

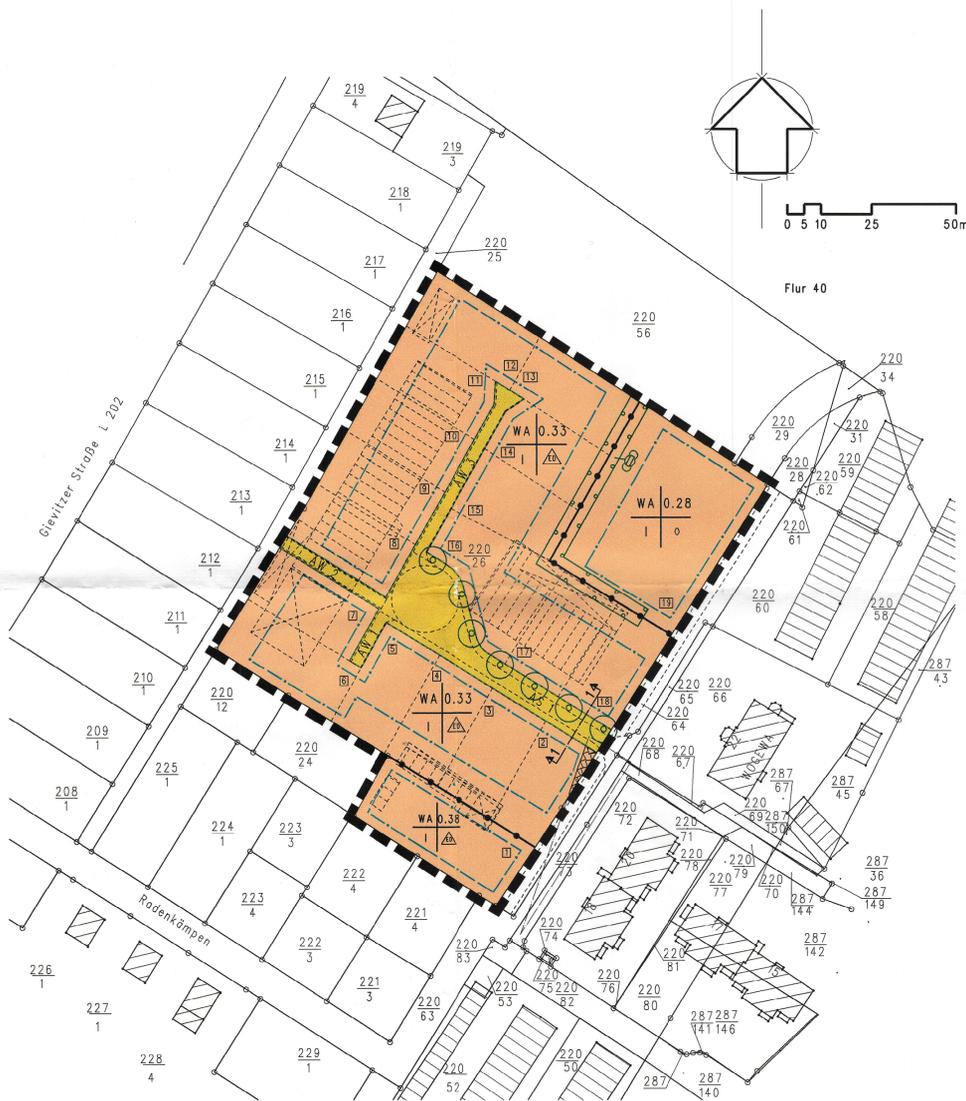
Satzung der Stadt WAREN (MÜRITZ) (Landkreis Müritz) über den Bebauungsplan Nr. 46 A "Radenkämpen"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 06.05.1998 (GVBl. M - V S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVBl. M - V S. 531), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 09.04.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 A "Radenkämpen", 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
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
0.33 Grundflächenzahl, z. B. 0,33	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z. B. I	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
O Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— — — Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
■ Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— — — Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
○ Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
□ von der Bebauung freizuhalten Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
— — — Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

— — — bestehende Flurstücksgrenze
- - - - - in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
Flur 40 Flurbezeichnung
220/26 Flurstücksbezeichnung
17 Grundstücksnummer
■ bestehendes Gebäude
▨ künftige fortfallendes Gebäude
↑ Lage der Straßenquerschnitte
△ Sichtdreieck

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Waren (Müritz), den 17.04.2003



E. Klein
Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.04.2003 im Warenen Wochenblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit dem 19.04.2003 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 22.04.2003



E. Klein
Rhein
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.12.2002 im "Warenen Wochenblatt" ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.04.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.04.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Waren (Müritz), den 15.04.2003



E. Klein
Rhein
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 15.04.03 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den 15.04.2003



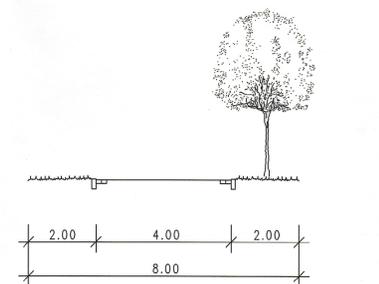
H. G. ...
Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes Waren (Müritz)

für das Gebiet ostwärts des Fußweges auf der Rückseite der vorhandenen Bebauung an der *Gievitzer Straße*, nördlich der vorhandenen Bebauung am *Radenkämpen* und westlich des *Radenkämpen*

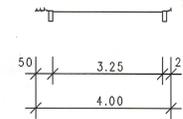
Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung,** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
Gartenbetriebe, § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO,
Tankstellen, § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 2 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschosßfußbodenhöhe von +0.30m bis -0.30m über der an der Straßenbegrenzungslinie gemessenen mittleren Höhe der an das Grundstück grenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Bäume**
Einzelbäume in den Verkehrsflächen
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von mindestens 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
Einzelbäume auf den Grundstücken
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 700m² ein standortgerechter, heimischer Laubbäum mit einer Baumscheibe von mindestens 4m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten, jedoch mindestens ein Baum pro Baugrundstück.
 - Sonstige Bepflanzungen**
Pflanzflächen sonstige Bepflanzungen
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "Umgrenzung von Flächen und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - sonstige Bepflanzung" sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen ist ein standortgerechter, heimischer Laubbäum je angefangene 50 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen,** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
In den von der Bebauung freizuhalten Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Straßenquerschnitte M 1:100



Anliegerstraße AS 1

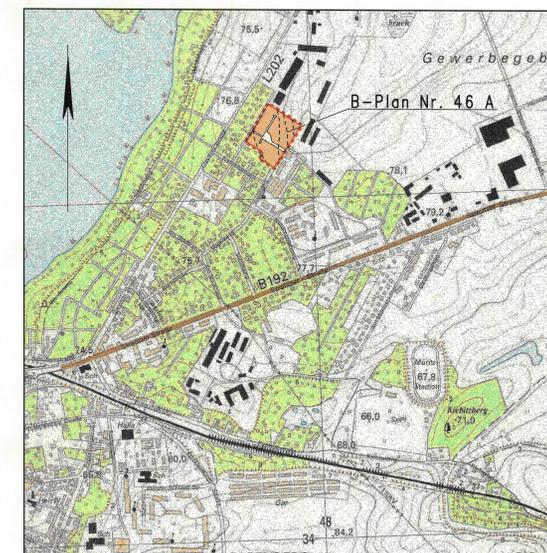


Anliegerwege AW 1 - AW 3

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

- Sichtflächen der Außenwände**
Es ist nur Sichtmauerwerk, heller Putz und Glas zulässig. Teilflächen bis zu 30% der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen sind aus anderen Materialien zulässig. Fenster- und Türöffnungen werden als Teile der jeweiligen Wandflächen übermessen.
- Dächer**
Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35°-50° zulässig. Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig. Für die Hauptdächer ist nur eine Dacheindeckung mit roten Dachpfannen und Glas zulässig. Für Nebendächer sind auch andere Materialien zulässig.
- Überdachte Stellplätze und Garagen**
Überdachte Stellplätze und Garagen sind auch abweichend von den Ziff. 1 und 2 zulässig.
- Energiegewinnung**
Anlagen zur Energiegewinnung sind auch abweichend von den Ziff. 1 und 2 zulässig.
- Grundstückseinfriedigungen**
Grundstückseinfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen mit standortgerechten, lebenden Hecken in Verbindung mit Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig. Dieses gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront der Gebäude liegen.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer
- die Sichtflächen der Außenwände anders als in Ziff. 1 festgesetzt, ausführt,
- die Dächer anders als in Ziff. 2 festgesetzt, ausführt.

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord ign
siegfried-murphy-45-1792-waren(müritz) - 03991/6409-0
woldenmeyer - 14207-schleswig - 04621/3017-0

Waren, den 12.11.2002/09.04.2003

Satzung der Stadt WAREN (Müritz)

(Landkreis Müritz)
über den Bebauungsplan Nr. 46 A
"Radenkämpen"

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 11.12.2002.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenen Wochenblatt" am 13.01.2003 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 19.12.2002 durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 11.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2003 bis 03.02.2003 während folgender Zeiten Mo - Mi 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr und Fr 8.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.