

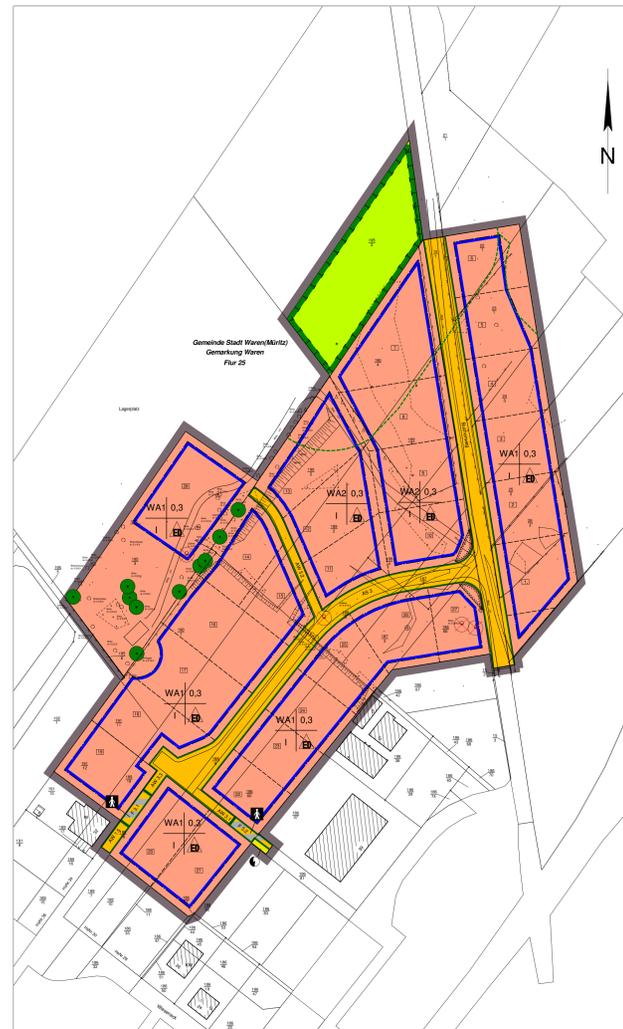
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBL. M-V, S. 344), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 05.10.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung 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 : 1000

Zeichenerklärung



Planzeichen	Rechtsgrundlage
WA Allgemeines Wohngebiet zum Beispiel WA1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,30 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. 1 Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Versorgungsfache Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z.B. Schotterweiche, Zufahrtsstraßen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung bedingter Festsetzung; Nutzung erst ab Eintritt eines bestimmten Umstandes	§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
30 m Waldabstand	§ 20 Abs. 1 LWaldG M-V
Darstellung ohne Normcharakter	
bestehende Flurstücksgrenze	
zukünftige Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung	
bestehende Höhen über NN/0	
Nummerierung Grundstücke	
Böschung	
bestehender Laubb Baum	
bestehender Nadelbaum	
zu fallender Baum	
AS Anliegerstraße	
AW Anliegerweg	
F Fußweg	

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**
Nutzung als Allgemeines Wohngebiet WA 1 und WA 2
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
- Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe,
- Anlagen für die Verwertung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 4
§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Baurecht ab Eintritt eines bestimmten Umstandes**
Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung von WA2 tritt erst in Kraft, wenn die Walmündung für die auf den Flurstücken 1952 (Teilfläche), 1954 und 1954 befindlichen Walmündungen umgesetzt wurde.
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Zahl der Wohnungen je Wohngebäude**
In Wohngebäuden ist je angelegte 500 m² Grundstückfläche eine Wohnung zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Höhenlage baulicher Anlagen**
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 15 cm bis 0,50 m über der mittleren Gradientenlinie des zum Gebäude oder des jeweiligen Gebäudeteils gehörenden Straßenschnittes zulässig.
§ 9 Abs. 3 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
5.1.1.1.1 Buchenweg sind einseitig mindestens 7 heimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem Abstand von 20 bis 25 m zu pflanzen.
5.1.2.1.1.1 Anliegerstraße AS 3 sind einseitig mindestens 7 heimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem Abstand von 15 bis 20 m zu pflanzen.
5.1.3.1.1.1 Fußweg F 3.1 sind einseitig 3 heimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem Abstand von 6 m zu pflanzen.
5.1.4.1.1.1 Fußweg F 3.2 sind einseitig 2 heimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem Abstand von 6 m zu pflanzen.
5.2. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Stellplätze und Garagen**
§ 12 BauNVO
Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Nebenanlagen**
§ 14 BauNVO
Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Baugelände liegenden Grundstücke dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Mit Eintritt der rechtskräftigen Walmündung wird die Sukzessionsfläche als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Maßnahmenfläche soll in eine waldbauliche Fläche mit heimischen Sträuchern und Bäumen umgewandelt werden. Diese Maßnahmenfläche ist zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen**
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Auf der gekennzeichneten Fläche ist der Boden von Grotzweilen zu reinigen und das gesamte Material fehschichtgerecht zu entsorgen. Danach ist eine erneute Bepflanzung durchzuführen.
- Örtliche Bauvorschriften**
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
10.1 Außenwände
10.1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, farbiges Putz, Holz und Glas zulässig.
10.1.2 Teilflächen sind bis zu 25% aus anderen Materialien zulässig.
10.2 Dächer
10.2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig.
10.2.2 Nebendächer sind nur bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
10.2.3 Die Ziffern 10.2.1 und 10.2.2 gelten nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
10.2.4 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten, braunen und anthrazitfarbenen Fliesen und Glas zulässig.
10.2.5 Die Ziffern 10.2.1 bis 10.2.4 gilt nicht für Dacheindeckungen von 0° bis 25° Neigung.
10.3 Solaranlagen
Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 10.1 und 10.2 zulässig.
10.4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Außenwände anders als in Ziffer 10.1 festgesetzt und die Dächer anders als in Ziffer 10.2 festgesetzt, ausführt.

Straßenquerschnitte

M: 1 : 100



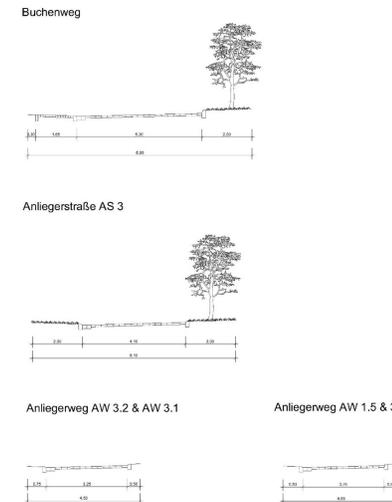
Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 30.09.2015 als Bebauungsplan nach § 13a BauGB.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenner Wochenblatt" am 12.12.2015 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 17.02.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes der 2. Änderung und Erweiterung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 21.03. bis zum 22.04.2016 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.03.2016 im "Warenner Wochenblatt" ersichtlich bekannt gemacht worden.
Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 20.07.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes der 2. Änderung und Erweiterung mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.08.2016 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 15.08. bis zum 20.09.2016 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.08.2016 im "Warenner Wochenblatt" ersichtlich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz), 16.08.2016 - Siegel -
gez. Müller
Bürgermeister

Der kostenmäßige Bestand an Funktionen am 17.10.2016 wird als richtig dargestellt bezeichnet. 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), 17.10.2016 - Siegel -
gez. Jaska
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Straßenquerschnitte

M: 1 : 100

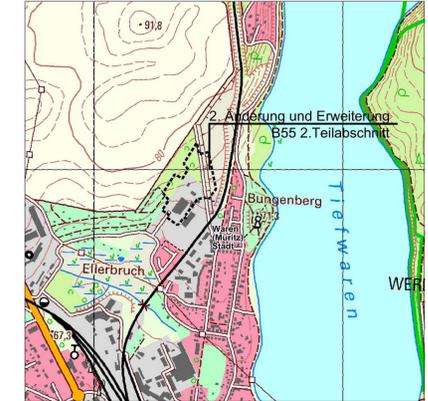


Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan der 2. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.10.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.10.2016 gebilligt.
Waren (Müritz), 06.10.2016 - Siegel -
gez. Müller
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan der 2. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernach ausgestellt.
Waren (Müritz), 19.10.2016 - Siegel -
gez. Müller
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan der 2. Änderung und Erweiterung 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 22.10.2016 ersichtlich 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsbehelfen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Waren (Müritz), 24.10.2016 - Siegel -
gez. Müller
Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M: 1:10000



ign waren GbR
Siegfried-Meier-Str. 41 17160 Waren (Müritz)
Tel.: +49 391 6460-0 Fax: +49 391 6460-10
ign+architekten
ingenieure

Waren (Müritz), den 05.10.2016

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

über die 2. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 55 - 2. Teilabschnitt -
* Wohngebiet am Wiesengrund *