



LESEFASSUNG DER SATZUNG DER STADT WAREN (MÜRITZ) ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND DER EIGENART VON GEBIETEN (ERHALTUNGSSATZUNG)

In dieser Lesefassung wurde die 1. und 2. Änderungssatzung eingearbeitet.
Die vorliegende Form der Lesefassung dient der Information der Bürger, hat jedoch keinen Anspruch auf Rechtswirksamkeit.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für nachfolgende aufgeführte Gebiete:
- | | |
|--|-------------|
| I. für den historischen Stadtkern Warens | s. Anlage 3 |
| II. für das Siedlungsgebiet Waren –West (Westsiedlung) | s. Anlage 4 |
| III. für das Siedlungsgebiet Waren – Ost (Ostsiedlung) | s. Anlage 5 |
| IV. für 5 Straßenzüge südlich des Stadtkerns
Müritzstraße, Am Seeufer, Papenbergstraße und die West-
Teile der Rachowstraße (heute Rosenthalstraße) sowie der
Grossen Gasse | s. Anlage 6 |
| V. für die Fontanestraße und Teile der Speckerstraße | s. Anlage 7 |
| VI. für 4 Straßenzüge westlich des Stadtkerns
Mozartstraße, Rathenausstraße, Gerhart-Hauptmann-Allee
und Goethestraße | s. Anlage 8 |
- (2) In einem Übersichtsplan M 1:10.000 sind die einzelnen Geltungsbereiche I bis VI dargestellt. (Dieser Plan kann in der Stadtverwaltung, Bau- und Wiföamt eingesehen werden.) Dieser Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 2 der Satzung beigefügt.
- (3) Die Geltungsbereiche I bis VI sind in den Anlagen 3 bis 8, die Bestandteile dieser Satzung sind, schwarz umrandet dargestellt und die Grenzen wie folgt beschrieben:

Gebiet I Historischer Stadtkern

Im Norden von Westen nach Osten

In der Flur 24 beginnend mit den West- und Nordgrenzen des Flurstückes 118 sowie der Nordgrenze des Flurstückes 113. In der Flur 10 weiter mit den Nordgrenzen der Flurstücke 203, 205, 206 in Richtung Malchiner Straße einschließlich aller Flurstücke des Beiblattes der Flur 10, Flurstücke 164 bis 188 sowie die Nordgrenzen der Flurstücke 148, 147 und 146 bis 144.

In der Flur 7 weiter mit der Nordgrenze des Flurstückes 1 sowie der kompletten Flur 7, Flur 8, Flur 6, Flur 5.

In der Flur 2 weiter mit den Nordostgrenzen der Flurstücke 79/1 bis 106.

Im Osten von Norden nach Süden

In der Flur 2 die Ostgrenzen der Flurstücke 106 bis 113, weiter entlang der Westseite der Ostabfahrt bis zum Flurstück 113 der Flur 3.

Im Süden von Osten nach Westen

In der Flur 3 die Südgrenzen der Flurstücke 113, 82 und 81 sowie die Flurstücke 127 und 128.

Die Südgrenze der kompletten Flur 4 (Müritzufer).

In der Flur 64 die Südgrenzen der Flurstücke 46 und 47 (Müritzufer)

Im Westen von Süden nach Norden

In der Flur 64 beginnend mit der Westgrenze des Flurstückes 47, weiter mit der Westgrenze der Flurstücke 48, 57, 59, 63 bis 89 und 90 (Goethestraße) weiterhin die Südgrenzen der Flurstücke 11 und 12 bis 3, d.h. hier schließt sich das Gebiet an den Geltungsbereich der Mozartstraße an.

In der Flur 64 weiter mit der geradlinigen Verbindung der Südgrenze des Flurstückes 3 bis zur Bahnhofsstraße, dabei die Bahnlinie Berlin-Rostock überquerend bis zum Eckpunkt der Flure 10, 8 und 64. An der Flurgrenze 10 von diesem Eckpunkt in nördlicher Richtung bis Flurstück 111 der Flur 24, dann weiter nördlich mit den Westgrenzen der Flurstücke 108/5 einschließlich des Bahnhofsgebäudes auf dem Flurstück 108.

Der Geltungsbereich der Altstadt Warens schließt sich in der Flur 24 mit dem Flurstück 108 an dem Flurstück 118.

Gebiet II Westsiedlung

Im Norden von Westen nach Osten

In der Flur 21 beginnend mit der Ostgrenze des Flurstückes 284 entlang der Karl-Marx-Straße bis zum Flurstück 5 in der Flur 22 (jeweils die Nordgrenzen aller Flurstücke).

Im Osten von Norden nach Süden

In der Flur 22 an der Ostgrenze der Flur 5 die Karl-Marx-Straße überquerend bis Flurstück 176, von den Nord-Ostgrenzen des Flurstückes 176 entlang der Ostgrenzen der Flurstücke bis zur Südgrenze des Flurstückes 162 (Clara-Zetkin-Straße), weiter bis zur Ostgrenze des Flurstückes 148 (Fichtestraße), weiter südlich bis einschließlich Flurstück 159, dann im rechten Winkel die Ernst-Thälmann-Straße überquerend entlang der Nordgrenzen der Flurstücke bis Flurstück 10 der Flur 23.

Im Süden von Ost nach West

In der Flur 23 beginnend mit Ost- und Südgrenzen des Flurstückes 10, weiter entlang der Ernst-Thälmann-Straße bis einschließlich Flurstück 125/2 der Flur 21 (jeweils die Südgrenzen der dazwischenliegenden Flurstücke).

Im Westen von Süd nach Nord

In der Flur 21 beginnend mit der südlichen Grenze des Flurstückes 33 entlang der Witzlebenstraße sowie die Ostgrenzen der Flurstücke bis zum Flurstück 2.

Gebiet III Ostsiedlung

Im Norden von West nach Ost

In der Flur 40 beginnend mit der Nordgrenze des Flurstückes 219 an der Gievitzer Straße, dann weiter südlich bis an die Nordgrenzen der Flurstücke entlang der Straße Radenkämpen bis Flurstück 221/2.

Im Osten von Nord nach Süd

In der Flur 40 die Ostgrenzen der Flurstücke 221/2, über Flurstück 229 bis einschließlich Flurstück 231, von da aus weiter entlang des Windmühlenweges sowie die Ostgrenzen der Flurstücke beginnend mit Flurstück 286 bis zur Südgrenze des Flurstückes 271.

Im Süden von Ost nach West

In der Flur 40 beginnend mit der Ostgrenze des Flurstückes 271 entlang der Strelitzer Straße jeweils die Südgrenzen der Flurstücke bis einschließlich des Eckflurstückes 116, Ecke Strelitzer Straße Gievitzer Straße.

Im Westen von Süden nach Norden

In der Flur 40 beginnend mit dem Flurstück 116, weiter an den Ostgrenzen der Flurstücke entlang der Gievitzer Straße bis zum Flurstück 194, hier die Gievitzer Straße überquerend einschließlich Flurstück 85, an den Ostgrenzen der Flurstücke 85 bis 75 entlang, weiter begrenzt mit der Nordseite des Flurstückes 75, die Gievitzer Straße überquerend weiter nördlich entlang des Flurstückes der Westseite der Gievitzer Straße bis Flurstück 219.

Gebiet IV Müritzstraße, Am Seeufer

Im Norden von Westen nach Osten

In der Flur 41 die Nordgrenzen der Flurstücke 125 und 166.

Im Osten von Norden nach Süden

In der Flur 41 die Ostgrenzen der Flurstücke 166 und 162 bis zur Rosenthalstraße, weiter begrenzt durch Ost- und Südgrenzen des Flurstückes 130 bis zu den Flurstücke 120, 121 und 119 (Ecke Große Gasse), die Große Gasse überquerend, die Ostgrenzen der Flurstücke 92, 90, 89 bis 85 und 86 bis Flurstück 46/2.

Im Süden von Osten nach Westen

In der Flur 41 begrenzt durch die Südgrenzen der Flurstücke 47 und 28.

Im Westen von Süden nach Norden

In der Flur 41 beginnend mit der Westgrenze des Flurstückes 28, weiter entlang des Müritzufer bis zum Hafen einschließlich Flurstück 125.

Papenbergstraße

Im Norden von Westen nach Osten

In der Flur 41 durch die Nordgrenzen des Flurstückes 182/3 und des Flurstückes 183, die Papenbergstraße überquerend die Nordgrenze der Flurstücke 190/1 und 190/2.

Im Osten von Norden nach Süden

In der Flur 41 die Ostgrenzen der Flurstücke 190/2 bis 202, 211 und 216, weiter mit 218 bis 222, 234, 235, 237, 238 und 239 (Trafoturm).

Im Süden von Osten nach Westen

In der Flur 41 die Südgrenzen der Flurstücke 239 und 103.

Im Westen von Süden nach Osten

In der Flur 41 die Westgrenzen der Flurstücke 103 und 104, weiter bis 109, die Große Gasse überquerend weiter mit den Westgrenzen der Flurstücke 112 bis 141, 143, 144, 146 und 147, die Rosenthalstraße überquerend, die Westgrenzen der Flurstücke 173 bis 182/1 und 182/3.

Gebiet V Fontanestraße in der Flur 62 sowie Teilstück der Speckerstraße in der Flur 46

Im Norden von Westen nach Osten

Die Nordgrenzen der Flurstücke 8 und 9 bis Flurstück 41 der Flur 62 sowie Flurstück 3 der Flur 46.

Im Osten von Norden nach Süden

Die Ostgrenzen der Flurstücke 41 der Flur 62, der Flurstücke 3 und 4 der Flur 46 sowie 45 der Flur 62.

Im Süden von Osten nach Westen

Die Südgrenzen der Flurstücke 45 über 46 weiter bis 74, weiter bis 81.

Im Westen von Süden nach Norden

Die Westgrenzen der Flurstücke 81 und 8.

Gebiet VI Mozartstraße

Im Norden von Westen nach Osten

In der Flur 23 beginnend mit der Nordgrenze des Flurstückes 16/1 bis zur Nord-Westgrenze des Flurstückes 40, weiter entlang der Mozartstraße bis Flurstück 32 in der Flur 24.

In der Flur 24 weiter entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 33 bis 96/1.

Im Osten von Norden nach Süden

In der Flur 24 die Ostgrenze des Flurstückes 96/1, weiter die geradlinige Verbindung der Ostgrenze des Flurstückes 96/1 bis Flurstück 3 der Flur 64.

In der Flur 64 die Ostgrenze des Flurstückes 3.

Im Süden von Ost nach West

In der Flur 64 die Südgrenzen der Flurstücke 3 bis 11 und 12, die Goethestraße überquerend sowie die Flurstücke 91/2 bis 112/2 entlang der Goethestraße, dann weiter in nördlicher Richtung an der Westgrenze des Flurstückes 112/2 bis an die Südgrenzen der Flurstücke 100 bis 106.

In der Flur 24 dann weiter mit den Südgrenzen der Flurstücke 154 und 155 bis 161 usw. bis Flurstück 206.

Im Westen von Süden nach Norden

In der Flur 24 die Westgrenze des Flurstückes 206 und in der Flur 23 die Westgrenze des Flurstückes 16/1.

Walther-Rathenau-Straße

Im Norden von Westen nach Osten

In der Flur 13 die Nordgrenzen der Flurstücke 68 und 207 der Flur 24.

Im Osten von Norden nach Süden

In der Flur 24 die Ostgrenzen der Flurstücke 207 und 208 weiter bis 219.

Im Süden von Osten nach Westen

In der Flur 24 die Südgrenze des Flurstückes 219 und in der Flur 13 die Südgrenze des Flurstückes 78/1.

Im Westen von Süden nach Norden

In der Flur 13 die Westgrenzen der Flurstücke 78/1, 77 bis 68.

G.-Hauptmann-Allee und Westseite der Goethestraße

Im Norden von Osten nach Westen

In der Flur 24 beginnend an der Ostgrenze des Flurstückes 219 entlang der Straße bis zur Westgrenze des Flurstückes 1 der Flur 65.

In der Flur 65 die Nordgrenzen der Flurstücke 1 und 2 weiter mit 73 und 72 bis 69, dann weiter in der Flur 64 entlang der Westgrenzen der Flurstücke 150, 149 und 148, die Nordgrenzen des Flurstückes 148 bis an das Flurstück 146.

In der Flur 64 weiter mit den Westgrenzen der Flurstücke 134 bis 115 in nördlicher Richtung (Westseite der Goethestraße) sowie die Nordgrenze des Flurstückes 115.

Im Osten von Norden nach Süden

In der Flur 64 die Ostgrenze des Flurstückes 115, weiter die Ostgrenzen der Flurstücke bis 134, weiter mit 136 und 140 bis 141 sowie die Ostgrenze des Flurstückes 144/3 der Flur 64 und die Ostgrenze des Flurstückes 27 in der Flur 11.

Im Süden von Osten nach Westen

Die Südgrenze der Flur 11 - Müritzufer (Komplette Flur 11)

Im Westen

In der Flur 11 die Westgrenze des Flurstückes 1 verlängert bis an die Westgrenze des Flurstückes 219 der Flur 24.

§ 2

Erhaltungsgründe, Genehmigungsbestände

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedarf gemäß § 172 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.
- (2) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die baulichen Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

- (3) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 bedürfen Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird, der Genehmigung; dies gilt nicht für Mietverträge über die Nutzung von Wohnraum zu Wohnzwecken.

§ 3

Zuständigkeit, Verfahren bei Genehmigung

Die Genehmigung wird durch die Stadt Waren (Müritz) erteilt.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die für die Baugenehmigung zuständige Behörde (untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Stadt Waren (Müritz) erteilt.

§ 4

Ordnungswidrigkeit

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € geahndet werden.

§ 5

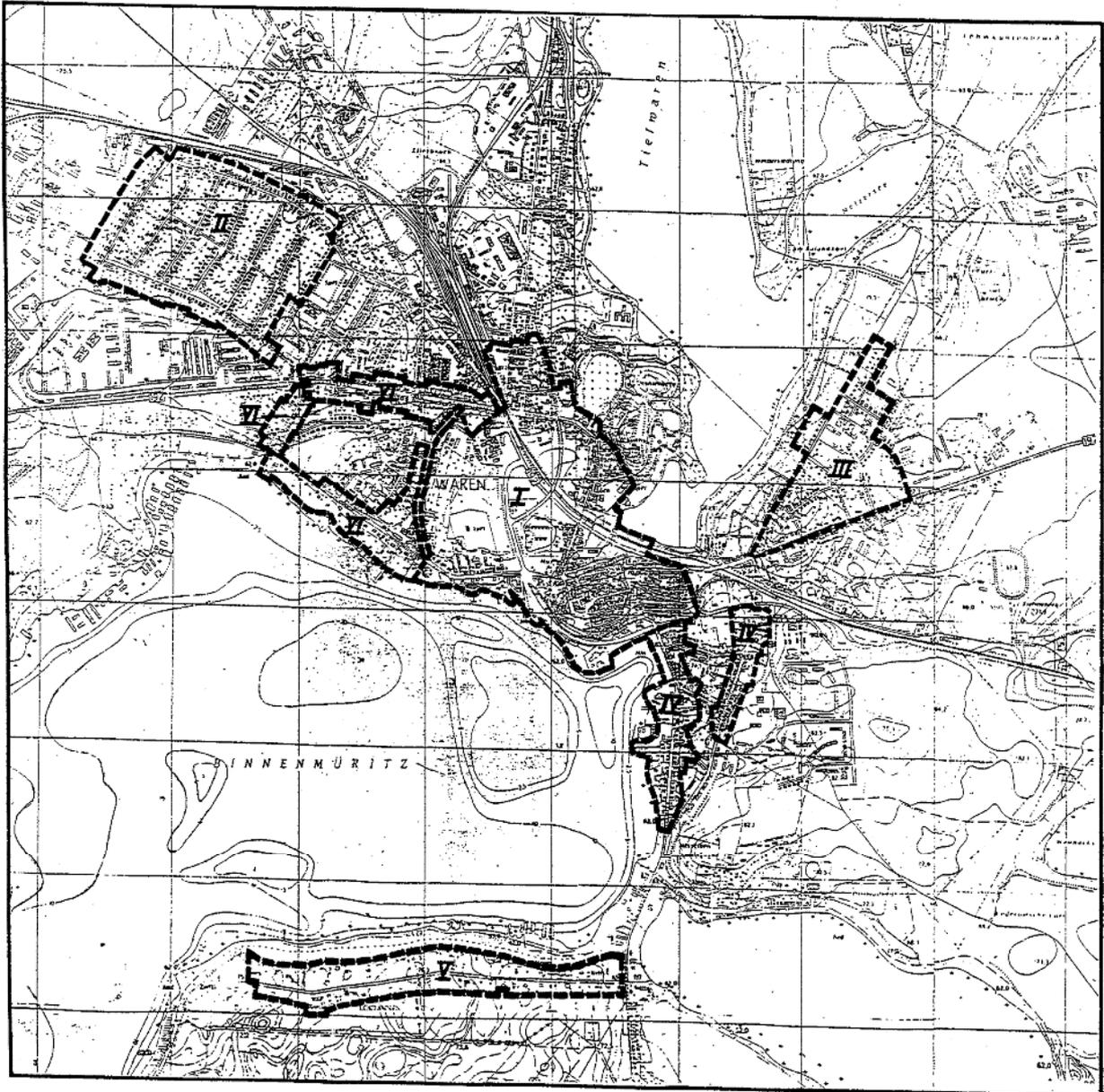
Inkrafttreten

Die Erhaltungssatzung ist am 27. Juni 1991 in Kraft getreten.

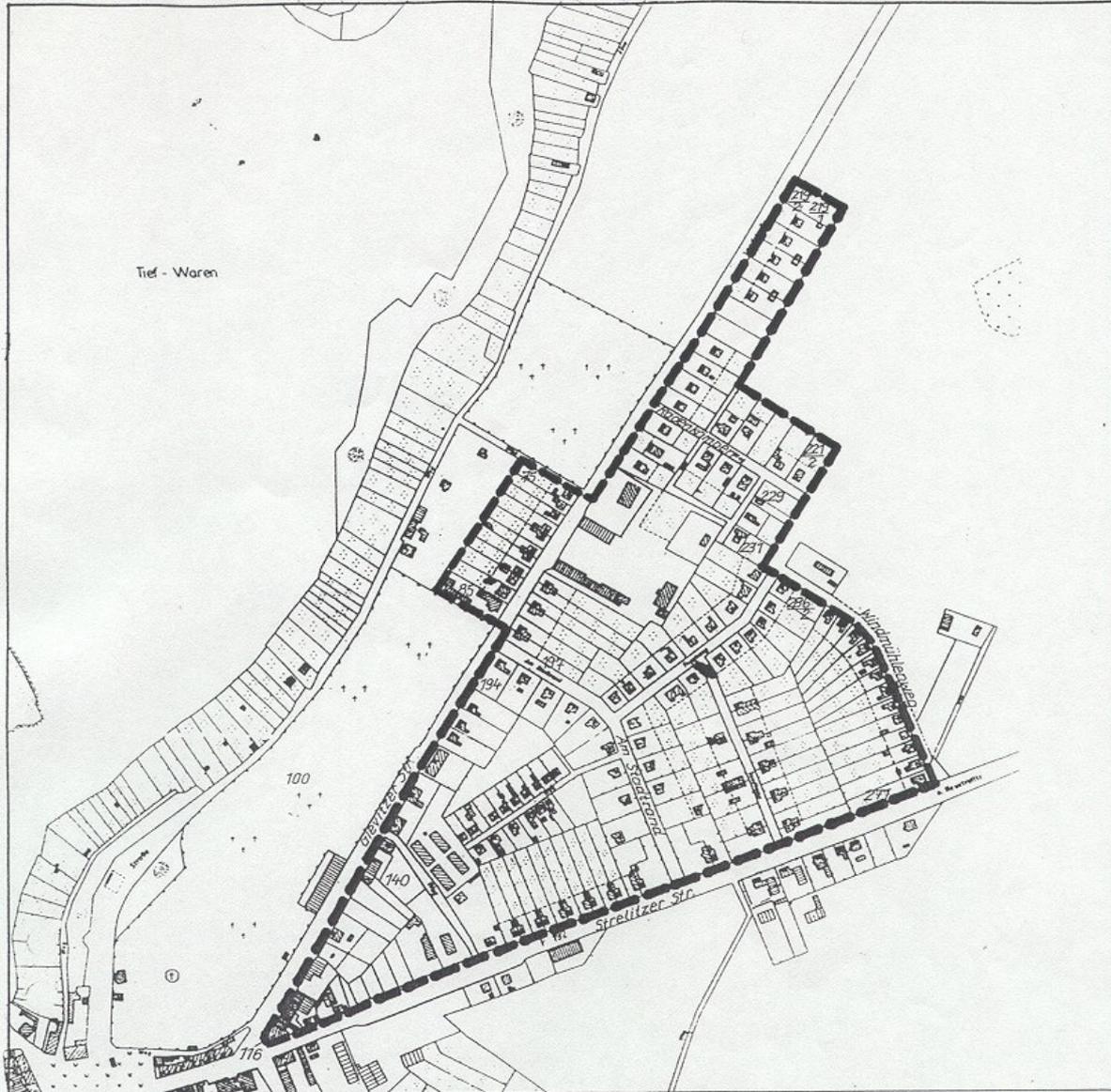
Die 1. Änderung und Ergänzung ist am 9. Februar 1999 in Kraft getreten.

Die 2. Änderung ist am 1. Januar 2002 in Kraft getreten.

ÜBERSICHTSPLAN ÜBER GELTUNGSBEREICHE GEBIET I-VI



ANLAGE 5

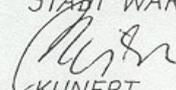


GEBIET III
 OSTSIEDLUNG

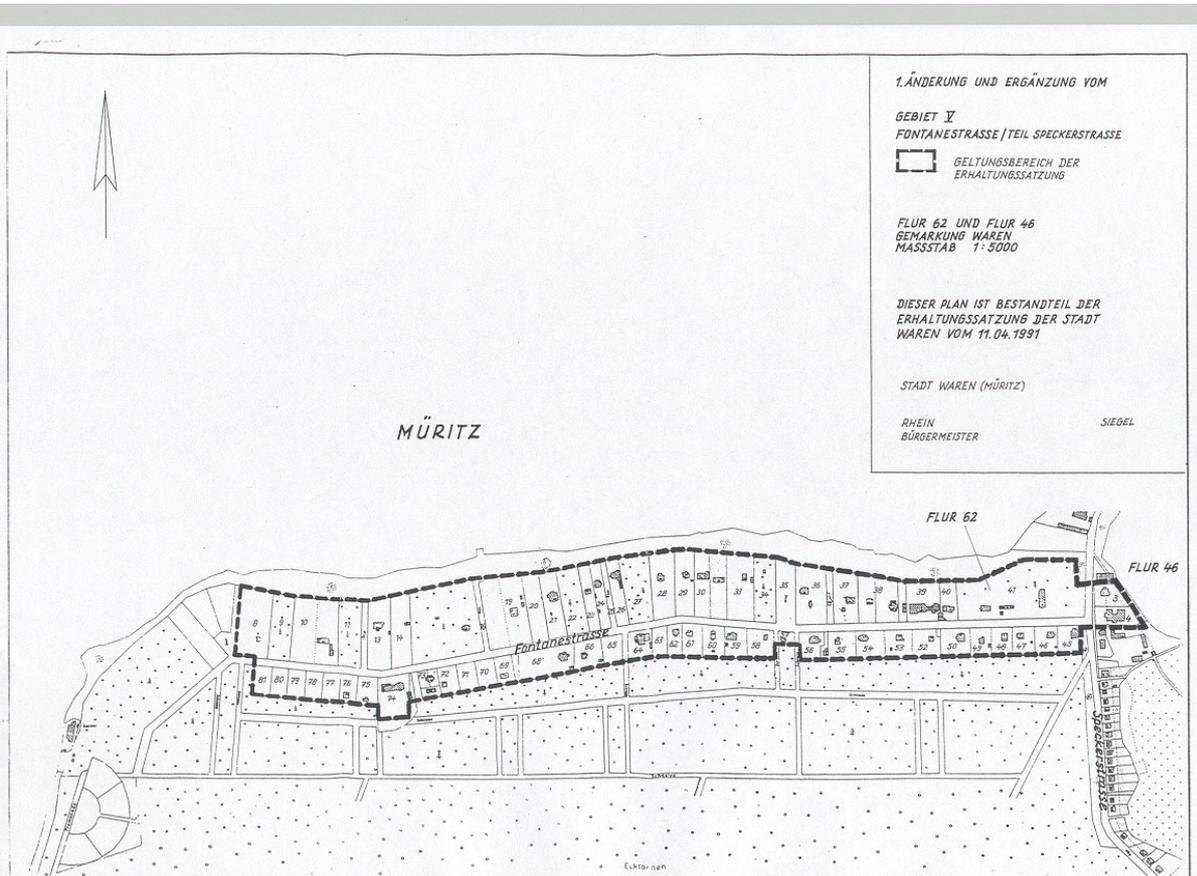
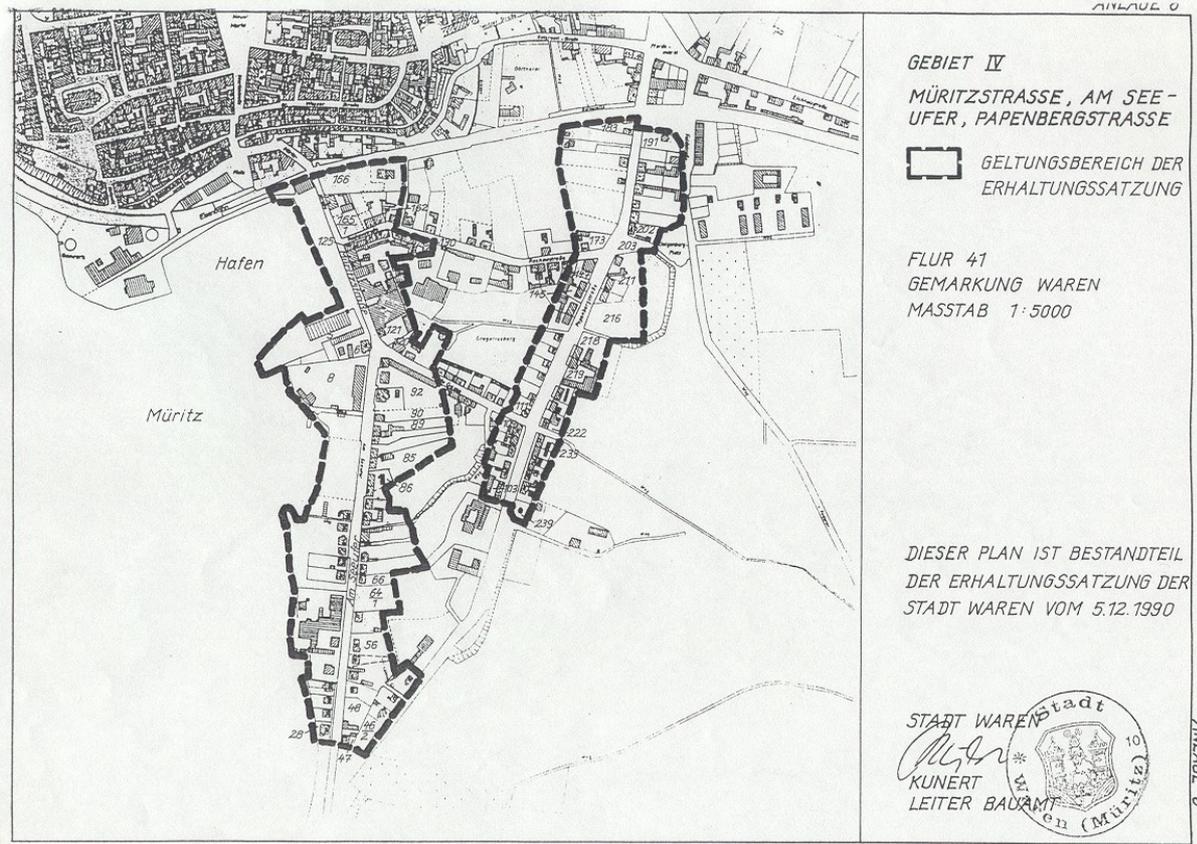
 GELTUNGSBEREICH DER ERHALTUNGSSATZUNG

FLUR 40
 GEMARKUNG WAREN
 MASSTAB 1:5000

DIESER PLAN IST BESTANDTEIL
 DER ERHALTUNGSSATZUNG DER
 STADT WAREN VOM 5.12.1990

STADT WAREN

 KUNERT
 LEITER BAUAMT





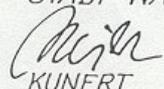


GEBIET VI
 MOZARTSTRASSE, RATHENAUSTRASSE
 G.-HAUPTMANN-ALLEE, GOETHESTRASSE

DIESER PLAN IST BESTANDTEIL
 DER ERHALTUNGSSATZUNG DER
 STADT WAREN VOM 5.12.1990

 GELTUNGSBEREICH DER
 ERHALTUNGSSATZUNG

FLUR 11/13/23/24/64/65
 GEMARKUNG WAREN
 MASSTAB 1:5000

STADT WAREN

 KUNERT
 LEITER BAUAMT

