

Satzung der Stadt Waren (Müritz)  
über die zweite Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 12  
für das Gebiet - Turnplatz -

Teil A : Planzeichnung M. 1:500



Zeichenerklärung

	<b>I. Festsetzungen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB		<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b> § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Anzupflanzende Sträucher auf privaten Grundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO		Anzupflanzende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 +17 BauNVO		Vorhandene zu erhaltende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
z.B. 04	Grundflächenzahl - GRZ		<b>sonstige Planzeichen</b> Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
z.B. FH + 78,85ü NN	Höhe der baulichen Anlage, max. Firsthöhe +78,85 über NN		<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b> Vorhandene Grundstücksgrenze
	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenze</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB offene Bauweise		Flurbezeichnung
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Flurstückbezeichnung
	Baugrenze		Abzubrechende Gebäude
	Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirstrichtung		Vorhandene Böschungen
	<b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Ein- bzw. Ausfahrten		
	öffentliche Parkplätze		

Teil B Text

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - Höhe der Baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird festgesetzt auf maximal + 68,75 m ü. NN. Die Firsthöhe wird festgesetzt auf max +78,85 m ü. NN.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 LBauO M-V
  - Dachformen: Die Gebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von 20 - 25° auszuführen. Flachdächer sind bis max. 50 % der Grundfläche des Baukörpers zulässig.
  - Die Dächer sind mit roten Ziegeln oder Zinkblech einzudecken.
  - Die Fassaden können aus Putz, Holz oder Klinker gestaltet werden.
- Festsetzungen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25
  - Die in der Planzeichnung - Teil A dargestellten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
  - Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Einzelbäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauernd zu erhalten. Baumscheiben sind offen zu halten. Die Größe der Baumscheiben hat mind. 6 qm zu betragen. (DIN 18916) Während der Bauzeit sind ausreichende Schutzmaßnahmen in Absprache mit der unteren Landschaftspflegebehörde vorzunehmen.
- Festsetzungen zur Anlage von Stellplatzflächen und Nebenanlagen** § 12 Abs. 2 Bau NVO
  - Die ausgewiesenen Stellplatzflächen können im Fahrbereich gepflastert werden. Die Stellflächen sind mit einer wasserbindenden Tragschicht zu versehen. § 9 Abs. 1 Nr. 20.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 15.04.1998 die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Turnplatz mit Begründung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang vom 25.05.98 bis 7.07.98 und durch Veröffentlichung im Warener Wochenblatt am 25.05.98 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1(4) BauGB beteiligt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 15.04.1998 den Entwurf zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 3.06.98 bis zum 6.07.98 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.05.98 im Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom 25.05.98 bis zum 7.07.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waren, d. 17.09.98  
Ort/Datum/Siegel



*W. Lutz*  
Der Bürgermeister

Waren, d. 17.09.98  
Ort/Datum/Siegel



*W. Lutz*  
Der Bürgermeister

Waren, d. 22.09.1998  
Ort/Datum/Siegel



*Reinhold*  
Leiter des Katasteramtes

- Die zweite Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.08.98 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.08.98 gebilligt.

Waren, d. 17.09.98  
Ort/Datum/Siegel



*W. Lutz*  
Der Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort/Datum/Siegel

Der Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

Ort/Datum/Siegel

Der Bürgermeister

- Die Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Waren, d. 24.01.99  
Ort/Datum/Siegel



*P. Zsche*  
Der Bürgermeister

- Die Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplanes 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 25.01.1999 im Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom 25.01.1999 bis zum 15.02.1999 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 hingewiesen worden. Die Satzung ist damit am 26.01.1999 in Kraft getreten.

Waren, d. 26.01.99  
Ort/Datum/Siegel



*P. Zsche*  
Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Waren (Müritz)  
über die zweite Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 12  
für das Gebiet - Turnplatz -

**Präambel:**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), sowie nach § 86 (LBauO M-V) vom § 86 LBauO M-V vom 30.04.1998 (GOBL. M-V S.468), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 26.08.1998 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet „Turnplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Rechtsgrundlagen:**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466),  
Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58),  
§ 86 LBauO M-V vom 30.04.1998 (GOBL. M-V S.468).