## M: 1: 1000 Planzeichnung (Teil A) HEILBAD Zeichenerklärung 0,30 Grundflächenzahl z.B. I Vollgeschoss Zahl der Vollgeschosse, zwingend z.B. zwingend II Vollgeschosse OK Straße bis 1,00 m nur Einzelhäuser zulässig nur Reihenhäuser zulässig Straßenbegrenzungslinie öffentliche Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Fußweg Verkehrsflächen mit besonderer öffentliche Grünfläche, Sickerbecken Gunsten des Versorgers Bereich ohne Ein- und Ausfahrt → → → Hauptversorgungsleitung, oberirdisch Erhaltungsgebot für Bäume Darstellung ohne Normcharakter: Darstellung der Trinkwasserschutzzonen aus der in der Aufstellung befindlichen neuen Verordnung zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserfassungen WF I (Warenshof) und WF II (Feisneck) FFB EG nax. - 0,50 m bis mittlere OK Straße

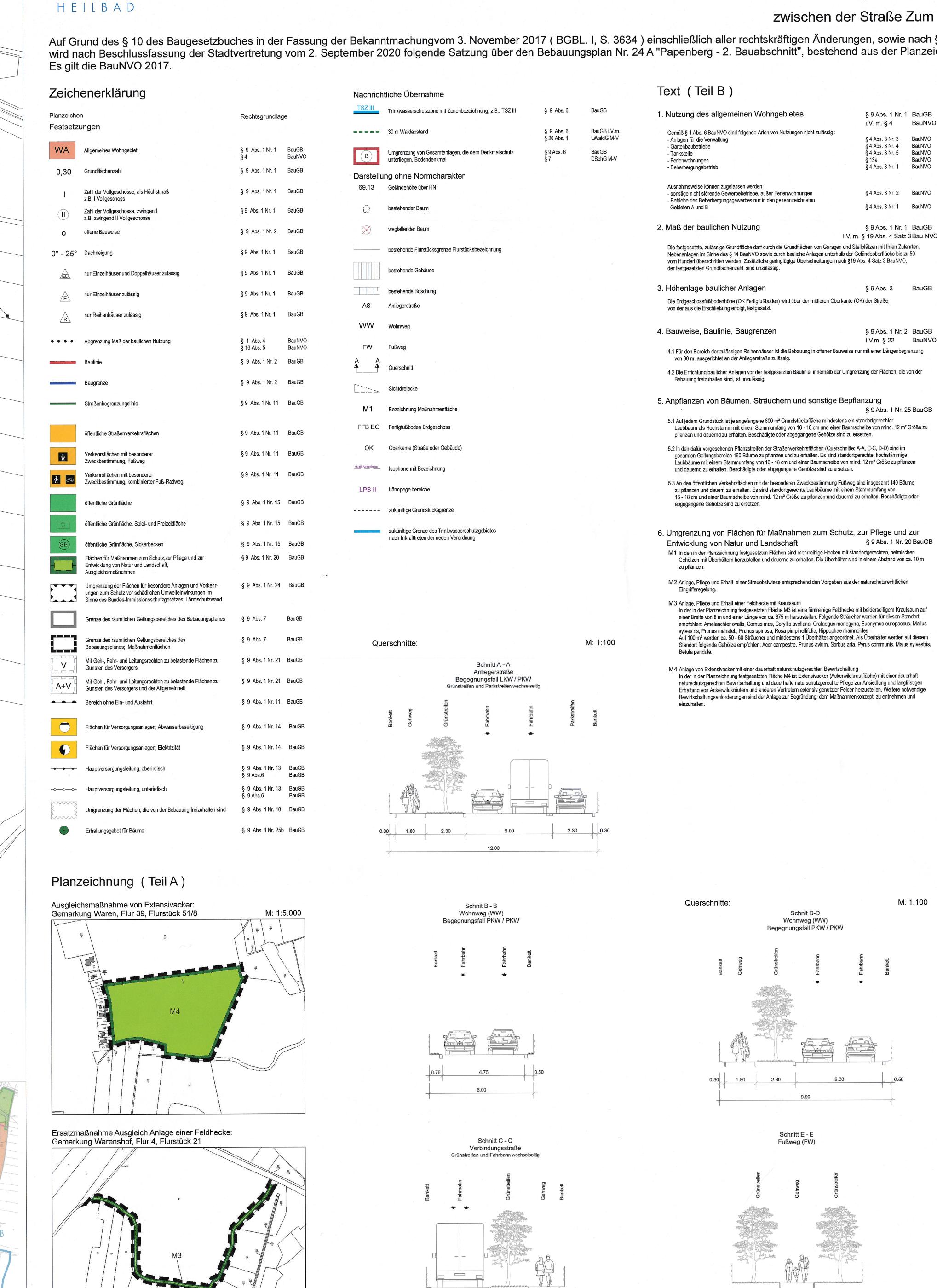
## Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## über den Bebauungsplan Nr. 24A "Papenberg 2. Baustufe"

zwischen der Straße Zum Pfennigsberg und der Straße Federower Weg

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachungvom 3. November 2017 (BGBL. I, S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S.344), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 2. September 2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 A "Papenberg - 2. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Landschaft - Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz Brutzeit. (Baufeldfreimachung 1.September - 28. Februar) erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 Bau NVO 8. öffentliche Grünfläche, Spielplatz, Sickerbecken standortgerechten Bäumen und Sträuchern gestaltet. 9. Immissionsschutz 9.1 aktive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. § 22 BauNVO 9.2 passive Schallschutzmaßnahmen (u.a.Küchen, Bäder, Hausarbeitsräume). 10. Aufschüttungen und Abgrabungen 11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgers oder der Allgemeinheit und des Versorgers gekennzeichneten Flächen sind frei von Überbauungen, Bepflanzungen, insbesondere Bäumen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen zu halten. Der Allgemeinheit dient die Fläche als A+V gekennzeichnete Fläche als fußläufige Verbindung. 12. Garagen, Carports und Nebenanlagen Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie genehmigungsfreie Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen nur mit einem max. Vorsprung oder Versatz von 1,50 m zum Hauptgebäude errichtet werden. Freistehende Nebenanlagen sind straßenseitig unzulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die mit dem Hauptgebäude fest verbundenen Nebenanlagen sowie Garagen und Carports dürfen nur mit einem max. Vorsprung von 1,50 m zum Hauptgebäude errichtet werden. Freistehende Nebenanlagen sowie genehmigungsfreie Nebenanlagen sind Örtliche Bauvorschriften 1.1 Eingschossige Hauptgebäude sind nur mit geneigten Dächern zulässig. .2 Geneigte Hauptdächer sind nur mit einer Dachneigung von 22° bis 48° zulässig. 3 Nebendächer sind nur bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und Dachneigungen zurassig.

1.4 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten, rotbraunen, braunen und anthrazitfarbenen Dachsteinen, Glas und beschichtetem Metall zulässig. 1.5 Ziffer 1.4 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5°. 2. Energiegewinnung Anlagen zur Energiegewinnung sind in der Ziffer 1 der örtlichen Bauvorschriften zulässig. 3. Grundstückseinfriedungen Einfriedungen an der Straßenbegrenzungslinie sind nur mit Mauern, standortgerechten lebenden Hecken sowie Zäunen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. 4. Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Dächer anders als in Ziffer 1, die Grundstückseinfriedungen anders als in Ziffer 3 festgesetzt, ausführt.

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Richtlinien: 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 7.1 Die Baufeldfreimachung soll zeitnah zur letzten landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung erfolgen. Für Baumaßnahmen innerhalb des Bodendenkmals sind Genehmigungen nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Vor Beginn jeglicher Arbeiten muß die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs 7.2 Das Entfernen der Ruderalvegetation und des Oberbodens erfolgt im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der nach § 6 (5) DSchG M-V. 7.3 Sollten sich zu Beginn der Baufeldfreimachung Zauneidechsen im Baufeld befinden, müssen diese abgefangen und Trinkwasserschutz / Trinkwasserschutzgebietsverordnung nach §§ 51 und 52 Wasserhaushaltsumgesetzt/-siedelt werden. Um ein Wiedereinwandern in bereits abgesammelte Flächen zu verhindern, ist es gesetz und § 107 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern erforderlich, diese mit einem Reptilienzaun abzugrenzen. Die abgefangenen Tiere werden in angrenzende, zuvor Die Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes ist beantragt und der aktuelle, räumliche Geltungsbereich der aufgewertete Flächen umgesetzt. Eine Ausnahmegenehmigung wird dazu fristgerecht bei der zuständigen Wasserschutzzone III als III.A vorgesehen. Nach § 52 Absatz 3 Wasserhaushaltsgesetz können in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen getroffen werden. Die Auflagen sind geeignet und angemessen, eine Gefährdung des Zwecks der Schutzzonenfestsetzung auszuschließen und werden somit 7.4 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen M1+M4 sind geeignete Strukturelemente (z.B. Lesesteinhaufen) als angeordnet. Die Anordnungen betreffen die zukünftige Schutzzone III.A und entsprechen den gesetzlichen Vorgaben Ersatzlebensräume für Zauneidechsen an sonnenexponierten Standorten zu etablieren, zu pflegen und dauernd zu der zukünftigen Trinkwasserschutzgebietsverordnung. Die Anordnungen betreffen beispielsweise das Verbot von Bohrungen, die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser, von Abwasserbehandlungsanlagen, von Trockenaborten und Abwassersammelgruben sowie zur Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten, Verbot von Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren Verbot der Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gem. § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Vasserhaushaltsgesetz, Verbot von Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdende Die öffentliche Grünfläche dient dem freizeitlichen und erholsamen Aufhenthalt der Allgemeinheit. Innerhalb der Kühl- und Isoliermitteln, Verbot von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen, Verbot der Grünflächen werden teilweise öffentliche Spiel- und Freizeitplätze eingerichtet oder die notwendigen Sicker-Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder becken zur Regenentwässerung integriert. Die Grünflächen werden durch Pflanzungen von einheimischen, erwerbsgärtnerische Nutzung. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutzzonen geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o. g. Anzeige vorzulegen. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Die vollständigen Anordnungen sind der zukünftigen Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu entnehmen.
Nach Erlangung der Rechtskraft der neuen Trinkwasserschutzgebietsverordnung ist diese entsprechend anzuwenden. Innerhalb der festgesetzten Flächen - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - ist, in Fortführung der bestehenden Lärmschutzwand bis zur geplanten Anliegerstraße, eine 3 m hohe Lärmschutzwand auf einer Länge von mind. 105 m mit einem Flächengewicht von mind. 10 kg/m², laut Schallgutachten, an der Straße "Zum Pfennigsberg" zu errichten und dauernd zu erhalten. weitere Hinweise: öffentliche Grünfläche Im Lärmpegelbereich II sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmmaße einzuhalten: R'w 30 dB Die festgesetzte öffentliche Grünfläche Spiel- und Freizeitfläche ist zeitlich eingeschränkt bis 22.00 Uhr nutzbar. Im Lärmpegelbereich III sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmmaße einzuhalten: R'w 35 der Im Lärmpegelbereich IV sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmmaße einzuhalten: R'w 40 dB Die vorgenannten Anforderungen gelten für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Als Grundlage zur Einhaltung der Höhenfestsetzungen dient die genehmigte Erschließungsplanung für die festgesetzten Straßenverkehrsflächen. n Außenbauteilen von Gebäuden, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt Regenwasser / Dachentwässerung Zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücker Lüftungseinrichtungen auszustatten. Zusätzlich wird empfohlen, Fenster der Schlafräume und Kinderzimmer versickert. Die Dächer der geplanten Gebäude dürfen keine Eindeckung von unbeschichtetem Metall (z.B. Kupfer, Zink, nicht in Sichtverbindung zu der Bahnlinie und der Straße Federower Weg anzuordnen. Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB Versorgungsanlagen im Waldabstand Innerhalb des gekennzeichneten 30m Waldabstandes, dürfen die vorgesehenen Versorgungsanlagen eine Grundfläche Abgrabungen oder Aufschüttungen über 0,50 m sind genehmigungspflichtig und nur insoweit zulässig, dass die von 20m² sowie eine Höhe von 4m nicht überschreiten. Außerdem sind Nebenanlagen im Sinne von §23 BauNVO, die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden. Als Bezugspunkt dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können, unzulässig. gilt das natürliche Gelände. Bei Auffüllungen sind diese weich an das bestehende Gelände anzugleichen. Die Höhenund Geländeverhältnisse sind in der Bauanzeige im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss des Nachbargrund-

§9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG

Lärmschutzwand

Sicherheitspfeiler 10.00

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 14.07.2015 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1BauGB wurde vom 22.11.2017 bis 22.12.2017 durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13.09.2017 durchgeführt. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 11.12.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.12.2018

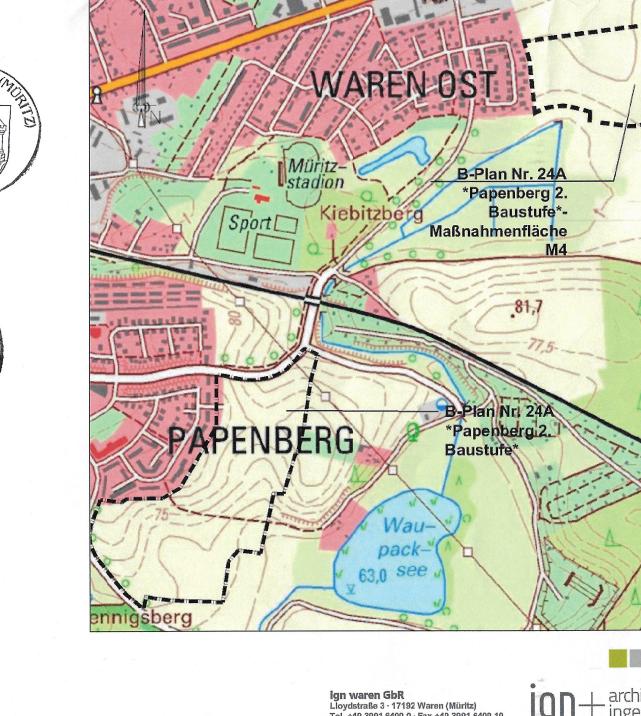
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.01.2019 bis zum 08.02.2019 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo, Mi und Do 13.30-16.00 Uhr und Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.12.2018 im "Warener Wochenblatt" und im Internet unter www.waren-mueritz.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 18.02.2022

Die Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.09.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 18.09.2019 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit

Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 11.11.2019 bis zum 13.12.2019 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo, Mi und Do 13.30-16.00 Uhr und Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.11.2019 im "Warener Wochenblatt" und im Internet unter www.waren-mueritz.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Waren (Müritz), den 18.02.2022

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.06.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.09.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.09.2020 gebilligt. Waren (Müritz), den 18.02.2022



Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch

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

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 19.03.2022 ortsüblich im

bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie

auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen

Die Satzung über den Bebauungplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern

"Warener Wochenblatt" sowie zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Waren (Müritz) unter www.waren-mueritz.de

Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche

können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den 09.03.2022

Waren (Müritz), den 21.03.2022

(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

