

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) zur Satzung der

STADT WAREN(MÜRITZ)

Kreis Waren

über den

Bebauungsplan Nr. 18

- Kiebitzberg -

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".

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.1991 nach §§ 8 und 9 BauGB entworfen und aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 4 BauZVO aufgestellt.

In der Stadt Waren besteht ein dringender Bedarf an Wohnbaugrundstücken für den Eigenheimbau.

Desweiteren entspricht der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dieses Teiles der Stadt Waren.

Die Stadt Waren stellt z. Z. einen Flächennutzungsplan auf, der künftig die Festsetzungen des Bebauungsplanes darstellen wird.

2. Lage, Größe und Nutzung (s. Beschluß der StVV vom 09.03.94)

Das Baugebiet liegt im ostwärtigen Bereich der Stadt Waren, südlich der *Strelitzer Straße, B 192*.

Das Plangebiet hat eine Größe von 4,88 ha und teilt sich in

3,66 ha allgemeines Wohngebiet	
mit 46 Grundstücken	75,00 %
0,67 ha Verkehrsflächen	13,72 %
davon:	
0,33 ha befestigte Flächen	6,76 %
0,05 ha Verbindungsweg	1,02 %
0,29 ha Verkehrsgrün	5,94 %
0,545 ha öffentliche Grünfläche	11,16 %
0,005 ha Pumpstation	0,10 %.

Das zukünftige Baugelände liegt zur Zeit brach.

Das Plangebiet ist in Bau-, Verkehrs-, Entsorgungs- und öffentliche Grünflächen gegliedert. Als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO sind die Bauflächen festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist auf das angestrebte Planungsziel der Stadt Waren für diesen Bereich ausgerichtet.

~~Das allgemeine Wohngebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Diesem Ziel dient auch der Ausschluß der Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO, da sie zu Konflikten mit einer Wohnnutzung führen können.~~

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Grundflächenzahl sowie in der Zahl der Vollgeschosse auf dieses Planungsziel abgestimmt.

Die überbaubaren Flächen wurden so festgesetzt, daß ausreichend Freiraum für die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück gewährleistet ist.

3. Erschließung

Der Bebauungsplan Nr. 18 - Kiebitzberg - ist ein Teilbereich einer Gesamtüberplanung der Fläche südlich der Bebauung an der B 192, ostwärts des Müritz-Stadions, nördlich des bestehenden Regenerwasserrückhaltebeckens und westlich der Einmündung der teilweise ausgebauten Erschließungsstraße in die B 192.

Das Gesamtkonzept ist in der Anlage 2 dargestellt.

Aus eigentumsrechtlichen Gründen ist die Stadt Waren/Müritz gezwungen, zur Zeit den westlichen Bereich als 1. Bauabschnitt zu überplanen und zu erschließen. Der ostwärtige Teil soll folgen, sobald die bodenrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind.

3.1 Äußere Erschließung

Das Gesamtgebiet wird über die B 192 und eine Verlängerung der bestehenden Straße südlich des Knotenpunktes zum Gewerbegebiet erschlossen. Die Weiterführung dieser Straße nach Süden ist zur Zeit noch nicht abschließend geklärt. Sie läßt jedoch die Möglichkeit einer Verlegung der B 192 als südliche Umfahrung des Gebietes zu.

Ergänzung zu Ziff. 2. Lage, Größe und Nutzung

Der 1. Absatz der Seite - 3 - der Begründung wird gestrichen und wie folgt neu gefaßt:

Der Bebauungsplan Nr. 18 soll als allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO genutzt werden. Übereinstimmend mit der allgemeinen Zweckbestimmung nach § 4 Abs. 1 BauNVO ist es das städtebauliche Ziel der Stadt Waren, dieses Gebiet vorwiegend für das Wohnen zu nutzen.

Aus städtebaulichen Gründen wird im Bebauungsplan auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, daß bestimmte Arten von in § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig sind.

Dieses sind im einzelnen:

§ 4 Abs. 3 Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen

Der Bebauungsplan Nr. 18 liegt in räumlicher Nähe zum Gewerbegebiet-Ost der Stadt Waren. Über den Knoten Raiffeisenstraße / B 199 / Gesamtgebiet Kiebitzberg ist eine günstige Verkehrsanbindung geschaffen worden bzw. im Entstehen.

Hierdurch besteht die Möglichkeit, Verwaltungen aus dem Gewerbegebiet Ost auszulagern oder in diesem Gebiet anzusiedeln. Grundstücke, die jedoch nur noch der Verwaltung und nicht mehr dem Wohnen dienen, entsprechen nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt und können langfristig zu einer allmählichen Umstrukturierung des Gebietes zu Lasten der angestrebten Wohnfunktion führen.

Darüberhinaus ist bei Verwaltungen mit einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen als beim Wohnen zu rechnen, das in diesem Teil des Gesamtgebietes Kiebitzberg einer vorwiegenden Wohnnutzung entgegensteht.

Da in den angrenzenden Misch- und Gewerbegebieten in räumlicher Nähe ausreichende Flächen für Anlagen für Verwaltungen vorhanden sind, soll der Bereich des allgemeinen Wohngebietes von dieser Nutzung freigehalten werden, um die angestrebte Zweckbestimmung des Gebietes zu erreichen und langfristig zu sichern.

§ 4 Abs. 3 Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Gartenbaubetriebe gehen in der Regel über den Eigenverbrauch hinaus und sind mit Verkaufsstellen verbunden. Selbst *Gartencenter*, die nicht nur selbstgezogene Pflanzen verkaufen, wären unter gewissen Voraussetzungen zulässig.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 18 handelt es sich jedoch um ein Wohngebiet, das überwiegend mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern entsprechend der städtebaulichen Konzeption in Anpassung an die Topographie und die vorhandene Bebauung bebaut werden soll. Hierzu trägt auch die in Aussicht genommene Grundstücksstruktur bei. Es sind Grundstücke von ca. 700 m² Größe vorgesehen, die in einer angemessenen städtischen Dichte Wohnen in klassischer offener Bauweise zulassen.

Gartenbaubetriebe haben einen höheren Flächenbedarf, der dazu führt, daß die angestrebte städtische Dichte des Gebietes aufgelöst wird und die vorgesehene Gestaltung des Stadtrandes nicht erreicht werden kann.

Desweiteren ist bei Gartenbaubetrieben, je nach Intensität des Handelsanteiles mit einem gegenüber dem Wohnen erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, das in diesem Teil des Gesamtgebietes Kiebitzberg einer vorwiegenden Wohnnutzung entgegensteht.

In dem angrenzenden bestehenden Gebiet an der *Eichholzstraße* und in den neuen Misch- und Gewerbegebieten bis zur *Gievitzer Straße* sind ausreichend Flächen für Gartenbaubetriebe vorhanden. Dort fügen sie sich wesentlich besser in die vorhandenen und geplanten Strukturen ein, so daß in nächster Nähe die Unterbringung von Gartenbaubetrieben gewährleistet ist.

§ 4 Abs. 4 Nr. 5 Tankstellen

Nördlich des Bebauungsplanes Nr. 18 liegt die Bundesstraße 192. Im Anbindungsbereich der B 192 an das Gesamtgebiet Kiebitzberg sind Misch- und Gewerbegebiete ausgewiesen.

In diesem, von der Art der baulichen Nutzung und der verkehrlichen Situation an einer Bundesstraße, günstigen Bereich haben sich bereits 2 Tankstellen angesiedelt. Da noch freie Grundstücke vorhanden sind, besteht die Möglichkeit, hier weitere Tankstellen einzurichten.

Bei einer Zulassung von Tankstellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 besteht die Gefahr, daß sie zur Sicherung ihrer Existenz ihr Geschäft auf das Kraftverkehrsaufkommen der B 192 ausrichten werden. Hierdurch ist mit einem gegenüber dem angestrebten Wohnen wesentlich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen, das in diesem hinteren Teil des Gesamtgebietes Kiebitzberg einer vorwiegenden Wohnnutzung entgegensteht.

Geändert und eingefügt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 09.03.1994.

Waren, den 06.04.1994



.....
Bürgermeister

Bis zur Herstellung des Gesamterschließungssystemes wird der Bebauungsplan Nr. 18 als 1. Erschließungsabschnitt an das Straßennetz des Bebauungsplanes Nr. 1 angeschlossen. Die Planstraße "A" wird durch die Planstraße "B" an die Gemeindestraße *Am Pappelgrund* angebunden, so daß über das bestehende Straßennetz des Bebauungsplanes Nr. 1 ein Anschluß an die B 192 gegeben ist.

Nach Fertigstellung der Gesamterschließung wird der mittlere Teil der Planstraße "B" in die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan, umgewandelt. Dieser Bereich ist dann nur noch für Hilfs- und Rettungsfahrzeuge passierbar.

3.2 Innere Erschließung

Der Gestaltungsplan für den Gesamtbereich *Kiebitzberg* sieht ein verästeltes Netz, abgehend von der neuen Hupterschließungsstraße im Osten des Gebietes vor. Die Straße "A" bildet die zukünftige Hupterschließungsstraße und soll im Trennungsprinzip ausgebaut werden. Sie wurde so in das vorhandene Gelände hineingepaßt, daß keine übermäßigen Steigungen entstehen werden.

Von der Straße "A" ausgehend werden kleinere Bereiche durch weitere Stichstraßen als Anliegerstraßen und Anliegerwege erschlossen. Sie sollen im Mischungsprinzip ausgebaut werden und die entsprechenden Straßenquerschnitte erhalten, um dem Planungsziel einer weitgehenden Geschwindigkeitsdämpfung innerhalb des Gebietes gerecht zu werden.

Im Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 ist die Straße "A" als Teilbereich der zukünftigen Haupterschließungsstraße festgesetzt worden. Der Straßenquerschnitt ist nach EAE 85 im Trennungsprinzip für den Begegnungsfall Lkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit bemessen worden. Durch die festgesetzten Trennstreifen zwischen den Gehwegen und der Fahrbahn, die überfahrbar ausgebildet werden, ist auch die Begegnung größerer Fahrzeuge möglich.

Zur optischen Kenntlichmachung ihrer Wertigkeit soll die Straße alleeartig bepflanzt werden.

Die Straße "C" erschließt als Anliegerstraße im Zusammenhang mit den Anliegerwegen "S4" und "S5" den südostwärtigen Bereich. Diese Straßen werden im Mischungsprinzip entsprechend der EAE 85 für den Begegnungsfall Pkw/Pkw in der Anliegerstraße und Pkw/Rad/Fußgänger in den Anliegerwegen bei verminderter Geschwindigkeit bemessen.

Der südostwärtige und nordwestliche Bereich wird durch die Anliegerwege "S6" und "S3" erschlossen, die nach den gleichen Kriterien bemessen sind.

Die Planstraße "B" muß bis zur Fertigstellung der Gesamterschließung des Bereiches *Kiebitzberg* als Anbindung an das vorhandene Straßennetz genutzt werden. Nach Fertigstellung der Gesamterschließung wird der mittlere Teil entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr gesperrt. Sie dient dann neben der Erschließung der direkt anliegenden Grundstücke überwiegend als fußläufige Verbindung zur westlich anschließenden Bebauung. Eine Durchfahrmöglichkeit für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge wird durch geeignete Maßnahmen sichergestellt.

Eine 2. Verbindung zwischen der vorhandenen Straße *Am Pappelgrund* und der Straße "A" im Bebauungsplan Nr. 18 ist im Südwesten des Plangebietes vorgesehen. Sie wird jedoch nur als Anliegerweg entsprechend dem Straßenquerschnitt "S2" für den Begegnungsfall Pkw/Rad bemessen. Sie ist als Trasse für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge sowie für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge gedacht. Sollte sich nach Fertigstellung der Gesamterschließung herausstellen, daß sie in unangemessener Weise für den Schleichverkehr genutzt wird, werden geeignete Maßnahmen getroffen, um den angestrebten Zweck sicherzustellen.

Die Straße *Am Pappelgrund* erschließt den westlichen Teil der Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 18.

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung F5 sichert innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 18 die im Gesamtplan vorgesehene Fußwegeverbindung zur ostwärtigen Erweiterungsfläche.

Im Süden des Gebietes sind die einzelnen Stichstraßen untereinander durch Fußwege in der öffentlichen Grünfläche verbunden, um kurze Fußwegeverbindungen innerhalb des Gebietes zu schaffen.

3.3 Ruhender Verkehr

Die festgesetzten Straßenquerschnitte der Erschließungsstraßen geben auf den Randstreifen ausreichend Raum für den ruhenden Verkehr, so daß auf eine gesonderte Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen verzichtet werden kann.

4. Städtebauliche Ordnung

Im allgemeinen Wohngebiet soll eine Bebauung entstehen, die in erster Linie dem Wohnen dient.

Um unterschiedliche Bauformen zu ermöglichen und gleichzeitig eine städtebauliche Ordnung zu sichern, wird in Teilbereichen die allgemeine offene Bauweise bzw. nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zugelassen.

Eine Differenzierung ist aus dem Vorgenannten auch hinsichtlich der Festsetzung der Vollgeschosse erfolgt.

Die örtlichen Bauvorschriften nach § 83 BauO sind der ortsüblichen Bauweise und den Festsetzungen in den anderen Bebauungsplänen der Stadt angepaßt.

Die festgesetzten Außenwandmaterialien sind ortstypisch und lassen ausreichend Gestaltungsspielraum für die Bauwilligen.

Die Festsetzung von geneigten Dächern entspricht ebenfalls der ortstypischen Bauweise und läßt bei den festgesetzten Neigungen den Ausbau des Dachgeschosses im allgemeinen Wohngebiet zu. Da in Teilbereichen der Bauflächen eine 2-geschossige Bauweise zulässig ist, wurde für die mit Nr. 1 bis 3 bezeichneten Grundstücke das zulässige zweite Vollgeschoß auf eine Höhenlage unterhalb der Erdgeschoßfußbodenhöhe beschränkt. Ausschlaggebend für diese Beschränkung ist die vorgegebene Hängigkeit des Geländes. Eine zu starke Fernwirkung der künftigen Bebauung auf das Landschaftsbild soll so vermieden werden.

Bei untergeordneten Nebendächern werden größere Gestaltungsfreiheiten gewährt, da sie keinen entscheidenden Einfluß auf den Gesamtbaukörper haben. Gleiches gilt für die Gestaltung von Garagen und Nebenanlagen.

Drempel sind auf das ortsübliche Maß beschränkt. Die Festsetzung der Dacheindeckung wurde recht eng gefaßt, da die Dächer der Häuser bei der vorhandenen Topographie weit auf die Landschaft einwirken.

Hinsichtlich der Gestaltung der Außenwände, der Dachneigungen sowie der zulässigen Dacheindeckungen sind für die mit Nr. 27 bis 37 bezeichneten Grundstücke von den übrigen Grundstücken abweichende Festsetzungen erfolgt. Sie sollen die Möglichkeit bieten, auf diesen Grundstücken die geschlossenen Außenwände auch insgesamt in Holz auszuführen und die Dächer auch als Grasdach auszubilden.

Die Zulassung von Anlagen der Solartechnik soll die Nutzung alternativer Energien fördern.

Antennenanlagen über der festgesetzten Höhe wurden ausgeschlossen, weil sie einerseits durch Geräusche, Schatten und Lichtreflexionen stören können und andererseits durch ihre Höhe weit in die Landschaft einwirken.

Bei der Festsetzung der Grundstückseinfriedigungen wurden die landschafts- und ortstypischen Elemente wiederbelebt.

In der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wurde differenziert auf die vorhandene Topographie eingegangen. Die festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen regeln die Höhenlage der Gebäude untereinander.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

5.1. Natur und Landschaft

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 18 - *Kiebitzberg* - liegt zur Zeit brach. Es fällt von Norden nach Süden zu den Grünflächen hin ab. Die Höhendifferenz beträgt im Maximum 12 m. Durch diese topographischen Gegebenheiten wirkt sich eine Bebauung des Geländes auf das Landschaftsbild nach Südosten aus.

Das Erschließungsnetz wurde so in das Gelände eingeplant, daß keine größeren Veränderungen der Topographie notwendig werden. Gleiches gilt für die Bebauung der zukünftigen Baugrundstücke. Die festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen beziehen sich auf die jeweilige höhenmäßige Grundstückssituation.

Zur inneren Durchgrünung und zur weiteren Abschirmung innerhalb des hängigen Geländes sind im allgemeinen Wohngebiet sowie innerhalb der öffentlichen Grünflächen Pflanzflächen festgesetzt worden, die die einzelnen Bereiche des Gebietes strukturieren.

Zum Schutze von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit ist eine Bebauung innerhalb eines Abstandes von 2 m vom Rand der Pflanzfläche unzulässig.

Durch die Festsetzung von Einzelbäumen innerhalb der Verkehrsflächen wird auch der öffentliche Straßenraum angemessen durchgrünt.

Die Festsetzung von Einzelbäumen in den Vorgärten der Hausgrundstücke und bei größeren Stellplatzanlagen trägt weiter zu einer guten Durchgrünung des Gebietes und somit zur Abschirmung des Gebietes zur Landschaft bei.

5.2 Immissionen

Das Müritz-Stadion liegt südwestlich des Plangebietes. Im Rahmen eines Gutachtens wurden die Auswirkungen des vom Stadion ausgehenden Lärmes auf das Plangebiet untersucht.

Das Gutachten ergab, daß die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - nicht überschritten werden und im Plangebiet keine Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen.

Beeinträchtigungen durch Verkehrsimmissionen der *Strelitzer Straße* werden nicht eintreten. Sie werden durch die bestehende und zukünftige Bebauung zwischen dem Plangebiet und der *Strelitzer Straße* sowie durch die topographischen Verhältnisse abgeschirmt werden.

6. Bodendenkmäler

Im Planbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen deren Vertreter zu sichern.

Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Der Beginn der Erschließungsarbeiten (Mutterbodenabtrag) ist dem Landesamt 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen, damit die freigeschobenen Flächen auf mögliche Bodenfunde und Verfärbungen überprüft werden können. Vom Ergebnis dieser Prospektion hängen weitere Festlegungen ab, die in einem Maßnahmenplan einfließen werden. Für Absprachen von Einzelheiten steht das Landesamt für Bodendenkmalpflege jederzeit zur Verfügung.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände befindet sich bis auf die überplanten Bereiche des Flurstücks 301/1 im Eigentum der Stadt Waren.

Die Stadt Waren beabsichtigt, die nicht in ihrem Eigentum stehenden Flächen im Rahmen eines Grundstückstausches zu erwerben, um den vorgesehenen Zuschnitt der Baugrundstücke zu erreichen.

Die Erschließung wird von der Stadt Waren durchgeführt.

Der Grundstückstausch erfolgt grundsätzlich in freier Vereinbarung. Sollte der freihändige Tausch nicht zu angemessenen Bedingungen möglich sein, wird ein Verfahren nach dem 1. Kapitel, Teil 4 BauGB durchgeführt.

8. Versorgungsmaßnahmen

8.1 Wasser

Die Stadt Waren/Müritz wird von der Neubrandenburger Wasser AG mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

8.2 Abwasser

Der Planbereich erhält eine Trennkanalisation.

8.2.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird in Freigefällekanälen innerhalb des Gebietes der im Plan festgesetzten Pumpstation zugeführt und dann in das bestehende Kanalnetz der Stadt Waren eingeleitet.

8.2.2 Regenwasser

Das Regenwasser wird direkt in das südlich des Plangebietes gelegene Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet. Dieses ist baulich so ausgelegt, daß die anfallenden Regenwässer aufgenommen werden können.

8.3 Strom

Das Unternehmen Energieversorgungsunternehmen Müritz-Oderhaff versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

8.4 Gas

Die Stadt Waren ist an das Erdgasnetz angeschlossen. Bei ausreichendem Bedarf kann das Gebiet mit Erdgas vom Ostmecklenburgischen Gasversorgungsunternehmen versorgt werden.

8.5 Abfallbeseitigung

In der Stadt Waren werden alle Grundstücke durch eine öffentliche Müllabfuhr von Haus- und Sperrmüll entsorgt.

8.6 Fernsprechleitungen

Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost - Telekom - verlegt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Brandenburg, An der Hochstraße, 17036 Neubrandenburg, Dienststelle P1L IV, Telefon 0395 / 444 - 61 40, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

8.7 Brandschutz

In der Stadt Waren besteht eine Freiwillige Feuerwehr.

Die Löschwasserversorgung wird durch Hydranten sichergestellt.

9. Öffentliche Einrichtungen

In der Stadt Waren Müritz sind alle öffentlichen Einrichtungen sowie Handel und Gewerbe zur Versorgung der Bevölkerung vorhanden.

10. Übersichtlich ermittelte Kosten

Die Erschließungskosten nach § 128 BauGB werden voraussichtlich 2.220.000,00 DM betragen.

Die Stadt Waren trägt gem. § 129 BauGB mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Die ca. 127.800,00 DM für die Maßnahme werden aus Haushaltsmitteln aufgebracht.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.1993 gebilligt.

Waren(Müritz), den ~~.13.12.1993~~

.....

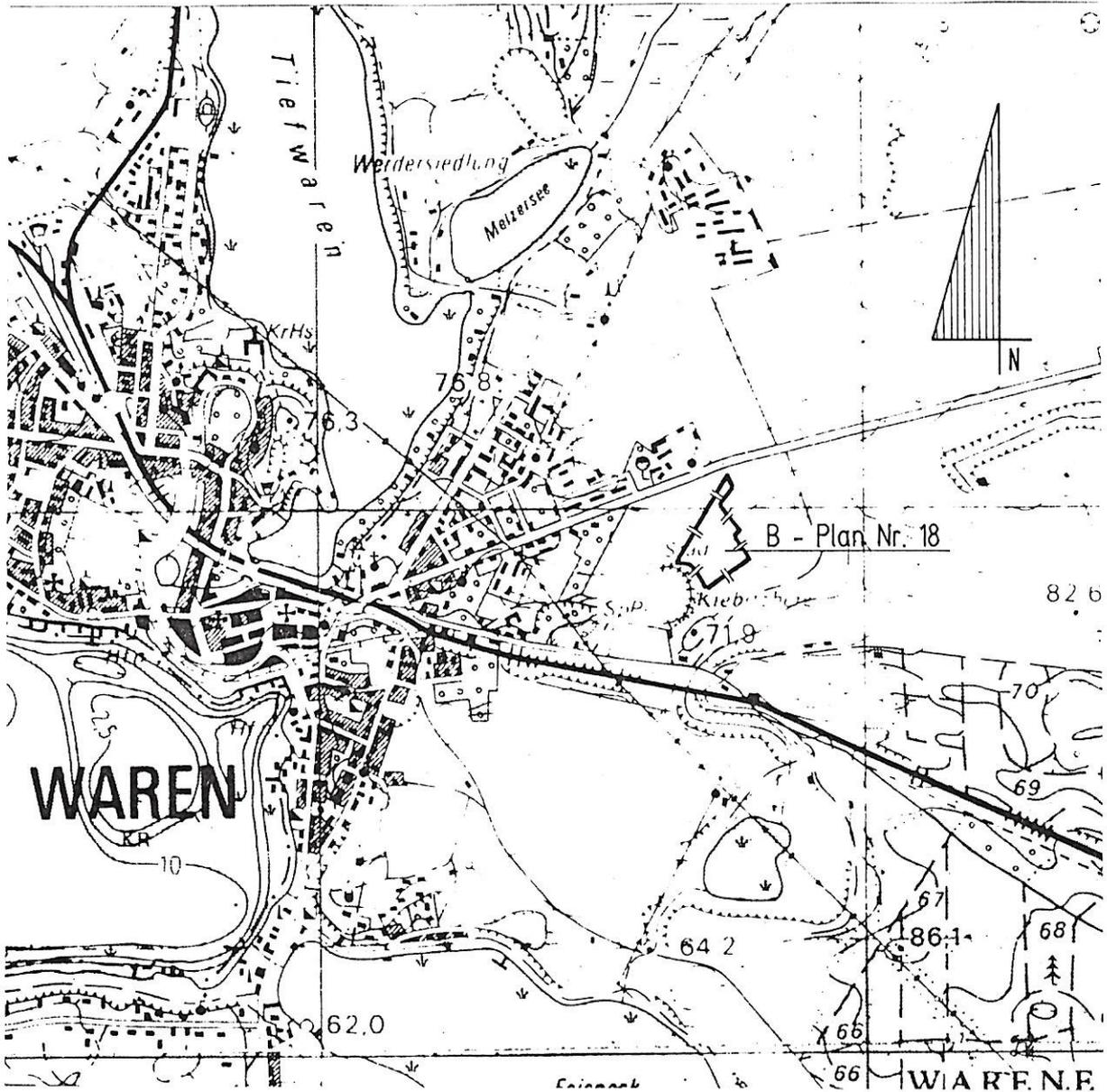
.....
(Bürgermeister)

Änderung und Ergänzung gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 09.03.1994

siehe S. 15

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:25000





Stadt WAREN / MÜRITZ

Bebauungsplan Nr. 18

Gestaltungsplan " Kiebitzberg "

M. 1 : 2.000