

über den Bebauungsplan Nr. 78 "Warenschhof - Am Gutshaus "

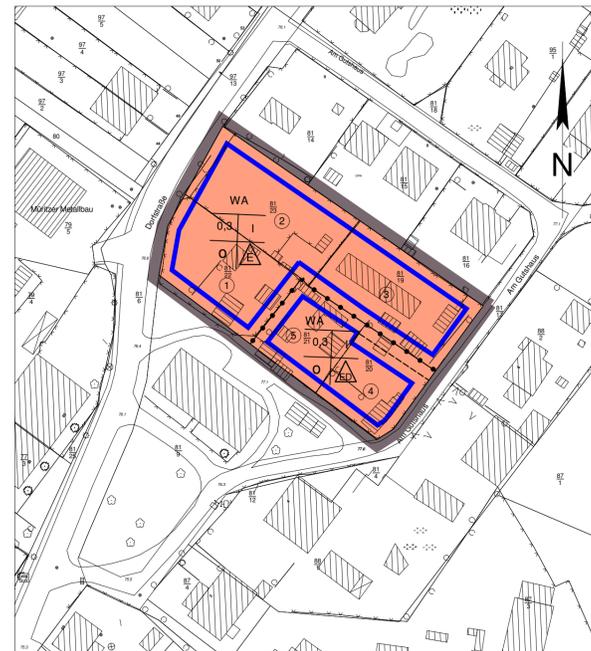
für das Gebiet nördlich des Gutshauses, ostwärts der Dorfstraße, südlich und westlich der Straße Am Gutshaus

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 17.02.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 78 "Warenschhof - Am Gutshaus", 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	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,3 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. 1 Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
△ nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
△/△ nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
O offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 1 BauNVO
— Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
••••• Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen	§ 22 Abs. 2 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter	
— bestehende Flurstücksgrenze	☁ bestehender Laubbaum
- - - zukünftige Flurstücksgrenze	☁ bestehender Nadelbaum
17/14 Flurstücksbezeichnung	▨ bestehendes Gebäude
77.60 bestehende Höhen über HN76	① Nummerierung Grundstücke

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,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Festsetzung eines relativen Wertes
In Wohngebäuden ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig.
- Mindestgröße von Baugrundstücken** § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Die Baugrundstücke 4 und 5 müssen eine Fläche von 500 m² als Mindestgröße aufweisen.
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 3 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von bis 0,50 m über der mittleren Höhe des an das Grundstück angrenzenden Straßenabschnittes zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** § 9 Abs. 1 BauGB
Es ist nur eine Firsthöhe bis zu 9,00 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind zu ersetzen.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
7.1 Dächer
7.1.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig.
7.1.2 Es ist nur eine Dachendeckung mit roten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Platten und Glas zulässig

Hinweise:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Die Verbote und Nutzungseinschränkungen der Verordnung für das Wasserschutzgebiet sind einzuhalten.
Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Dazu ist vom jeweiligen Eigentümer des Grundstückes eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat als untere Wasserbehörde einzuholen.

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

Waren (Müritz), 8. Juni 2016

gez. Möller
Bürgermeister - Siegel -

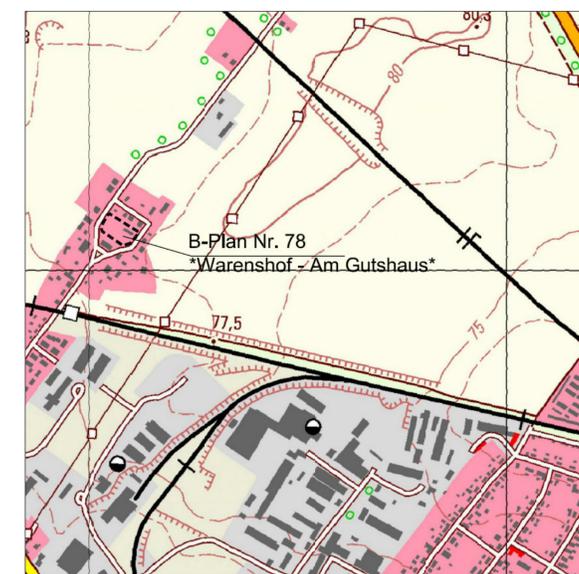
Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2. Juli 2016 ortsüblich im "Warener Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Waren (Müritz), 4. Juli 2016

gez. Möller
Bürgermeister - Siegel -

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



ign waren GbR
Siegfried-Marcus-Str. 45 - 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6402-0 Fax +49 3991 6402-10
ign+architekten
ingenieure

Waren (Müritz), 17.02.2016 - Satzungsbeschluss

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 30.09.2015 als Bebauungsplan nach § 13 a BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am 17.10.2015 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 30.09.2015 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 12.10.2015 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 26.10.2015 bis zum 27.11.2015 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 17.10.2015 im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), 8. Juni 2016

gez. Möller
Bürgermeister - Siegel -

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 6. Juni 2016 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), 6. Juni 2016

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 17.02.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.02.2016 gebilligt.

Waren (Müritz), 8. Juni 2016

gez. Möller
Bürgermeister - Siegel -

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
über den Bebauungsplan Nr. 78
" Warenschhof - Am Gutshaus "