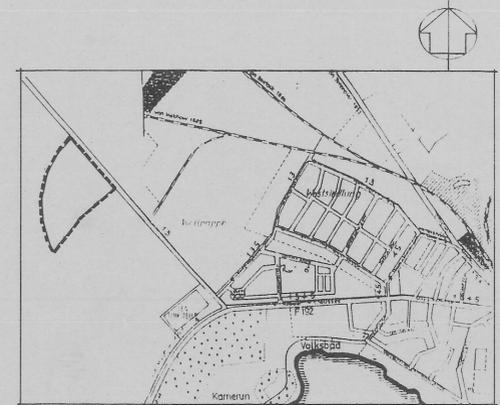


# SATZUNG DER STADT WAREN

ÜBER DEN VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 08

FÜR DAS GEBIET WAREN-WEST „ÜBERBETRIEBLICHES AUSBILDUNGSZENTRUM WAREN“



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl. I, S. 1329).

Gemarkung : Waren Flur :

# VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 08

GEBIET WAREN - WEST „ÜBERBETRIEBLICHES AUSBILDUNGSZENTRUM WAREN“

## TEIL A PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1:1000



## ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
1. Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des BauGB §§ 1 bis 11 der BauNVO § 6
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 19 BauNVO
GR 10000qm Grundfläche	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17 BauNVO
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
0 Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
— Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
--- Baugrenzen	§ 23 (3) BauNVO
4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
□ Straßenverkehrsflächen	
— Straßenbegrenzungslinie	
▲ Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

RECHTSGRUNDLAGE	RECHTSGRUNDLAGE
6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.	§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
⊕ Anpflanzungen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
7. Sonstige Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St Zweckbestimmung: Stellplätze	
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

### DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- ×-○-× künftig fortfallende Flurstücks-grenze
- 298/2 Flurstücksbezeichnung
- 79.12 Höhenpunkt über NN

## TEIL B TEXT

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Mischgebiete  
1.1.1 Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2 Zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige Gewerbebetriebe, überbetriebliche Ausbildungsstätte für Aus- und Fortbildung und Umschulung - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Mischgebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

### BAULINIEN UND BAUGRENZEN

§ 23 Abs. 2+3 BauNVO

2.1 Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen -Mauerpfeiler, Loggien, Balkone Erker, Treppenhäuser u.ä - gegenüber den Baugrenzen in einer max. Einzellänge von 3,50 m bis max. 0,50 m zulässig.

2.2 In den Mischgebieten kann ein Vortreten von Vordächern gegenüber den Baugrenzen bis max. 2,50 m als Ausnahme zugelassen werden.

### 3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

3.1 In dem Mischgebiet sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig: Höhe der Schnittlinie Gesamthöhe von Gebäudeaußenwand und Dachhaut: Traufhöhe max. 9,00 m Firsthöhe max. 17,00 m

Die Höhen sind auf mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche zu beziehen.

### 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 83 BauO

3.2 Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptkörper eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zugelassen werden.

3.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 17,00 m bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche nicht überschreiten.

### 4.1 GESTALTUNG DER AUßENWÄNDE

§ 83 BauO

4.1.1 Es sind nur die Materialien Ziegelmauerwerk in der Farbgebung rot bis rotbraun zulässig. Giebelreiecke sowie bis zu 50 % der verbleibenden Mauerwerksflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden. Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig.

### 4.2 GESTALTUNG DER DÄCHER

§ 83 BauO

4.2.1 Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° zulässig. Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Traufhöhe dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Traufhöhe sowie eine Einzellänge von 5,0 m nicht überschreiten.

### 4.3 WERBEANLAGEN

§ 83 BauO

4.3.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farbtönen. (Sättigungsstufe der Farbe max. 70% - Helligkeitsstufe max. 85 %).

4.3.2 Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden, sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken, dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 10,0 m² nicht überschreiten.

4.3.3 Gestaltung der Stellplätze Die Oberflächen der Stellplätze sind als kleinmaßstäbliche Pflasterung auszubilden. (max. 30 x 30 cm).

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung am

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß An-schreiben vom

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Stadtver-ordnetenversammlung am

Mitteilung des Ergebnisses am

### Beschluß der Stadtverordnetenversammlung über den Ent-wurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie Billi-gung der Begründung am

Az.:  
erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/die geltend gemachten Rechtsverstöße be-  
heben worden sind.  
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

### Beschluß der Stadtverordnetenversammlung über die Durch-führung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Begründung am

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung am

### Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Begründung am

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Begründung vom bis

### Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung am

Mitteilung des Ergebnisses am

Waren, den

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am

sowie die geo-metrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen

Planverfasser  
Dipl.-Ing. Klaus D. Loeck  
Architekt  
Kanzlei Waren

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Stadtverordnetenversammlung am

als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom

Waren, den

Bürgermeister

Diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Waren angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom Az.: erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/die geltend gemachten Rechtsverstöße be-  
heben worden sind.  
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Waren, den

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am

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.

Diese Satzung ist mithin am

in Kraft getreten

Waren, den

Bürgermeister

Planverfasser  
Dipl.-Ing. Klaus D. Loeck  
Architekt  
Kanzlei Waren