

## - 2. Teilabschnitt - \*Wohngebiet am Wiesengrund\*

für das Gebiet nördlich der Straße Am Wiesengrund, ostwärts der Kleingartenanlage Sonnenschein, südlich der Straße Buchenweg und westlich der stillgelegten Bahnlinie Waren-Malchin (nunmehr Drainestrecke).

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585,2617) sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVBl. M - V, S. 102) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 01.12.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.55 -2. Teilabschnitt - "Wohngebiet am Wiesengrund", 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	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>	
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,3 Grundflächenzahl, z.B. 0,3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind z.B. Sichtreiche Zufahrtsstellen	§ 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
Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grünfläche, öffentlicher Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Mit Geh- und Leistungswegen zugänglichen der Stadtwirke Waren zu befestigten Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Anpflanzgebiet, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Erhaltungsgebiet, Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2. Teilabschnitt	§ 9 Abs. 7 BauGB

### Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	bestehendes Gebäude
	künftig fortfallende Gebäude und Bauteile,
	bestehende Schieber, Schächte und Hydranten
	bestehende Höhen über HN
	künftig fortfallende Bäume
	Sichtdreieck
	Hecke
	Böschung
	Laubwald
	Nadelwald
	Gehölzfläche
	Fahnenmast
	Lampe
	Grundstücksnummerierung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 1. Teilabschnitts

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

Waren (Müritz), 03.03.2011  
  
 Dieter Rhein  
 Bürgermeister

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 03.03.2011 im "Warenner Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschuldigungsverträgen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gem. § 9 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz), 24.03.2011  
  
 Dieter Rhein  
 Bürgermeister

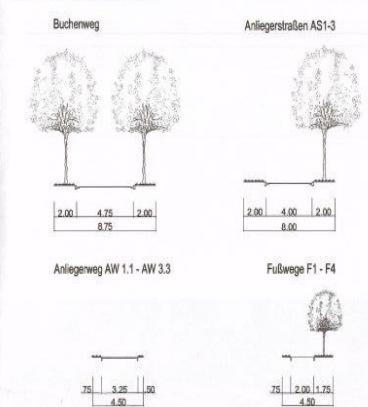
### Text (Teil B)

- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes  
 Gem. § 9 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:  
 Anlagen für die Verwertung, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO  
 Gartenbaubetriebe, § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO  
 Tankstellen, § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Höhenlage baulicher Anlagen  
 Es ist nur eine Erdgeschossefußbodenhöhe von 0,15 m bis 0,50 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude oder des jeweiligen Gebäudeabschnittes gehörenden Straßenabschnittes zulässig. § 9 Abs. 3 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 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 daumert zu erhalten. Es ist mindestens 1 Baum je Grundstück zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 3.2 Bäume auf den zulässigen Grundstücken  
 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 daumert zu erhalten. Es ist mindestens 1 Baum je Grundstück zu pflanzen.
- 3.3 Sonstige Bepflanzung  
 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für sonstige Bepflanzung sind als gepflanzte natürliche, mehrjährige Gehölzhecken mit Stäbchen (60 - 100 cm), alle 8-12 m einen Heister (200 - 250 cm) und alle 10-15 m einen Hochstamm (12-14 cm SKL) bei einem Pflanzenverband von 1,00 m x 1,50 m zu bepflanzen, zu etablieren und daumert zu erhalten.
4. Stellplätze und Garagen  
 Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. § 12 BauNVO
5. Nebenanlagen  
 Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Bebauungsplan liegenden Grundstücke dienen, sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. § 14 BauNVO

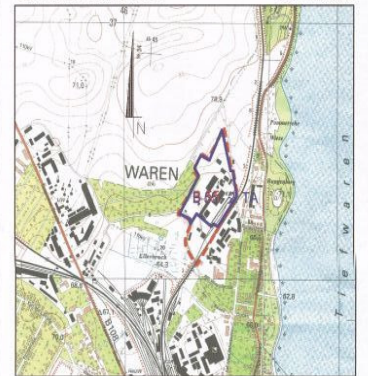
### Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauNVO - V

- Außenwände  
 1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, farbiger Putz, Holz und Glas zulässig.  
 1.2 Vertikalfugen sind bis zu 25 % aus anderen Materialien zulässig.
- Dächer  
 2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig. Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.  
 2.2 Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.  
 2.3 Es ist nur eine Dachbedeckung mit Stein, Ziegeln, Tonen und erdbestanden Pflanzen und Glas zulässig. Auf den Grundstücken 43 bis 57 ist auch Rot als Dachbedeckung zulässig.  
 2.4 Die Ziffer 2.4 gilt nicht für Dachflächen von 0 bis 25° Neigung.
- Solaranlagen  
 Anlagen der Solarart sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten  
 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Außenwände, anders als in Ziffer 1 festgesetzt und die Dächer anders als in Ziffer 2 festgesetzt, ausführt.

### Strafenschnitte M:1:200



### ÜBERSICHTSKARTE M: 1:10000



Bearbeitet Stadt Waren (Müritz)  
 Zum Amtsblatt  
 17192 Waren (Müritz)  
 Waren (Müritz), 01.12.2010

**Satzung der**  
**STADT WAREN (MÜRITZ)**  
 (Landkreis Müritz)  
 über den  
**Bebauungsplan Nr. 55 - 2. Teilabschnitt -**  
**\*Wohngebiet am Wiesengrund\***

**Verfahrensvermerke**  
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 10.11.2004 / 15.12.2005.  
 Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenner Wochenblatt" am 29.11.2004 / 09.01.2006 erfolgt.  
 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2005 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.  
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.02.2006 durchgeführt.  
 Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 05.04.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung sind den wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26.04.2006 bis zum 29.05.2006 während folgender Zeiten Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr, Mo-Mi 13:30-16:00 Uhr, Do 13:30-17:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.04.2006 im "Warenner Wochenblatt" ersatzlos bekannt gemacht worden.  
 Waren (Müritz), 03.03.2011  
  
 Dieter Rhein  
 Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand an Flurstücken am 01.12.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die legerliche Darstellung der Grenzsetzung wurde nur groß geneigt. Die vollständige und legerliche Darstellung des Grundstückes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht bejaht werden.  
 Waren (Müritz), 03.03.2011  
  
 Dieter Rhein  
 Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgeschlagenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2006/01.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.12.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.12.2010 gebilligt.  
 Waren (Müritz), 08.02.2011  
  
 Dieter Rhein  
 Bürgermeister