Satzung der Stadt WAREN / MÜRITZ über den Bebauungsplan Nr. 23 " Kiebitzberg II "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Abschaffung der Genehmigung von 28.10.1994 (GVBl. I S.1080) sowie nach § 86 der LBauO M - V vom 26. April 1994 (GVBl. M - V S.518, zuletzt geändert S. 635) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 15.01.1997 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet " Kiebitzberg II ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

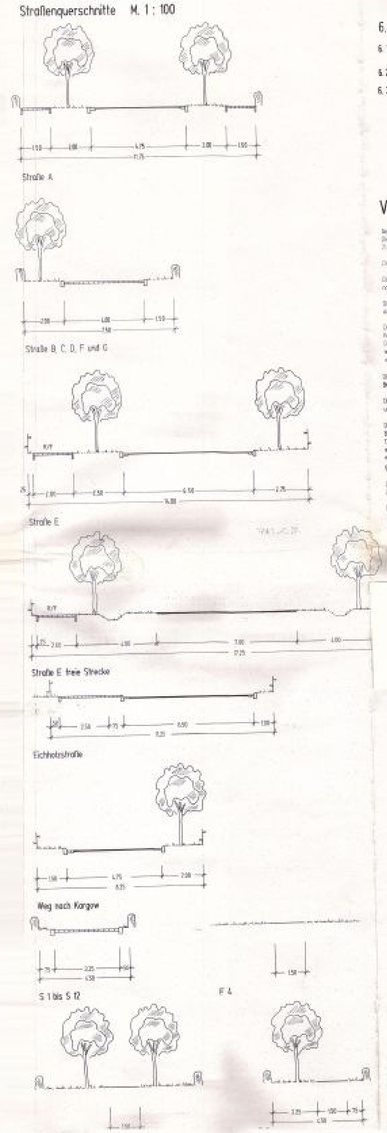
Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
WA — Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MI — Mischgebiete	§ 6 BauNVO
0,4 — Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I - III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	- - -
FH 10,00 m — maximal zulässige Firsthöhe, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschoßfußbodenhöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o — Offene Bauweise	- - -
E/D — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	- - -
— Baugrenze	- - -
— Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie	- - -
B — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich	- - -
— Hauptversorgungsleitung, unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
— Grünfläche, öffentliche Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
— Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
— Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	- - -
— Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
— Hauptversorgungsleitung, Elektrizität, oberirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
— Grünfläche, öffentlicher Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
— bestehende Flurstücksgrenze	
— künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
— Flurstücksbezeichnung	
— bestehender Kanalisationsschacht	
— Schichtlinie	
— in Aussicht genommene Grundstücksaufteilung	
— Grundstücksnummer	
78,84 — bestehende Geländehöhe über NN	

Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Text (Teil B)

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

1.1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumhöhe von Kl. 4, 10 cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der entsprechen Standortbedingungen und Baugröße geplant werden muß.

1.3 Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen

Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum je angefangene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.4 Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1.4.1 In in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

1.4.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Überstäder, in der Menge von min. einem Überstäder je 3,00 m Pflanzstreifen, zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 und § 14 BauNVO

2.1 Garagen und Stellplätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO) mit Ausnahme unter Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind in einem Abstand von 20,00 m zur der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Die festgesetzten Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

2.2 Garagen und Stellplätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO) sind in einem Abstand von 6,00 m zu den Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

3.1 Grundstücke 1 - 70

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,20 m bis 0,80 m über der anliegenden Straßenmitte des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

3.2 Grundstücke 1 - 6 und 71 - 95

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von - 0,30 bis - 0,80 m über der anliegenden natürlichen Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

4. Sichtdreiecke, § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

In den mit der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 31 Abs.1 BauNVO unzulässig. Die Aufhöhung dieser Flächen auf eine Höhe von 0,70 m ist nicht überschreiten.

5. Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

6. Nutzung des Mischgebietes, § 6 BauNVO

6.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig.

6.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig.

6.3 Gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn sie der Versorgung des Gebietes dienen.

Örtliche Bauvorschriften, § 86 LBauO M-V

1. Außenwände

1.1 Grundstücke 1 - 79 und 88 - 95

1.1.1 Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.

1.1.2 [illegible]

1.1.3 [illegible]

1.2 Grundstücke 80 - 87

1.2.1 Es ist nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.

1.2.2 Die Ziffer 1.2.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

2. Dächer

2.1 Grundstücke 1 - 79 und 88 - 95

2.1.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Weiterhin sind bei den aufgeführten Dachgestalten die aufgeführten Dachneigungen zulässig, in denen Dächer zulässig sind. Bei Dächern mit der Dachgestaltung D (Mansardendach) sind die geneigten Dachflächen bis Traufe zwei Dachgeschosse zulässig. In diesen Fällen beträgt die Dachneigung 45°.

2.1.2 Nebendächer sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit Dachneigungen unter 35° zulässig.

2.1.3 Dachgauben sind bis zu einer Länge von 0,70 m über der Firstgeraden bis zu einer Länge von [illegible] der Gebäudelänge und der Dachlänge zulässig.

2.1.4 Die Ziffern 2.1.1 und 2.1.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

2.2 Grundstücke 80 - 87

2.2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Weiterhin sind bei den aufgeführten Dachgestalten die aufgeführten Dachneigungen zulässig, in denen Dächer zulässig sind. Bei Dächern beträgt die Dachneigung 45°.

2.2.2 Nebendächer sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachneigungen sind zulässig.

2.2.3 Dachgauben sind bis zu einer Länge von 1,50 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe, gemessen am Dachschnitt der Außenwandfläche und der Dachlänge zulässig.

2.2.4 Die Ziffern 2.2.1 und 2.2.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

3. Dacheindeckung

3.1 Grundstücke 1 - 79 und 88 - 95

3.1.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Pfannen und Ziegeln zulässig.

3.1.2 Die Ziffer 3.1.1 gilt nicht für Dachflächen von [illegible] Neigung sowie für Dachflächen bei anderen Dachgestalten als Satz Nr. 2 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

3.1.3 Ausnahmen bei Solarenergie sind in den Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 zulässig.

3.2 Grundstücke 80 - 87

3.2.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit Dachziegeln oder -Pfannen zulässig.

3.2.2 Die Ziffer 3.2.1 gilt nicht für Dachflächen von [illegible] Neigung.

3.2.3 Ausnahmen bei Solarenergie sind in den Ziffern 3.2.1 und 3.2.2 zulässig.

4. Antennenanlagen

4.1 Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 3,00 m über der anliegenden Firstgeraden zulässig.

5. Grundstückseinfriedigungen

5.1 Einfriedigungen sind nur als Drahtzaunanlagen sowie als Holzzäune zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn es sich um Zäune bis zu einer Höhe von 0,70 m handelt.

5.2 Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 24.02.1994. Die erfolgte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im " Kleinen Wochenblatt " am 25.02.1994 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.02.1994 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertreterversammlung hat am 28.03.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9. 5. 1994 bis zum 10.06.1994 während folgender Zeiten Mo. - Do. 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, Mo. - Do. 13⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr und Fr. 9⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder schriftlich oder zur Protokoll geltend gemacht werden können, am 04. 02. 1994 in " Kleinen Wochenblatt " ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat am 28. 09. 1994 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. 09. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.02.1995 bis zum 13.03.1995 während folgender Zeiten Mo. - Do. 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, Mo. - Mi. 13⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr, Do. 13⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr und Fr. 9⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder schriftlich oder zur Protokoll geltend gemacht werden können, am 16. 02. 1995 in " Kleinen Wochenblatt " ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.02.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 05.02.1997 gebilligt.

Waren (Müritz), den 06. 06. 1997

Der Bürgermeister

Der katasterrechtliche Bestand am 06.06.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechnerischen Flurkarten im Maßstab 1: 1000 (Flur II) bzw. 1: 2000 (Flur III) vorliegen. Begrenzungslinien können nicht abgeleitet werden.

Waren, 06.06.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Vermessungsrat) Leiter des Katasteramtes

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 02.10.97 Az: 410 321-512.113 38.022 (A8) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Waren (Müritz), den 20.10.1997

Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den anhängigbleibenden Beschluß der Stadtvertretung vom 02.11.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 17.02.1997 Az: 410 2310- [illegible] 612.113 - 38.022 (A8) bestätigt.

Waren (Müritz), den 5.12.1997

Der Bürgermeister

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

Waren (Müritz), den 5.12.1997

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 8.12.1997 im Waren Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom [illegible] bis zum [illegible] ortsüblich bekannt gemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (BB 44.116 a Abs. 1 Satz 1 i.V. § BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.12.1997 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 05.12.1997

Der Bürgermeister

Übersichtsplan

M. 1 : 10.000

Bearbeitet: ingenieurgesellschaft nord mbH Niederlassung Waren/Müritz ign

Waren, den 21.11.1991 / 02.12.1993 / 16.03.1994 / 13.11.1995 / 21.01.1996 / 21.02.1996, 20.04.1997

Satzung der Stadt

WAREN / MÜRITZ

über den Bebauungsplan Nr. 23

für das Gebiet " Kiebitzberg II "