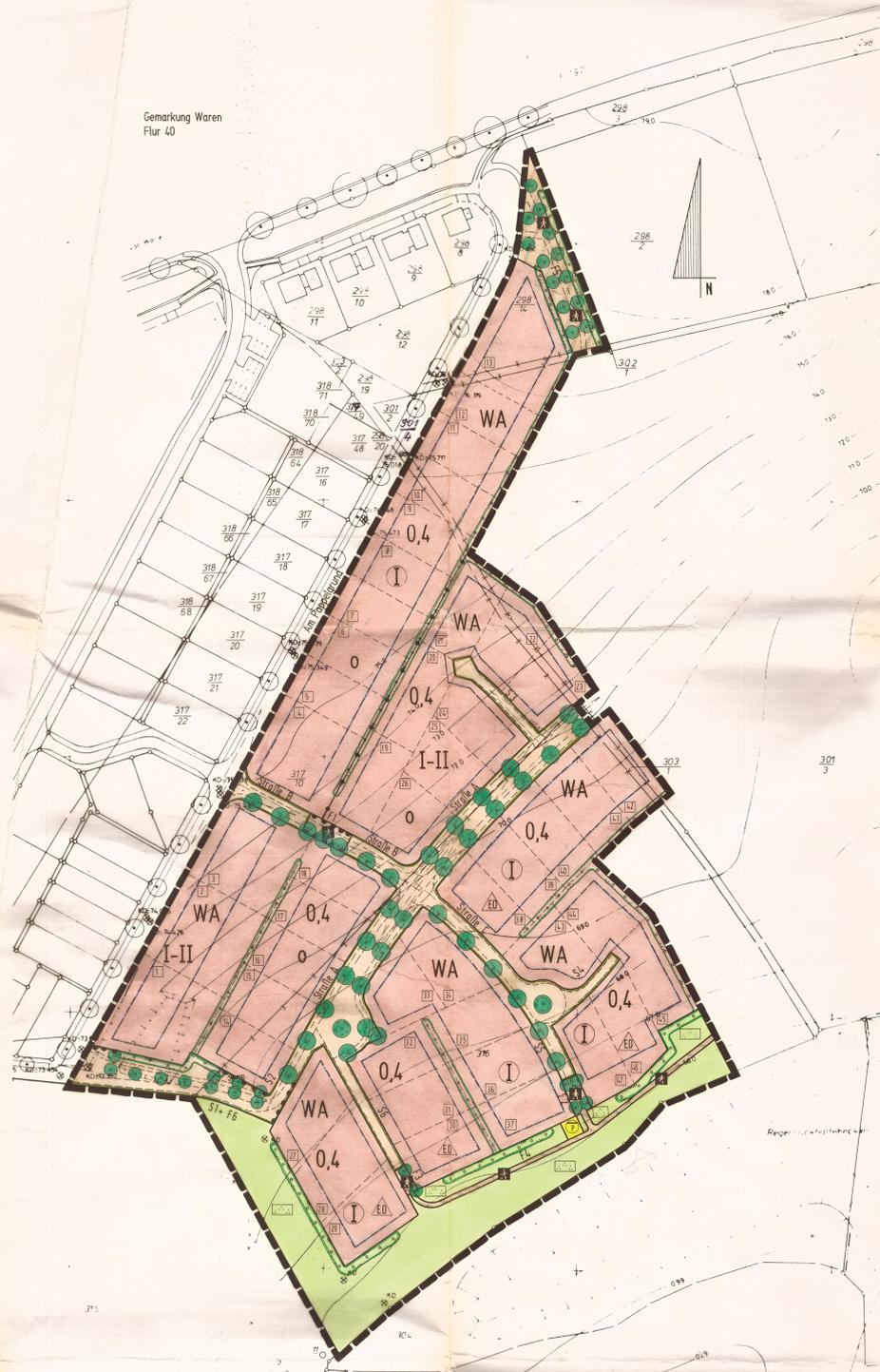


Aufgrund des § 18 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 43 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet "Kiebitzberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



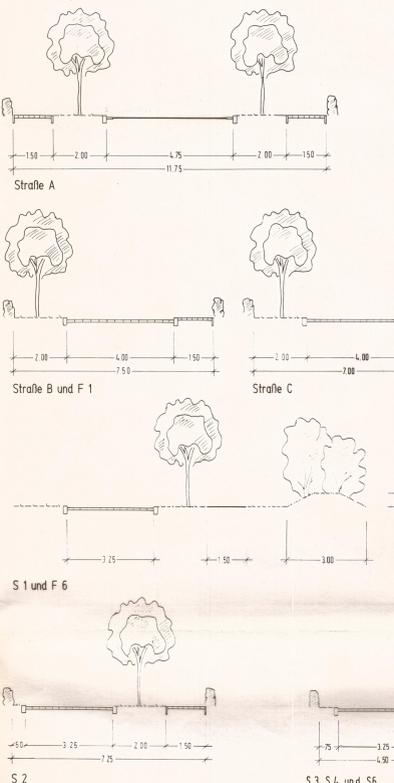
Zeichenerklärung

Table with 3 columns: Planzeichen, Festsetzungen, Rechtsgrundlage. It lists various symbols and their corresponding legal references (e.g., § 4 BauVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

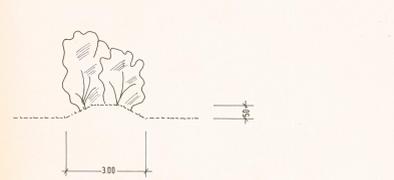
Darstellung ohne Normcharakter

Table with 2 columns: Symbol, Beschreibung. It defines symbols for existing boundaries, future boundaries, street names, and other planning features.

Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern M. 1 : 100



Für das Gebiet südostwärts der Straße "Am Pappelgrund", westlich der Flurstücke 298/2 und 301/1, südwestlich von Teilflächen aus den Flurstücken 301/1 und 316 aus der Flur 40 der Gemarkung Waren nordwestlich vom Regenwasserrückhaltebecken und nordostwärts vom "Müritz Stadion".

Text (Teil B)

- 1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
1.1 Bäume
1.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken
1.3 Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen
1.4 Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 und § 14 BauVO
3. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB
4. Zahl der zulässigen Vollgeschosse, § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO
5. Sichtdreiecke
6. Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes

Örtliche Bauvorschriften, § 83 BauO

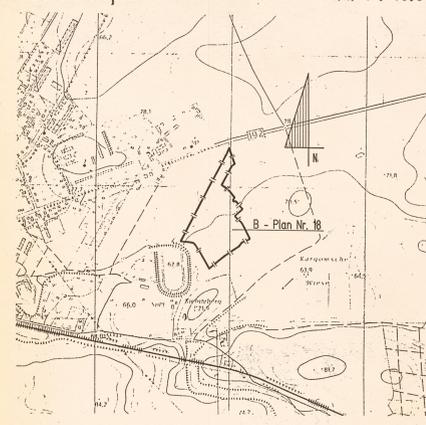
- 1. Außenwände
1.1 Grundstücke 1 - 26 und 38 - 47
1.2 Grundstücke 27 - 37
2. Dächer
2.1 Grundstücke 1 - 26 und 38 - 47
2.2 Grundstücke 27 - 37
3. Dacheindeckung
3.1 Grundstücke 1 - 26 und 38 - 47
3.2 Grundstücke 27 - 37
4. Antennenanlagen
4.1 Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschuldbodenhöhe zulässig.
5. Grundstückseinfriedigungen
5.1 Einfriedigungen sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen nur mit standortgerechten, lebenden Hecken oder Zierhecken bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgeheft aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.1991. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warner Wochenblatt" am 22.01.1992 erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.03.1993 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben am 21.03.1993 bis zum 04.06.1993 während folgender Zeiten Mo - Do 9:00 - 12:00 Uhr, Mi - Fr 13:00 - 16:00 Uhr, Do 17:00 - 19:00 Uhr und Fr 9:00 - 11:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21.04.1993 im "Warner Wochenblatt" örtlich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.10.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 06.10.1993 gefolgt. Waren, den 13.12.93. Der katastrmäßige Bestand am 08.12.93 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerstätten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur großmaßstäblich, die rechtsveränderten Punkte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regelaussagen können nicht abgeleitet werden. Waren, den 08.12.93. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.01.94 Az. II 650a-512, 713 -03, 74, 46 (18) - mit Nebenbestimmungen und Hinweis - erteilt. Waren, den 1.02.1994.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungshändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 9.03.94 erlassen, der teilweise nicht beachtet wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.06.94 Az. II 650a-512, 713-03, 74, 46 (18) westlich. Waren, den 21.06.1994. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgereift. Waren, den 21.06.1994. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 07.07.1994 im "Warner Wochenblatt" örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Ortlichkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 94, 210 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.07.1994 in Kraft getreten. Waren, den 7.07.1994.

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Ingenieurgesellschaft nord ign
Waldemarweg 1 - 24037 Schleswig - 0 46 21 13 40 25
Waldemarweg 2 - 17102 Waren/Müritz - 0 39 91 / 43 73
Satzung der Stadt
WAREN / MÜRITZ
über den Bebauungsplan Nr. 18
für das Gebiet "Kiebitzberg"