

# über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 - 2. Teilabschnitt - \* Wohngebiet am Wiesengrund \*



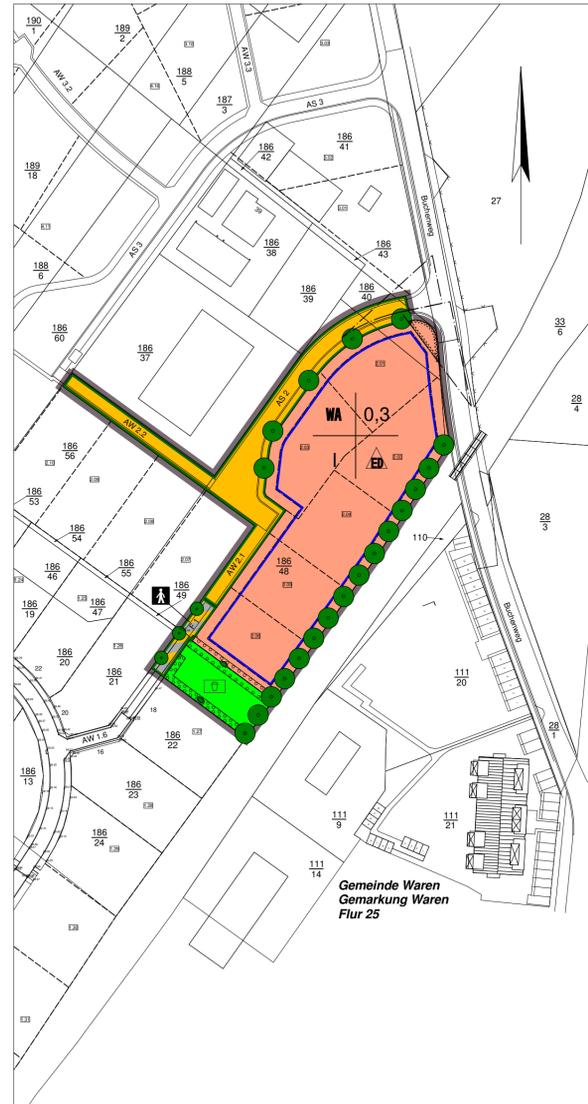
für das Gebiet nördlich der Straße Am Wiesengrund, ostwärts der Kleingartenanlage Grüner Baum, südlich der Straße Buchenweg und westlich der Draisinenstrecke

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31.08. 2015 (BGBl. I, S. 1474), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05. 2011 (GOVBI. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 30.09.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 - 2. Teilabschnitt - \* Wohngebiet am Wiesengrund \*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 2013.

### Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1.000



### Zeichenerklärung

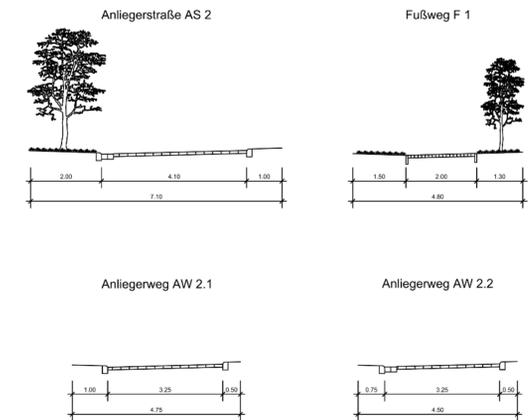
Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>0,30</b> Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. I Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>EB</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>Baugrenze</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z.B. Sichtdreiecke, Zufahrtsstraßen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünfläche, öffentlicher Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen - sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>	
bestehende Flurstücksgrenze	
zukünftige Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung	
bestehende Höhen über HN76	
Sichtdreieck	
Numerierung Grundstücke	
Böschung	
bestehender Baum	
AS Anliegerstraße	
AW Anliegerweg	
FW Fußweg	

### Text (Teil B)

- 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:  
- Anlagen für die Verwaltung,  
- Gartenbetriebe,  
- Tankstellen.  
§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO  
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO  
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 3 BauGB  
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,15 m bis 0,50 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude oder des jeweiligen Gebäudeabschnittes gehörenden Straßenschnittes zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
3.1 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 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
3.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Auf jedem Grundstück ist je angefangene 600 m<sup>2</sup> ein standortgerechter heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Es ist mindestens ein Baum je Grundstück zu pflanzen.  
3.3 Sonstige Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für sonstige Bepflanzungen sind als gegliederte natürliche, mehrstellige Gehölzhecken mit Sträuchern (60 - 100 cm), alle 6 - 12 m ein Heister (200 - 250 cm) und alle 10 - 15 m einen Hochstamm (12 - 14 cm StU) bei einem Pflanzverband von 1,00 m x 1,50 m zu bepflanzen, zu entwickeln und dauernd zu erhalten.  
3.4 Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Stellplätze und Garagen** § 12 BauNVO  
Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Nebenanlagen** § 14 BauNVO  
Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet liegenden Grundstücke dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V  
6.1 Außenwände  
6.1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, farbiger Putz, Holz und Glas zulässig.  
6.1.2 Teilflächen sind bis zu 25% aus anderen Materialien zulässig.  
6.2 Dächer  
6.2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig.  
6.2.2 Nebendächer sind nur bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.  
6.2.3 Die Ziffern 6.2.1 und 6.2.2 gelten nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebenanlage.  
6.2.4 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Platten und Glas zulässig.  
6.2.5 Die Ziffer 6.2.4 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 25° Neigung.
- Solaranlagen**  
Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 6.1 und 6.2 zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Außenwände anders als in Ziffer 6.1 festgesetzt und die Dächer anders als in Ziffer 6.2 festgesetzt, ausführt.

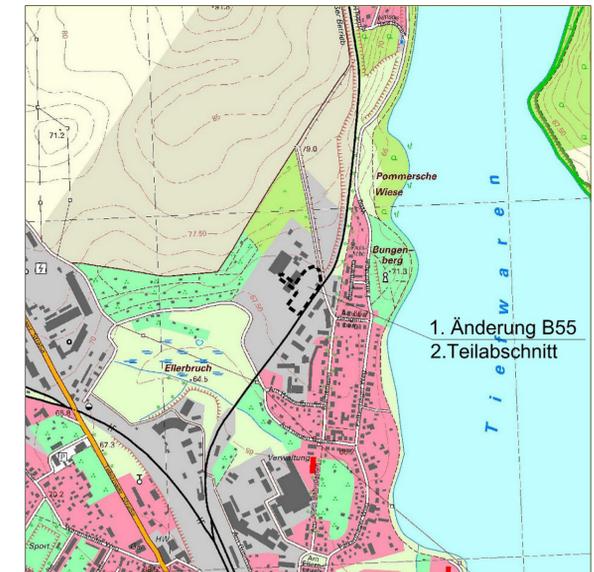
### Straßenquerschnitte

M. 1 : 100



### ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:10.000



### Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 29.04.2015 als Bebauungsplan nach § 13 a BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am 16.05.2015 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 29.04.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27.05.2015 bis zum 29.06.2015 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 16.05.2015 im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), 30.06.2015

gez. Möller  
Bürgermeister - Siegel -

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 03.11.2015 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.

Waren (Müritz), 03.11.2015

gez. Jeske  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - Siegel -

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30.09.2015 gebilligt.

Waren (Müritz), 01.10.2015

gez. Möller  
Bürgermeister - Siegel -

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

Waren (Müritz), 04.11.2015

gez. Möller  
Bürgermeister - Siegel -

Der Beschluss über den 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 14.11.2015 ortsüblich im "Warener 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 Schadensersatzansprüchen (§ 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), 16.11.2015

gez. Möller  
Bürgermeister - Siegel -

ign waren GBR  
Siegfried-Marcus-Str. 45 · 17133 Waren (Müritz)  
Tel. +49 3991 6400-0 · Fax +49 3991 6400-10

ign+ architekten  
ingenieure

Waren (Müritz), den 30.09.2015

**Satzung der  
STADT WAREN (MÜRITZ)**  
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

**über die 1. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 55 - 2. Teilabschnitt -  
\* Wohngebiet am Wiesengrund \***