

SATZUNG DER STADT WAREN

ÜBER DEN
VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
NR. 08

FÜR DAS
GEBIET WAREN-WEST
„ÜBERBETRIEBLICHES AUSBILDUNGSZENTRUM WAREN“



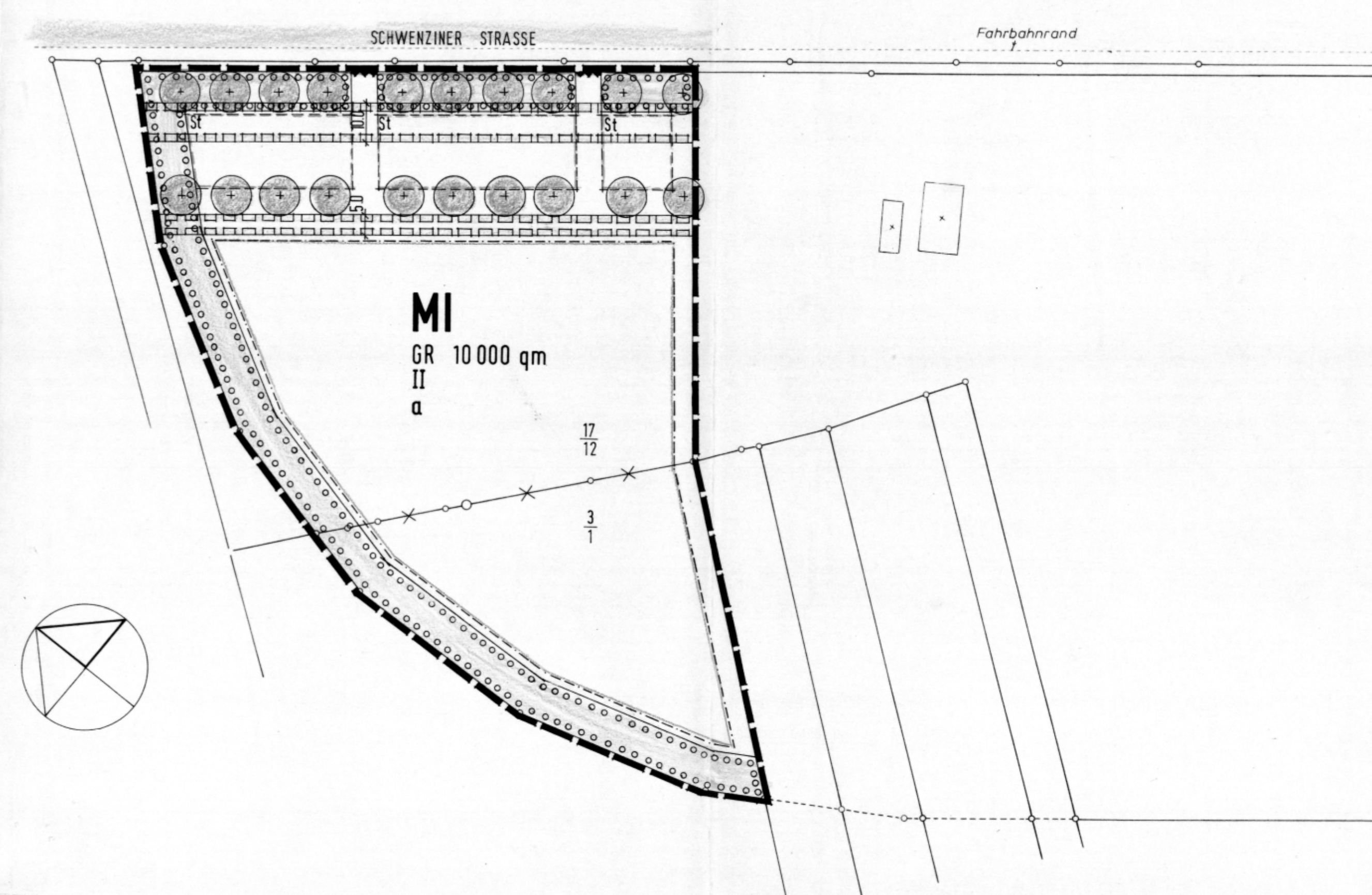
ÜBERSICHTSPLAN
Es gilt Kommunalverwaltung, Baugesetzbuch, Bauordnung, Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung in der jeweils gültigen Fassung.

Gemarkung : Waren Flur : 17/1 3/1

GEBIET WAREN - WEST

TEIL A PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1:1000



NR. 08 „ÜBERBETRIEBLICHES AUSBILDUNGSZENTRUM WAREN“

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des BauGB BauNVO
§§ 1 bis 11 der BauNVO	§ 6
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB BauNVO
GR 10 000 qm Grundfläche	§ 16 § 19
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17 Bau NVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB BauNVO
§§ 22 und 23 BauNVO	§ 22 Abs. 4
4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
MI Mischgebiete	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
q Abweichende Bauweise, geschl. Bauweise, jedoch Abstandsfläche zu den Grundstücksgrenzen	
St Straßenverkehrsflächen	
St Straßenbegrenzungslinie	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	

RECHTSGRUNDLAGE

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.	§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 Bau GB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
Anpflanzungen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
7. Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St Zweckbestimmung: Stellplätze	
Mit Geh-Fahr-u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Öffentlichkeit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
vorhandene Flurstücksgrenze	
künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung	
Höhenpunkt über NN	

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

TEIL B TEXT

1. BAULINIEN UND BAUGRENZEN

§ 23 Abs. 2+3 BauNVO

- 1.1 Ausnahmeweise ist ein Vor- und Zurücktretten von Gebäudeteilen -Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser u.ä. - gegenüber den Baugrenzen in einer max. Einzellänge von 3,50 m bis max. 0,50 m zulässig.
- 1.2 In den Mischgebieten kann ein Vortreten von Vordächern gegenüber den Baugrenzen bis max. 2,50 m als Ausnahme zugelassen werden.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

- 2.1 In dem Mischgebiet sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig: Höhe der Schnittlinie Gesamthöhe von Gebäudeaußenwand und Dachhaut: Traufhöhe max. 9,00 m Firsthöhe max. 17,00 m
- 2.2 Die Höhen sind auf mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche zu beziehen.
- 2.3 Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptkörper eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zugelassen werden.
- 2.4 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 17,00 m bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche nicht überschreiten.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 83 BauO

- 3.1 Gestaltung der Außenwände
3.1.1 Es sind nur die Materialien Ziegelmauerwerk in der Farbgebung rot bis rotbraun zulässig. Giebelendreiecke sowie bis zu 50 % der verbleibenden Mauerwerksflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden. Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig.
- 3.2 Gestaltung der Dächer
3.2.1 Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° zulässig. Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 5,0 m nicht überschreiten.
- 3.3 Werbeanlagen
3.3.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farbtönen. (Sättigungsstufe der Farbe max. 70% - Helligkeitsstufe max. 85 %). Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden, sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken, dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 10,0 m² nicht überschreiten. Gestaltung der Stellplätze
3.3.2 Die Oberflächen der Stellplätze sind als kleinmaßstäbliche Pflasterung auszubilden. (max. 30 x 30 cm).
- 3.3.3

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.6.91 bis zum 31.7.91 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.6.91 in der Tageszeitung und Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waren, den 22.5.91
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Waren, den 30.09.91
Der Leiter des Katasteramts

Die frunzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.5.91 durchgeführt worden.

Waren, den 29.11.91
Der Bürgermeister

Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.7.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Waren, den 6.6.91
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 6.6.91 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Waren, den 23.9.91
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.9.91 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.9.91 genehmigt.

Waren, den 23.9.91
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 2.04.1992 als 1400a-SL/115 erteilt.

Waren, den 10.06.92
Der Bürgermeister

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

Waren, den 10.06.92
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, die den Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 24.06.92 im Waren-Kreisblatt (Zeitung oder amtliche Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.06.92 in Kraft getreten.

Waren, den 25.06.92
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.9.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Waren, den 25.06.92
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.9.91 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.9.91 genehmigt.

Waren, den 23.9.91
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 2.04.1992 als 1400a-SL/115 erteilt.

Waren, den 10.06.92
Der Bürgermeister