



— **Einfacher Bebauungsplan Nr. 68**  
— **„Gärten am Tiefwareensee“ der Stadt Waren (Müritz)**

— **Satzung**

Anlage 1: Lageplan



## **Bebauungsplan Nr. 68 „Gärten am Tiefwareensee“ der Stadt Waren (Müritz)**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585,2617) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 366, 379) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 12. April 2011 folgende Textsatzung über den Bebauungsplan Nr. 68, bestehend aus dem Text (Teil B) als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB, erlassen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich ( § 9 Abs. 7 BauGB)**

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet. Es wird im Westen durch den Tiefwareensee mit den Flurstücken 4/6 der Flur 28, 54 der Flur 40 und 90 der Flur 34, im Norden durch den Hohlweg mit dem Flurstück 63/2 der Flur 34, im Osten durch den Werder Weg mit den Flurstücken 104/2 und 89/2 der Flur 40 sowie des Flurstücks 88/1 der Flur 34 und im Süden durch das Flurstück 4 der Flur 40 begrenzt. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan (Anlage1) gekennzeichnet. Der Lageplan ist insoweit Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

#### **Nutzung**

#### **Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) Freizeitgärten**

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Freizeitgärten- dienen der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung sowie der Freizeit und Erholung.  
Die Festsetzung gilt nicht für Grundstücke mit zulässiger Weise errichteten Wohngebäuden.

### **§ 3**

#### **Maß der baulichen Nutzung**

#### **(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)**

Die überbaute Fläche eines Freizeitgartens mit freistehender, nicht unterkellertes eingeschossiger Gartenlaube darf 24 m<sup>2</sup> je Gartengrundstück nicht überschreiten. Darüber hinaus ist eine offene Überdachung in Verbindung mit der Gartenlaube bis zu deren Breite mit einer Länge von bis zu 3 m zulässig. Die überbaute Fläche (Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen) darf insgesamt 40 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Größere, jedoch rechtmäßig zustande gekommene Gebäude sind im Rahmen des Bestandsschutzes von dieser Festsetzung nicht berührt.

### **§ 4**

#### **Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO)**

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

§ 5  
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO)

Folgende Baugrenzen werden gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO festgesetzt:  
Die östliche Baugrenze bildet die Geltungsbereichsgrenze. Die westliche Baugrenze wird in einem Abstand von 20 m von der östlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.

§ 6  
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die vorhandenen Hecken, Sträucher sowie Laub- und Obstgehölze sind, soweit standortgerecht und heimisch zu erhalten. Bei notwendigen Ersatzpflanzungen oder bei Neupflanzungen sind vorrangig heimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

§ 7  
Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB)

Ab 25 m<sup>2</sup> neu versiegelter Grundfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen.

§ 8  
Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Für das Flurstück 52 der Flur 40 Gemarkung Waren wird zugunsten des Betreibers ein Leitungsrecht eingetragen.  
Die Kanaltrasse ist dauerhaft frei von jeglichen Überbauungen und Überpflanzungen freizuhalten.

§ 9  
Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

### **Dächer**

#### **Dachneigung**

Zulässig sind nur flachgeneigte Dächer bis 30° Neigung. Bei rechtmäßig zustande gekommene Gebäude ist die vorhandene Dachneigung im Rahmen des Bestandschutzes von dieser Festsetzung nicht berührt.

Die Festsetzung gilt nicht für Grundstücke mit zulässiger Weise errichteten Wohngebäuden.

#### **Dacheindeckung**

Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 21.04.2010

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am 08.05.2010 erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 12.08.2010 stattgefunden.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 13.09.2010 beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 23.06.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 „Gärten am Tiefwareensee“ mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 „Gärten am Tiefwareensee“ sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.2010 bis 21.10.2010 während folgender Zeiten: Mo - Mi 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr, Fr 8.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.08.2010 im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.04.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan Nr. 68 „Gärten am Tiefwareensee“, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 12.04.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.04.2011 gebilligt.

Waren (Müritz), 27.04.2011



*E. Rhein*  
Rhein  
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. Nr. 68 „Gärten am Tiefwareensee“, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), 27.04.2011



*E. Rhein*  
Rhein  
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 68 „Gärten am Tiefwareensee“ 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 07.05.2011 ortsüblich im „Warener Wochenblatt“ bekannt gemacht worden. 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 der Bekanntmachung in Kraft getreten.

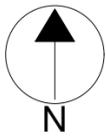
Waren (Müritz), 09.05.2011



*E. Rhein*  
Rhein  
Bürgermeister

# LageplanBebauungsplan Nr. 68 "Gärten am Tiefwareensee"

Anlage 1



## Legende

-  Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
-  Gewässerschutzstreifen (§ 29 Naturschutzausführungsgesetz M-V)
-  Wohnnutzung

Gemarkung Waren, Flur 40 und 34

