

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 82 * Walther-Rathenau-Straße*

gelegen in der 2. Reihe der westlichen Bebauung der Walther-Rathenaustraße mit den Flurstücken 67/7, 72 teilweise der Flur 13 Gemarkung Waren

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221/228) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vomfolgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017 .

Planzeichnung (Teil A)



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 06.11.2019 als Bebauungsplan nach § 13a BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am 14.12.2019 und im Internet unter www.waren-mueritz.de erfolgt.

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

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

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, 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, Do 13.30-16.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Warener Wochenblatt" und im Internet unter www.waren-mueritz.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen 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),

Möller
Bürgermeister

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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Waren (Müritz),

Möller
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 im "Warener Wochenblatt" und im Internet unter www.waren-mueritz.de ortsüblich 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),

Möller
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GF max. 450 m ²	maximal zulässige Grundflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß II Vollgeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GH max. 79,6 m	maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN (DHHN 92)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: Abgrenzung der zu berücksichtigenden Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	bestehende Höhen über NHN (DHHN 92)
	Gebäude mit Hausnummer

Text (Teil B)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V. m. § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig :

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes	§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für die Verwaltung	§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe	§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen	§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO

2. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 3; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 6 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Gebäudehöhen von 79,6 m über NHN nicht überschreiten, ausgenommen sind untergeordnete technische Aufbauten, wie Schornsteine, Antennen, Photovoltaikanlagen und Fahrstühle. Diese dürfen die maximale Gebäudehöhe um 1,5 m überschreiten.

3. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Auf dem Flurstück 67/7 sind Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die zukünftigen Grundstückseigentümer des Flurstückes 67/7 erhalten für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche das Recht diese jederzeit als Fuß- und Fahrweg zu nutzen sowie das Recht der Verlegung notwendiger Ver- und Entsorgungsleitungen. Es dürfen keine Gehölzpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 12 und § 14 BauNVO

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet liegenden Grundstücke dienen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Text (Teil B)

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf dem Flurstück 67/7 sind mindestens 2 heimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7. Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

passive Schallschutzmaßnahmen

Im Lärmpegelbereich II sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmmaße einzuhalten:

R'w 30 dB.

Im Lärmpegelbereich III sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmmaße einzuhalten:

R'w 35 dB.

An Außenbauteilen von Gebäuden, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u.a. Küchen, Bäder, Hausarbeitsräume).

Innerhalb der Lärmpegelbereiche III sind die Schlafräume und Kinderzimmer mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Zusätzlich wird empfohlen, Fenster der Schlafräume und Kinderzimmer nicht in Richtung B 192 anzuordnen.

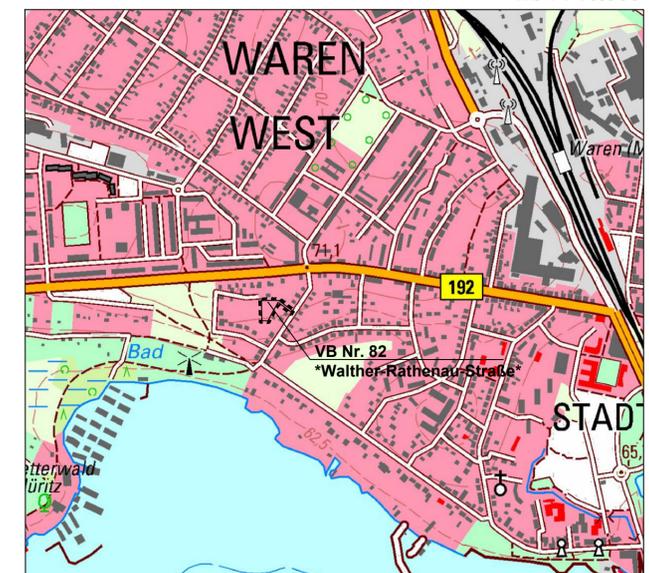
8. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V

Zulässig sind flache und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung.

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Waren (Müritz), den 20.02.2020

ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10

ign+ architekten
ingenieure

Satzung der STADT WAREN (MÜRITZ)

(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 82 * Walther-Rathenau-Straße *