

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern hat die Stadtvertretung der Stadt Waren diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Kiebitzberg II" 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden Text (Teil B) sowie den nebenstehenden Anlagen in der Form eines Satzes beschlossen.

Waren, den **14.09.1998**

Bürgermeister *W. Lude*

Verfahrensvermerke

Die Stadtvertreterversammlung hat am 15.04.1998 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.1998 bis zum 08.06.1998 während folgender Zeiten Mo - Do 8.00 - 12.00 Uhr, Mi - Mi 13.30 - 16.00 Uhr, Do 13.30 - 17.30 Uhr und Fr 8.00 - 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Beteiligte während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.04.1998 im "Waren Wochenblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waren, den **14.09.1998**

Bürgermeister *W. Lude*

Der katastermäßige Bestand am **06.06.97** ist richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegend-Begrenzungsprüfungen können nicht abgeleitet werden.

Waren, den **22.09.98**

R. K. K.

Leiter des Katastramtes

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Beschwerden und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **25.08.1998** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **25.08.1998** von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung am **26.08.1998** gebilligt.

Waren, den **14.09.1998**

Bürgermeister *W. Lude*

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind hiermit ausgesetzt.

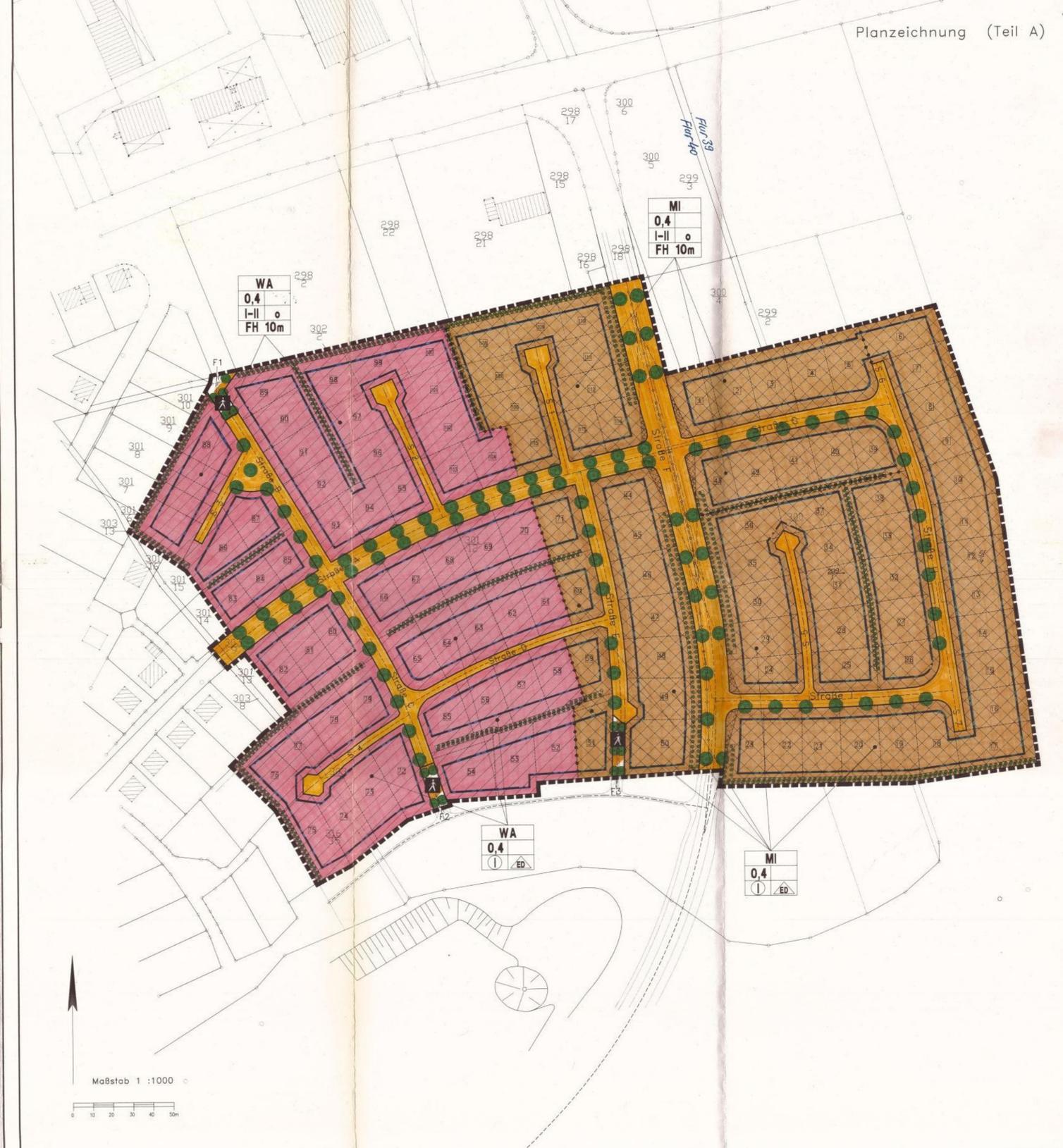
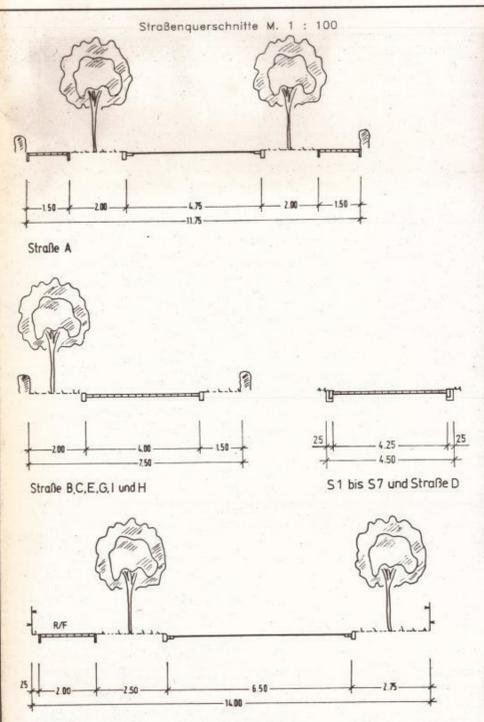
Waren, den **14.09.1998**

Bürgermeister *W. Lude*

Den Beschluß der 1. Änderung des Bebauungsplanes, 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 **28.09.1998** 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, 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **29.09.98** in Kraft getreten.

Waren, den **30.09.1998**

Bürgermeister *W. Lude*



Planzeichenerklärung
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
I-II Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß
o Zahl der Vollgeschosse - zwingend
FH 10m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
ED Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

o Straßenverkehrsflächen
o Straßenbegrenzungslinie
o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
o Fußgängerbereich

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 Abs.6 BauGB)

o Hauptabwasserleitung - unterirdisch

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
o Anpflanzen von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. Darstellung ohne Normcharakter

o Sichtdreieck
o in Aussicht genommener Grundstückszusschnitt
o Grundstücksnummer

Text (Teil B)

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1 Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

1.3 Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen
Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau je angefangene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.4 Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
1.4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.
1.4.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Überhitzer, in der Menge von min. einem Überhitzer je 15,00 m Pflanzstreifen, zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 12 und § 14 BauNVO)

2.1 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind in einem Abstand von 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
2.2 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sind in einem Abstand von 6,00 m zu den Straßenbegrenzungslinien nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

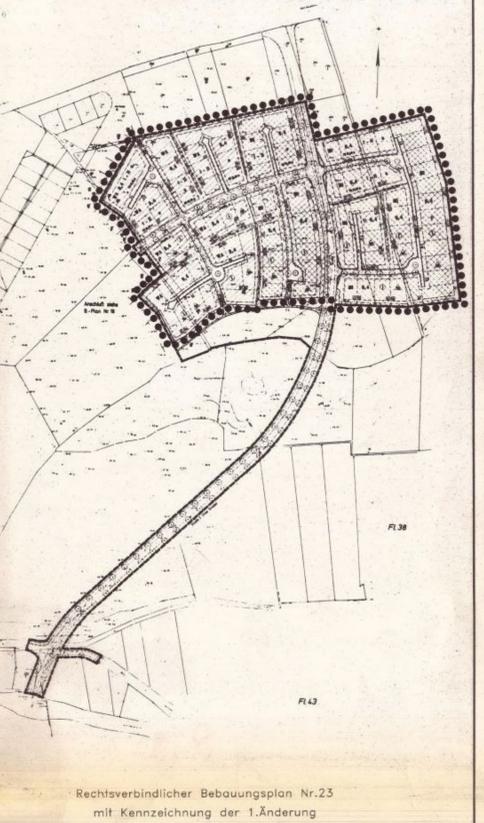
3.1 Grundstücke 8 - 82
Es ist nur eine Erdgeschosßbodenhöhe von 0,30 m bis 0,80 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.
3.2 Grundstücke 1 - 7 und 83 - 114
Es ist nur eine Erdgeschosßbodenhöhe von + 0,30 m bis - 0,30 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

4. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
In den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten mit Ausnahme der festgesetzten Einzelbäume.

5. Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO)
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
6. Nutzung des Mischgebietes (§ 6 BauNVO)
6.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig.
6.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig.
6.3 Gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn sie der Versorgung des Gebietes dienen.

Örtliche Bauvorschrift, § 86 LBoM - V

1. Außenwände
1.1 Grundstücke 1 - 94 und 104 - 114
1.1.1 Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
1.1.2 Das Sichtmauerwerk und der Putz müssen min. 50 % der Gesamtaußenwfläche betragen.
1.1.3 Die Ziffern 1.1.1 und 1.1.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.
1.2 Grundstücke 95 - 103
1.2.1 Es ist nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
1.2.2 Die Ziffer 1.2.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
2. Dächer
2.1 Grundstücke 1 - 94 und 104 - 114
2.1.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zulässig. Werden bei den festgesetzten Dachneigungen die festgesetzten Firsthöhen überschritten, sind geringere Dachneigungen zulässig. In diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 23°.
Im Mischgebiet sind bei sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO geringere Dachneigungen bei eingeschossigen Gebäuden zulässig, in diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 15°.
2.1.2 Nebendächer sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
2.1.3 Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschosßbodenhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.
2.1.4 Die Ziffern 2.1.1 und 2.1.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.
2.2 Grundstücke 95 - 103
2.2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig. Werden bei den festgesetzten Dachneigungen die festgesetzten Firsthöhen überschritten, sind geringere Dachneigungen zulässig, in diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 23°.
2.2.2 Nebendächer sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
2.2.3 Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschosßbodenhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.
2.2.4 Die Ziffern 2.2.1 und 2.2.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.
3. Dachendeckung
3.1 Grundstücke 1 - 94 und 104 - 114
3.1.1 Es ist nur eine Dachendeckung mit roten Pfannen und Glas zulässig.
3.1.2 Die Ziffer 3.1.1 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.
3.1.3 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 zulässig.
3.2 Grundstücke 95 - 103
3.2.1 Es ist nur eine Dachendeckung mit Graasdächern, roten Pfannen und Glas zulässig.
3.2.2 Die Ziffer 3.2.1 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.
3.2.3 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 3.2.1 und 3.2.2 zulässig.
4. Antennenanlagen
4.1 Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschosßbodenhöhe zulässig.
5. Grundstückseinfriedungen
5.1 Einfriedungen sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen nur mit standortgerechten, lebenden Hecken oder Steinwällen bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig.
5.2 Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.



Satzung der Stadt Waren / Müritz über den Bebauungsplan Nr. 23 "Kiebitzberg II" 1. Änderung

Übersicht: M 1 : 10 000