

* Wohngebiet am Wiesengrund *

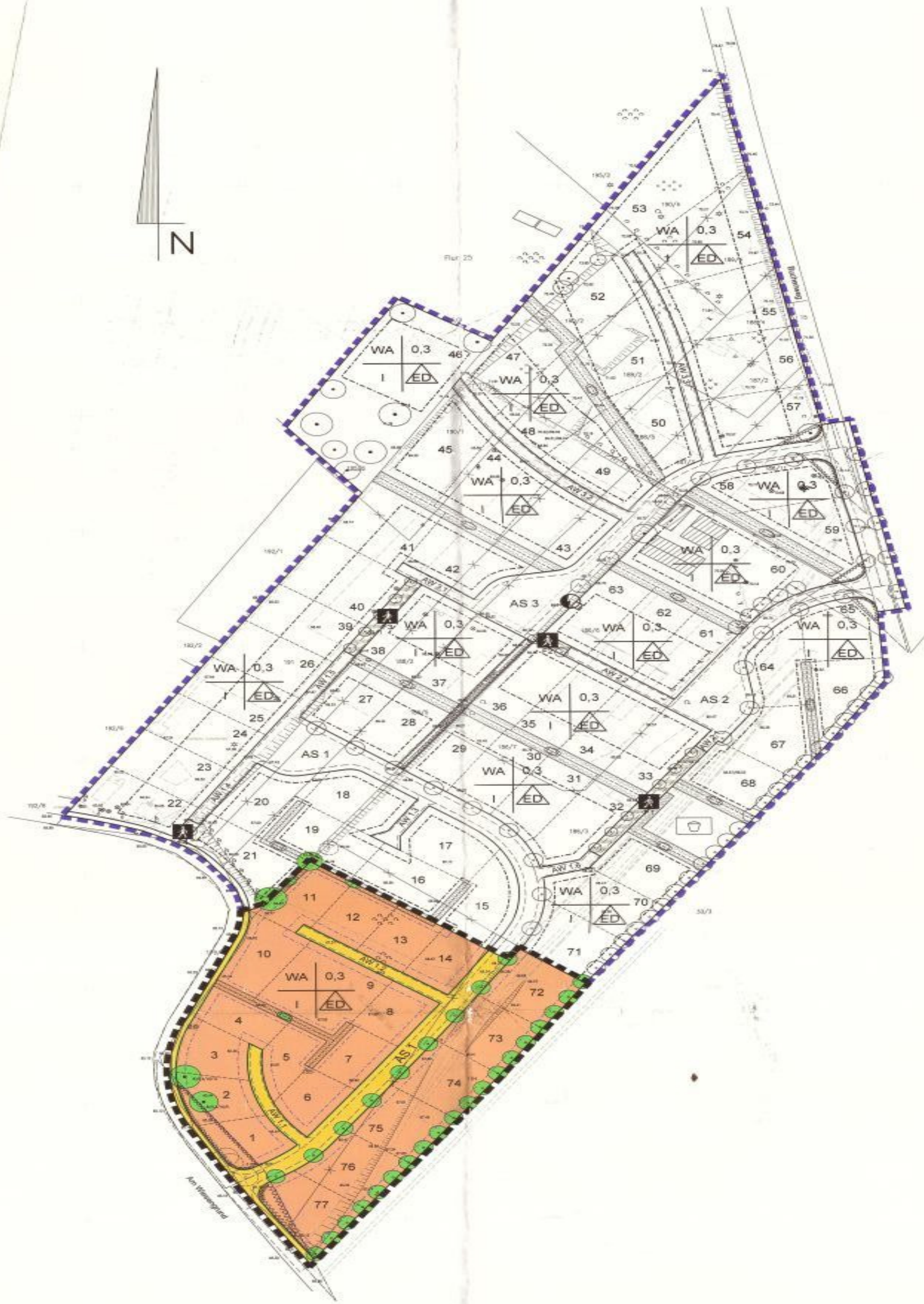
für das Gebiet nördlich der Straße Am Wiesengrund, ostwärts der Kleingartenanlage Sonnenschein, südlich der Straße Buchenweg und westlich der stillgelegten Bahnlinie Waren-Malchin.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBL. M - V, S. 102) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 06.09.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.55 -1. Teilabschnitt- * Wohngebiet am Wiesengrund *, 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

Zeichen	Rechtsgrundlage
WA	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
ED	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung befreit sind z.B. Schrägweiche Zufahrtsstraßen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grünfläche, öffentlicher Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Mit Geh- und Laufwegen versehenen Anlagen der Stadtwerke Waren zu beheizende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen -sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Erhaltunggebot, Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

—	bestehende Flurstücksgrenze
- - -	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
- x -	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
188/3	Flurstücksbezeichnung
▨	bestehendes Gebäude
- x -	künftig fortfallende Gebäude und Bauteile
⊕ ⊗	bestehende Schieber, Schächte und Hydranten
89.27	bestehende Höhen über NN
○	künftig fortfallende Bäume
△	Sichtdreieck
□	Recke
▨	Blöschung
○	Laubwald
△	Nadelwald
○	Gehölzfläche
○	Fahnenmast
☆	Lampe
1 - 77	Grundstücksummerierung
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Gesamtplanes

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

Waren (Müritz), den 13.09.2006



Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan in Kraft tritt, wird während der Dauer der Darstellung von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.09.2006 ersichtlich im "Waren Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 210 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläuterung von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsverordnungen des § 6 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 19.09.2006



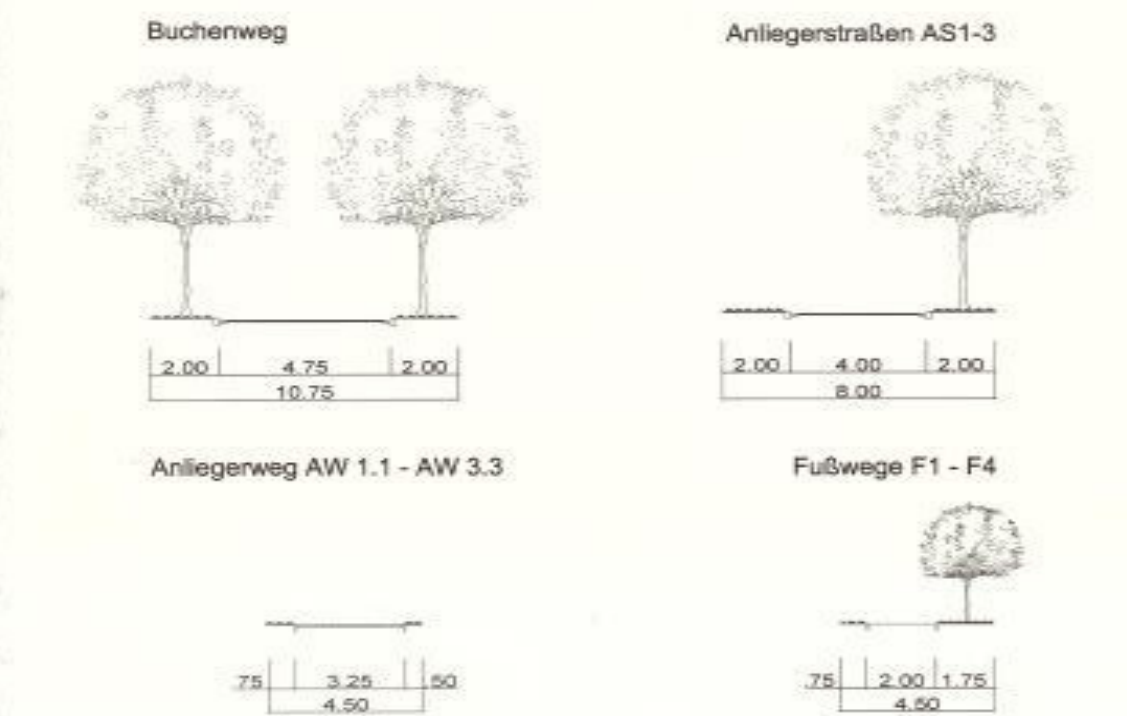
Text (Teil B)

- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO
Dem § 9 Abs. 1 BauGB sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
Anlagen für die Verwaltung, § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Cafés, § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Restaurants, § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 3 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschossdeckenhöhe von 0,15 m bis 0,30 m über der mittleren Geländeerhöhe des zum Gebäude oder des benachbarten Gebäudeschnittes gehörigen Straßenschnittes zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
3.1 Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
3.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist je angelegter 600 m² ein standortgerechter heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Es ist mindestens 1 Baum je Grundstück zu pflanzen.
3.3 Sonstige Bepflanzung
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für sonstige Bepflanzung sind als gepflegte natürliche, mehrjährige Gehölzflächen mit Sträuchern (60 - 100 cm), alle 8-12 m einen Heister (200 - 250 cm) und alle 10-12 m einen Hochstamm (12-14 cm Stm) bei einem Pflanzabstand von 1,00 m x 1,50 m zu bepflanzen, zu entwickeln und dauernd zu erhalten.
- Stellplätze und Garagen** § 12 BauNVO
Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
- Nebenanlagen** § 14 BauNVO
Nebenanlagen die dem Nutzungszweck der im Baugebiet liegenden Grundstücke dienen, sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

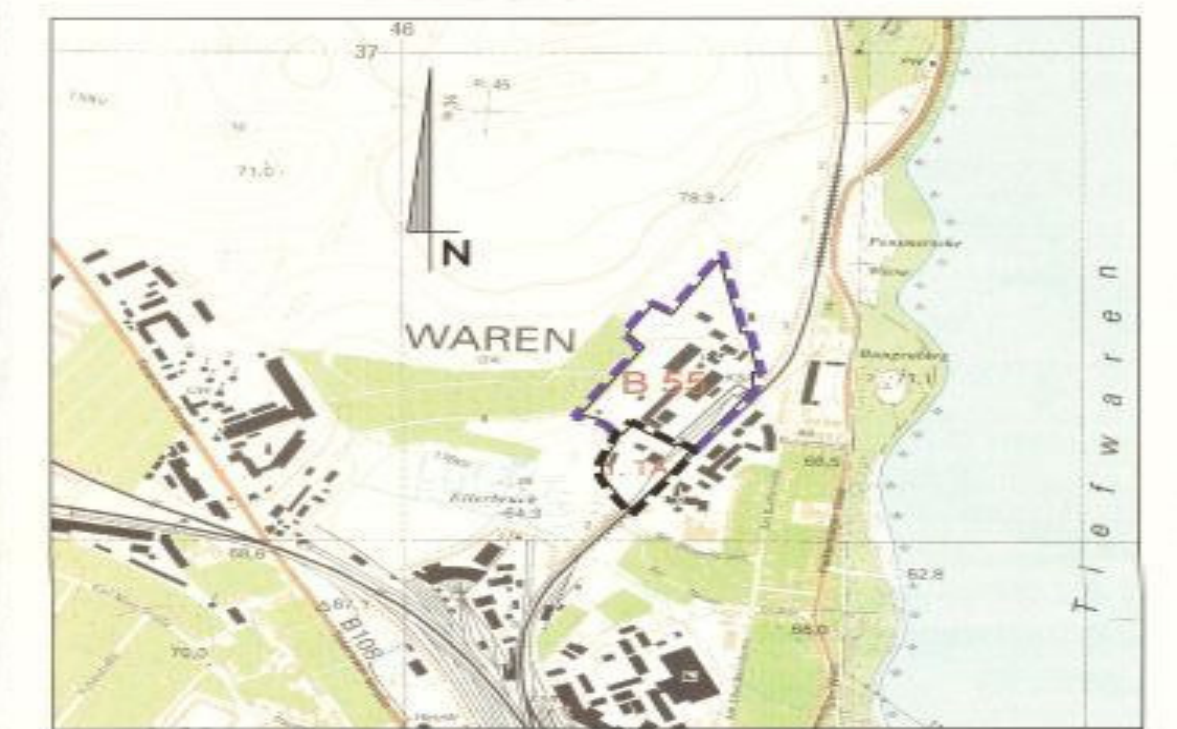
- Außenwände**
1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, farbige Putz, Holz und Glas zulässig.
1.2 Teilflächen sind bis zu 25 % aus anderen Materialien zulässig.
- Dächer**
2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig.
2.2 Nebendächer sind nur bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
2.3 Die Dächer 2.1 und 2.2 gelten nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
2.4 Es ist nur eine Dachbedeckung mit rotbraunen, braunen und anthrazitfarbenen Farben und Glas zulässig.
Auf den Grundstücken 43 bis 57 ist auch Rot als Dachbedeckung zulässig.
2.5 Die Dächer 2.4 gilt nicht für Dachflächen von 0' bis 25' Neigung.
- Solaranlagen**
Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrigkeit nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Außenwände, anders als in Ziffer 1 festgesetzt und die Dächer anders als in Ziffer 2 festgesetzt, ausführt.

Straßenquerschnitte M 1:200



Übersichtskarte

M: 1:10.000



Beauftragt: Ingenieurbüro für Stadt- und Landschaftsplanung

Waren (Müritz), den 21.02.2006 / 15.08.2005 / 06.09.2006

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)

über den
Bebauungsplan Nr. 55 -1. Teilabschnitt-
* Wohngebiet am Wiesengrund *

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 10.11.2004 / 15.12.2005.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Waren Wochenblatt" am 29.11.2004 / 08.01.2006 erfolgt.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beauftragt worden.
Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2005 unterrichtet und zur Aufklärung aufgefordert.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.02.2006 durchgeführt.
Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 05.04.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26.04.2006 bis zum 28.05.2006 während folgender Zeiten öffentlich ausgestellt und sind am 13.09.2006 öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.04.2006 im "Waren Wochenblatt" ersichtlich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz), den 30.05.2006

Der inoffizielle Bestand an Flurstücken an 29.9.06 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die legentliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und legentliche Darstellung des Gebäudefestbestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den 13.09.06

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgeschriebenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 06.09.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.09.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.09.2006 getätigt.

Waren (Müritz), den 13.09.2006



Christoph Roggenmeier



Christoph Roggenmeier