

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Müritz

über den Bebauungsplan Nr. 27 E * Gesundheitshotel Nesselberg *

für das Gebiet ostwärts des Kurparks, südlich der Bebauung am Kiefernweg,
westlich und südlich der Bebauung am Eschenweg und nördlich der Kurklinik auf den Nesselberg

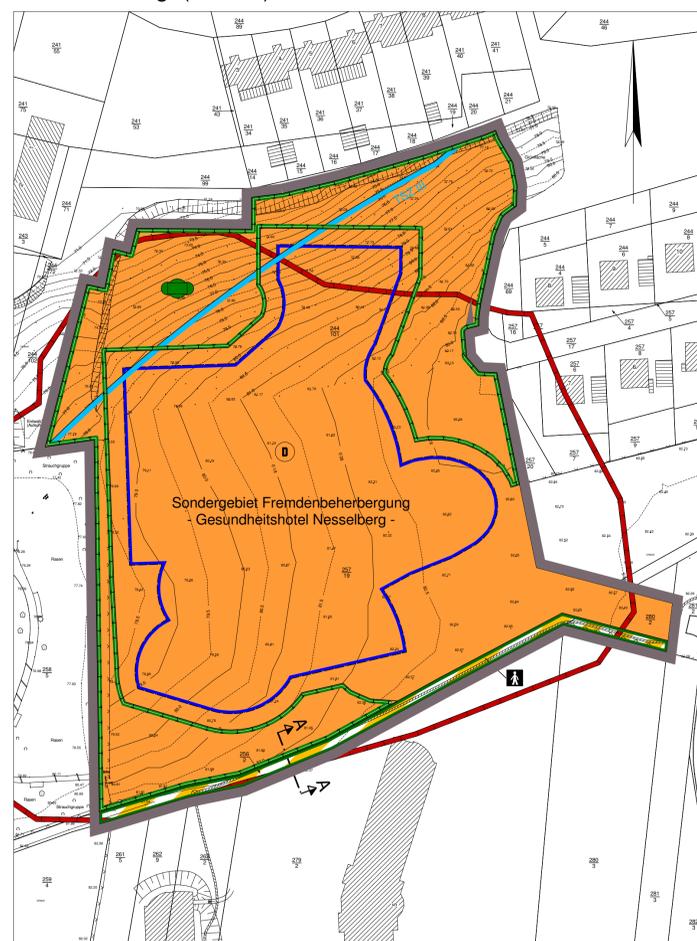


Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 27.05.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 E * Gesundheitshotel Nesselberg *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000



Zeichenerklärung

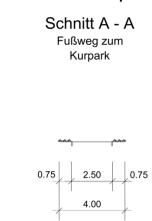
Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
SO Sonstige Sondergebiete, z.B. Sondergebiet Fremdenbeherbergung -Gesundheitshotel Nesselberg-	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Flächen für sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Kennzeichnung nachrichtliche Übernahme	
D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, z.B. Bodendenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB
TWZ III Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z.B. Trinkwasserschutzzone III	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
bestehende Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung	
bestehende Gebäude	
bestehende Höhen über HN	
Höhenlinien mit Höhen über HN	
Nadelgehölz	
Böschung	
Nadelbaum	
Lage des Straßenquerschnittes	

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
Sondergebiet Fremdenbeherbergung Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Hotelbetriebes mit Einrichtungen zur medizinischen Anwendung des anerkannten örtlichen Heilmittels Sole und anderer Heilmittel. Zulässig sind: - 250 Betten zur Fremdenbeherbergung - Einrichtungen für die medizinische Anwendung des anerkannten örtlichen Heilmittels Sole und anderer Heilmittel - Einrichtungen für die Körperpflege und Gesunderhaltung - Einrichtungen für Tagungen, Fort- und Weiterbildung - öffentliche Restauration - Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Hotelanlage - Anlage für den ruhenden Verkehr	
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
2.1 Grundfläche Im Sondergebiet Fremdenbeherbergung sind maximal 7.700 m ² Grundfläche zulässig. Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sind gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO maximal 2.000 m ² zulässig.	
2.2 Geschoßfläche Im Sondergebiet Fremdenbeherbergung sind maximal folgende Geschoßflächen in den einzelnen Vollgeschossen und unterhalb der Endoberfläche zulässig: - 3. Obergeschoss 1.700 m ² - 2. Obergeschoss 2.500 m ² - 1. Obergeschoss 3.100 m ² - Erdgeschoss 4.200 m ² - 1. Untergeschoss 4.200 m ² - 2. Untergeschoss 6.200 m ²	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO
2.3 Höhe baulicher Anlagen Es ist nur eine Firsthöhe bis zu 96,50 m ü. HN zulässig.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
3. Stellplätze Notwendige Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für sonstige Bepflanzung sind mit Sträuchern (60 - 100 cm), alle 8-12 m einem Heister (200 - 250) und alle 10-15 m einem Hochstamm (12-14 cm StU) bei einem Pflanzenverband von 1,00 m x 1,50 m zu bepflanzen, zu entwickeln und dauernd zu erhalten.	

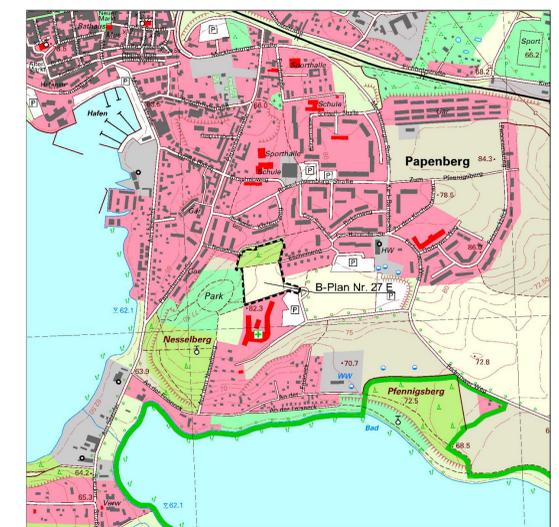
Straßenquerschnitte

M: 1 : 200



Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Bearbeitet:
ingenieurgesellschaft nord
ign
Waren (Müritz), den 25.05.2009

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 16.07.2008.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am 30.08.2008 erfolgt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.11.2008 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 21.01.2009 und am 09.04.2009 stattgefunden.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 18.02.2009 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 19.02.2009 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 09.03.2009 bis zum 14.04.2009 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi 13.30-16.00 Uhr, Do 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.02.2009 im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz), den 16.04.2009

gez. Rhein
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 11.09.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Waren (Müritz), den 11.09.2009

gez. Tödter
Leiter des Katasteramtes

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.05.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.05.2009 gebilligt.
Waren (Müritz), den 03.09.2009

gez. Rhein
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Waren (Müritz), den 03.09.2009

gez. Rhein
Bürgermeister

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, ist am 12.09.2009 ortsüblich im "Warener Wochenblatt" bekannt gemacht worden. Diese Bekanntmachung wurde im "Warener Wochenblatt" vom 26.09.2009 zurückgenommen und am 26.09.2009 erneut ortsüblich im "Warener Wochenblatt" bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 26.09.2009 in Kraft getreten.
Waren (Müritz), den 28.09.2009

gez. Rhein
Bürgermeister

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)
über den
Bebauungsplan Nr. 27 E
* Gesundheitshotel Nesselberg *