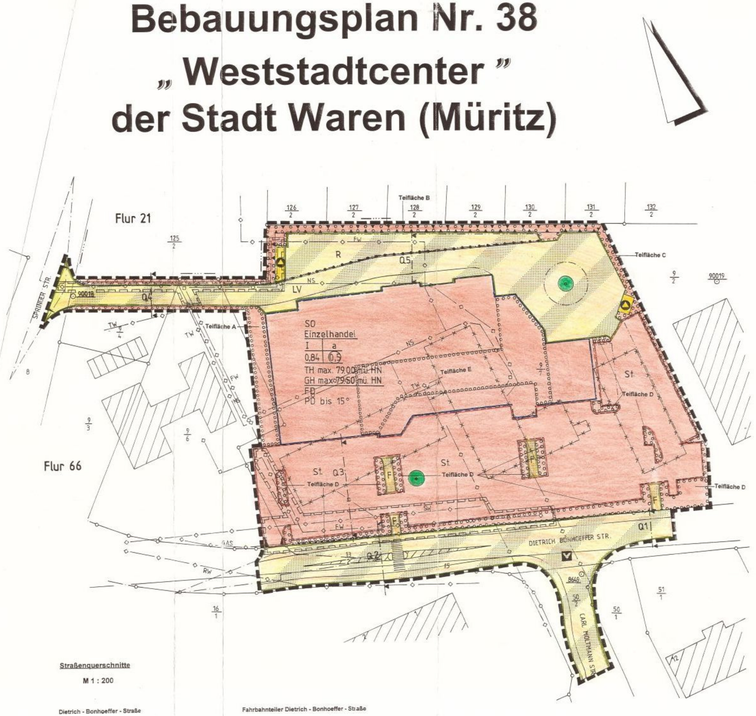
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „ Weststadtcenter " der Stadt Waren (Müritz)

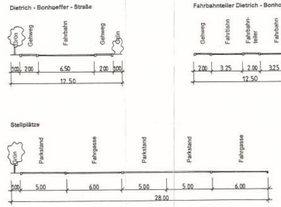
Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 500



Straßenquerschnitte

M 1 : 200



Nutzungsschablone	
Art der Nutzung	
max. Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) 3 BauNVO	Bauweise § 22 (4) BauNVO
max. Grundfläche § 16 (2) 1 BauNVO	max. Geschoßfläche § 16 (2) 2 BauNVO
max. Traufhöhe § 16 (2) 3 BauNVO	
max. Gebäudehöhe § 16 (2) 4 BauNVO	
Dachform und Neigung FD: Flachdach, PD: Pultdach	

13.10.1999	Ergänzungsmessungen im Bereich Schroger- und Dietrich-Bonhoeffer-Straße eingearbeitet	Wesser
Datum	Änderung	Gezeichnet
Gemar. 99053/g		

Dipl.-Ing. Wolfgang Kroner Am Alten Bahnhamm 14 17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991/6 72 21 Fax: 03991/6 72 22

" Lage- und Höhenplan "

Weststadtcenter / D-Bonhoeffer-Straße

Gemarkung: Waren Flur: 66 Flst.: 8/3

Datum: 04.10.1999	Maßstab: 1:250	bearbeitet: Jäg / geprüft:

Zum Schlußvermerk geprüft. Bei Katasterfortführung / nicht ausreichend / für das Fortführungsnetz Kataster des Amtes/ auf den Plan zu übertragen.

Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990

Planzeichen	Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung	
SO Sonstige Sondergebiete Einzelhandelsbetriebe (s. textl. Festsetzung 1.1)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 § 11 — BauGB BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	
0,5 Geschoßflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 §§ 16 u. 20 — BauGB BauNVO
0,8 Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 §§ 16 u. 19 — BauGB BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 16 — BauGB BauNVO
TH Traufhöhe (Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß)	§ 16 Abs. 2 — BauNVO
GH Gebäudehöhe (Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß)	§ 16 Abs. 2 — BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen	
a abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung 1.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 § 22 Abs. 4 — BauGB BauNVO
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 § 23 Abs. 3 — BauGB BauNVO
4. Verkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 — BauGB
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 — BauGB
LIEF Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 — BauGB
LV Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Lieferverkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 — BauGB
R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rangierbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 — BauGB
Ein- und Ausfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 — BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 — BauGB
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	
Ab Flächen für die Beseitigung von Abfallstoffen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 — BauGB
6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Anpflanzen von Bäumen (s. textl. Festsetzungen 1.4.3)	§ 9 Abs. 1 Nr.25 a — BauGB
Erhaltung von Bäumen (s. textl. Festsetzungen 1.4.4)	§ 9 Abs. 1 Nr.25 b — BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzungen 1.4.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a — BauGB
7. Sonstige Planzeichen	
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (s. textl. Festsetzung 1.4.6)	§ 9 Abs. 1 Nr.4 — BauGB
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen - zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 — BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 — BauGB
Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 1.4.6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 — BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 — BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 — BauGB

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

	unterirdische Leitung
NS	• Niederspannungskabel
TW	• Trinkwasser
RW	• Regenwasser
SW	• Schmutzwasser
FW	• Fernwärmeleitung
Gas	• Gas
O	Lagefestpunkte

Darstellung ohne Normcharakter

9 / 8	bestehende Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	künftig fortfallende Gebäude
	Umgrenzung der Befestigungsfläche mit Rasengittersteinen

Text (Teil B)

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**

1.1 **Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel „§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs.3 und § 11 BauNVO**

Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes ist die Einrichtung von Einzelhandelsbetrieben mit folgenden Nutzungsarten zulässig (Angabe in m² Verkaufsfläche) :

- 595 m² Supermarkt (NETTO) mit 95 % Lebensmittelvollsortiment und 5 % branchenübliche Rand- und Nebensortimente
- 747 m² Supermarkt (SPAR) mit 95 % Lebensmittelvollsortiment und 5 % branchenübliche Rand- und Nebensortimente sowie im Eingangsbereich Fleischwaren mit tmBü und Backwaren
- 51 m² Blumen
- 50 m² Geschenkeartikel, Bürowaren, Zeitschriften, Lotto/Toto
- 85 m² Textilartikel
- 175 m² Drogeriemarkt

Die gesamte Verkaufsfläche beträgt 1.703 m²

Außerdem sind zulässig :

- eine 140 m² große Gaststätte mit bis zu 50 Sitzplätzen zuzüglich 16 Terrassensitzplätzen
- ein 50 m² großes Friseurgeschäft
- ein 60 m² großes Solarium

Die Anzahl der Stellplätze beträgt 144 einschl. 4 Stellplätze für die Einkaufswagen.
Im ausgewiesenen Stellplatzbereich sind 24 Fahrradständer aufzustellen.

1.2 **Abweichende Bauweise, § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO**

Im Sondergebiet ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise ohne Längenbeschränkung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

1.3 **Höhe baulicher Anlagen, § 18 BauNVO**

Die Oberkante Fertigfußboden wird auf 70,50 m ü. HN festgesetzt.

1.4 **Immissionsschutz**

1.4.1 **Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Der Höhenunterschied (1,50 bis 2,0 m) zwischen dem Zufahrtsbereich und den angrenzenden Grundstücken des gekennzeichneten Bereiches im Norden der Plangebietes ist aus Lärmmmissionsgründen auf Dauer zu erhalten. Zur Ersatzung ist ein Erdwall anzuordnen.

1.4.2 **Sonstige lärmmindernde Maßnahmen, § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB**

Die Fahrgassen im Bereich der Kundenparkplätze sind zur Geräuschminderung bituminös auszuführen.
Im Ranjierbereich der LKW und im Bereich der Ladenrampen sind keine größeren Schwellen zulässig.
Der Lieferverkehr darf nur in der Zeit zwischen 6[0] und 20[00] Uhr erfolgen.
Der Eingangsbereich der Gaststätte ist mit einer Doppeltür (Vorraum) zu versehen.
Der Terrassenbetrieb (16 Plätze) wird auf eine max. Betriebszeit von 6[00] bis 22[00] Uhr beschränkt.
Werbeanlagen mit jeglicher Art von Schallwerbung sind unzulässig.
Um eine eventuelle Schallbelastung durch die Fahrenermaiten zu minimieren, sind die Seilkonstruktionen innenliegend, d. h. in den Masten auszuführen.
Es dürfen nur Einkaufswagen mit pummummantelten Rädern zum Einsatz kommen.
Die Lüftungsanlagen dürfen nachts (22[00] bis 6[00] Uhr) den Orientierungswert von 40 dB(A) an der nächstgelegenen Wohnnoebauung nicht überschreiten.

1.5 **Grünordnerische Festsetzungen**

1.5.1 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Hier werden Maßnahmen zusammengefaßt, die der Begrünung einzelner Flächen dienen. Die Wahl der anzupflanzenden Gehölze erfolgt gemäß der Planzlisten 1, 2, 3, 4 und 5.

- Die Teilfläche A ist als dichte Heckenpflanzung anzulegen. Innerhalb dieser Pflanzfläche sind 18 Laubbäume der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 12 cm, 3 x v.) und pro m² ein Strauch der Pflanzliste 2 (Mindesthöhe 60-100 cm) versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens drei verschiedene Laubbaumarten und fünf verschiedene Straucharten zu verwenden:

- Die Teilfläche B ist im Böschungsbereich mit Sträuchern (1 Strauch/m². Mindesthöhe 60 - 100 cm) oder Kleinsträuchern (3 - 5 Stk./m²) der Pflanzliste 2 oder 4 zu begrünen. Südlich der Dachmauer sind im Randbereich zwei Laubbäume der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 16 cm, 3 x v.) neu zu pflanzen. Bei Abgang einzelner Bäume und Sträucher sind diese zu ersetzen.

- Die Teilfläche C ist im Böschungsbereich mit Sträuchern (1 Strauch pro m². Mindesthöhe 60 - 100 cm) oder Kleinsträuchern (3 - 5 Stk./m²) der Pflanzliste 2 oder 4 zu begrünen. Die übrigen Freiflächen sind als Gehölzstreifen anzusäen. Hier sind 4 Anompflanzungen des einheimischen Parkplatzes umzupflanzen und durch 5 weitere Laubbäume der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 12 cm, 3 x v.) sowie Sträucher (1 Strauch/m². Mindesthöhe 60 - 100 cm) der Pflanzliste 2 zu ergänzen. Es sind mindestens zwei verschiedene Laubbaumarten und fünf verschiedene Straucharten zu verwenden:

- Die Teilfläche D im Bereich der Stellplätze und parallel der Dietrich-Bonhoeffer-Straße sind mit insgesamt 18 Bäumen der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 16 cm, 3 x v.) zu begrünen und mit Kleinsträuchern, Stauden und Gräsern (Pflanzliste 4, 3-5 Stk./m²) zu unterpflanzen. Alle sonstigen Grünflächen ohne Baumpflanzungen sind ebenfalls mit Kleinsträuchern, Stauden und Gräsern (Pflanzliste 4, 3-5 Stk./m²) zu begrünen.

- Im Zentrum des Wendekreises ist ein großkroniger Einzelbaum der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 18 cm, 3 x v.) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- Die Dachfläche des Gebäudes (Teilfläche E) ist im gekennzeichneten Bereich auf 653 m² dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen (z. B. gem. Pflanzliste 5) zu begrünen.

- Das Gebäude ist mit Rankhilfen zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 10 m² ist je 1,5 m Wandlänge mindestens eine Kletterpflanze zu setzen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt. Mindesthöhe 60-100 cm).

- Große Abfallbehälter und -anlagen sind mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 (2 x verpflanzt. Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.

- Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des "Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen. Die Grünflächen und Baumpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Erstellung der Gebäude und Stellflächen fachgerecht anzulegen.

- Es sind Arten der folgenden Listen zu verwenden:

Pflanzliste 1 - Laubbäume

Es sind Bäume in natürlicher Wuchsform (kein Zier-, Kröppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu pflanzen.

Acer campestris	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus minor	Feldulme (resistente Form)

Pflanzliste 2 - Sträucher

Es sind Sträucher in natürlicher Wuchsform (kein Zier-, Kröppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu pflanzen.

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringia vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 3 - Kletterpflanzen (halbschattig-schattig)

Aristolochia spec.	Pfeifenwinde
Clematis spec.	Waldrebe - Hybride:
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Parthenocissus spec.	Zaunreben - Hybriden
Polygonum spec.	Knöterich
Rosa spec.	Kletterrosen in Sorten

Pflanzliste 4 - Kleinsträucher, Stauden, Gräser z.B.

Alchemilla mollis	Frauenmantel
Aster novae-angliae	Frühlings-Aster
Avena sempervirens	Blaustrahlhafer
Bergenia cordifolia	Altai-Bergenie
Festuca glauca	Blauschwingel
Hypericum olympicum	Niedriges Johanniskraut
Lavendula angustifolium	Lavende:
Pennisetum compressum	Federborstengras
Potentilla fruticosa „mandshurica"	Weißblühender Fingerstrauch
Vinca minor	Immergrün

Pflanzliste 5 - Gras-Kraut-Gehölzpeseilschaft für eine extensive Dachbegrünung.
- Substratstärke 10 - 15 cm -

Anthemis tinctoria	Färbenkamille
Bromus erectus	Aufrechte Trespe
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite
Cytisus decumbens	Geißklee
Festuca ovina	Schafschwingel
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Jurinetta adstra	Saodeauon
Festuca pratensis ssp. angustifolius	Wiesen-Rispengras
Prunus prumila depressa	Sandkirsche
Prunus tenella	Zwergmandel
Salix rosmarinifolio	Rosmarin-Weide

Hinweis:
Einige der aufgeführten Arten in den Pflanzenlisten haben unverträgliche bzw. giftige Pflanzenteile. Nähere Angaben hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan (Liste TÜV), Seite 20, zu entnehmen.

1.5.2 **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern uns sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b Bau GB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Stellplatzbereich ein Baum dauerhaft zu erhalten.

1.5.3 **Flächen oder Maßnahmenträger zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) BauGB)**

Unter Berücksichtigung aller Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich verbleiben Kompensationsmaßnahmen; die außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt werden müssen. Der Bedarf ergibt sich durch die insgesamt hohe Versiegelung und den (gewerbem) schmalen Pflanzstreifen, teilweise mit unterirdischen Leitungstrassen, auf denen nur begrenzt Großgehölze gepflanzt werden können.
Gemäß Bilanzierungsstand vom 14.03.2000 stehen dafür 48.478 Wertpunkte zur Verfügung, was einem Geldbetrag von 30.960 DM entspricht. Diesen Betrag zahlt der Vorhabenträger nach Anforderung bei Beginn der Renaturierungsarbeiten an die Stadt, die diese Kompensationsmaßnahmen durchführt.

Als Kompensationsmaßnahme ist folgendes vorgesehen:

a) In der Gemarkung Waren, Flur 44 ist ein Teilabschnitt des Fließgewässers zwischen Waupack und Feisneck verrohrt. Von der Verrohrung sind folgende Flurstücke teilweise betroffen:

Flurstück	Eigentümer	Nutzung
32/4	Stadt Waren (Müritz):	Brachland, nicht verpachtet
36/1	Stadt Waren (Müritz):	enem. Ackerland, nicht verpachtet
3/	Stadt Waren (Müritz):	enem. Weg

Die Verrohrung soll durch ein offenes Bachbett ersetzt werden:

b) Neben der oben beschriebenen Renaturierungsmaßnahme ist weiterhin die Planungsarbeitung für die Entrohrungsmaßnahme Stadtgraben in der Gemarkung Jägerhof, Flur 2, Flurstück 34 vorgesehen.

c) Die Maßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen.

d) Soweit die oben angeführten Ersatzmaßnahmen aus unvorhersehbaren Gründen nicht durchgeführt werden können, stellt die Stadt Waren (Müritz) ein anderes Grundstück zur Verfügung; auf dem Ersatzmaßnahmen in der Höhe der ermittelten Wertpunkte (Stand 14.03.2000) durchgeführt werden können.
Hierüber ist ein gesonderter Vertrag zu schließen, der die dann geänderte Maßnahme und die Fläche näher bestimmt und beschreibt.

Nach Durchführung einer Maßnahme in der Größe der ermittelten Wertpunkte gilt der Eingriff als kompensiert (100%).

1.5.4 **Sichtdreiecke**

Die in den Sichtdreiecken eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedungen u. a.) zwischen 0,70 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M - V

1. **Dächer**

Im SO - Einzelhandelsgebiet sind für Gebäude nur Flachdächer und Pultdächer mit einer Neigung bis zu max. 15 ° zulässig.
Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
Die Pultdächer (geflastetes Pultdach) sind mit einem hellgrauen Belag zu versehen.

2. **Fassade**

Als Material ist nur Putz, Eternit und Glas zulässig.
Für den Anlaßerbereich ist eine Metallkonstruktion mit Glaselementen inclusive Werbung in den oberen Feldern zulässig.

Als Farben dürfen nur nicht reflektierende Farbtöne verwendet werden:
- Bereich Netto: ockergelb (ALPINA COLOR Cognac 11 - 12)
- Bereich SPAR: rot / weiß (RAL 3020)
- Bereich Gaststätte: graugrün (Eternit - Color - line / Aquamarin B 8)

3. **Werbeanlagen**

Direkte Werbung ist nur am zentralen Arkadengang als in die oberen Felder gesetztes, durchlaufendes Werbeträgerband in einer Höhe von 1,00 m gestattet.

Gesonderte Werbeträger sind nur als aus den tragenden Stahlsäulen des Vordaches aufragende Fahnenmasten (12 Stück) in einer Höhe von 12 m ab OK Fußboden (OKF=70,50m ü. HN) erlaubt.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farbtönen (Helligkeitsstufe max. 85 %, Sättigungsgrad der Farben max. 70 %).

Jegliche Art von Schallwerbung ist ausgeschlossen.

4. **Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) handelt, wer**

4.1 Dächer entgegen Pkt. 1 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet.

4.2 Fassaden entgegen Pkt. 2 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V ausführt.

4.3 Werbeanlagen entgegen Pkt. 3 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V ausführt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 08. 06. 1990.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „ Warener Wochenblatt „ am 20. 09.1999 erfolgt.

Waren (Müritz) , den 03.05.00

(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Waren (Müritz), den 03.05.00

(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23. 11. 1999 durchgeführt worden.

Waren (Müritz), den 03.05.00

(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Waren (Müritz), den 03.05.00

(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck

5. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 15.12.1999 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 "Weststadtcenter" mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Waren (Müritz), den 03.05.00

(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 "Weststadtcenter" der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 03.01.2000 bis zum 04.02.2000 (1[0] - 12[00] Uhr, Mo - Mi 8[00] - 12[00] 13[00] - 16[00] Uhr, Do 8[00] - 12[00] 13[00] - 17[00] Uhr, und Fr 8[00] - 12[00] Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.1999 im „Warener Wochenblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waren (Müritz), den 03.05.00

(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 03.05.00 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 03.05.00

(i. V. Leiter des Katasteramtes) — KATASTERAMT 58

8. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.04.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Waren (Müritz), den 03.05.00

(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38 " Weststadtcenter " der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.05.00 von der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 " Weststadtcenter " der Stadt Waren (Müritz) wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 03.05.2000 gebilligt.

Waren (Müritz), den 18.09.2006

(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck

~~10. Die Genehmigung dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplansatzung Nr. 38 " Weststadtcenter " der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom ..... (Az.: .....) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.~~

~~Waren (Müritz), den .....~~

~~(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck~~

~~11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom ..... (Az. .....) bestätigt.~~

~~Waren (Müritz), den .....~~

~~(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck~~

12. Die vorhabenbezogenen Bebauungsplansatzung Nr. 38 " Weststadtcenter " der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), den 18.09.2006

(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck

13. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Weststadtcenter" der Stadt Waren (Müritz) 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 02.05.2006 im Warener Wochenblatt ortsüblich 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.
Die Satzung ist am 02.05.2006 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 03.05.2006

(Der Bürgermeister) — Siegelabdruck

Hinweise:

1. **Maßnahmen zur Sicherung von Oberboden**

Der durch die Baumaßnahme anfallende humose Oberboden („Mutterboden") ist zu Beginn der Bauarbeiten gesondert zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im baugebiet ist dem Abtrennsport vorzuziehen. Bei der Wiedereinverwendung von Erdaushub sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungsart zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt.

2. **Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Grünbeständen**

Alle Pflanzungen sind extensiv und ohne Zuhilfenahme chemischer Mittel (Dünger, Pestizide etc.) zu unterhalten und zu pflegen.

Alle Neuanpflanzungen sind fachgerecht und gemäß DIN 18916 zu pflanzen. Die Bäume sind als ballierte Ware zu setzen. Der Entauatausch erfolgt in der Pflanzgrube. Nach Pflanzung ist die Fläche mit Mulchmaterial abzudecken. Zur Sicherung des Baumes erhält jeder Dreibock-Anbindung und einen Stammschutz. Der Zustand der Pflanzung ist jährlich durch einen Fachmann zu überprüfen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Der Baumbestand ist nach DIN 18920 vor Schäden zu schützen. Insbesondere das Überfahren der Baumscheiben ist durch das Aufstellen von Schutzzügeln oder Holzpflöcken zu verhindern.

3. **Bodenfunde:**

Wenn während der Erstarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG II – V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 5. April 2006 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Weststadtcenter", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauNVO 1990/1993.

Stadt Waren (Müritz)

Land Mecklenburg – Vorpommern

Satzung

~~Entwurf~~

über den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 " Weststadtcenter "

Vorhabenträger:
Entwicklungs- und Betreibergesellschaft Buchholz GmbH & Co. KG
Warendorfer Str. 11 in 17192 Waren(Müritz)

Waren West
Müritz-Park
Kläranlage
Müritz-Therme
Bootshafen
Stadthafen
Stadtmitte
Bahnhof
Tiefwarenwerder
Bootshafen
Kläranlage
Müritz
Müritzsee
Müritz-Therme
Waldbad
Waldstadt
Waldstadt
Waldstadt