

Teil A: Planzeichnung - Legende

auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- SO 1** Sonstige Sondergebiet: Pension (§ 11 BauNVO)
- SO 2** Sonstige Sondergebiet: Behindertenwerkstatt (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 1-5 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. II (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Max. Höhe der baulichen Anlage über NN z.B. 79 m über NN (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 u.4 Bau NVO, §18 BauNVO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Höhe Oberkante Gebäude über NN
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §23 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §23 BauNVO)

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB), Zweckbestimmung Parkanlage

Zweckbestimmung Parkanlage

Erhaltungsgebot - Einzelbäume (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB) zu Gunsten von Flurstück 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50,49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, in einer Breite von 3,75 m

2 Mit Gehrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt in einer Breite von 3 m (§9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

St Umgrenzung von Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

- D** Denkmalschutzobjekt
- 100** 100 m -Gewässerschutzstreifen- Das gesamte Gebiet befindet sich im 100 m Gewässerschutzstreifen

Darstellungen ohne Normcharakter

• • • • • Fußweg und Wanderweg

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 42 "Pension und Behindertenwerkstatt am Tiefwareensee" der Sadt Waren (Müritz)



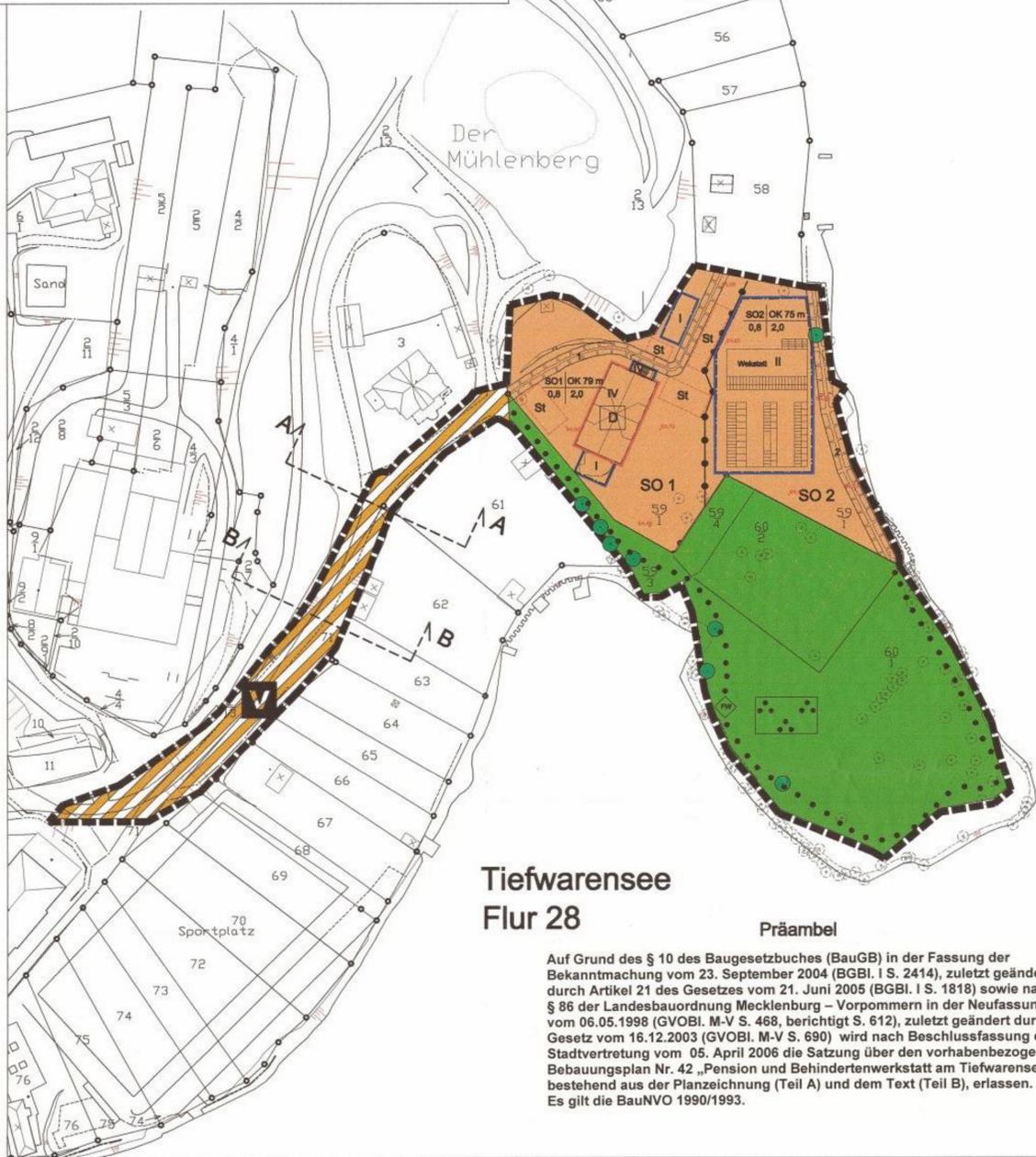
Kartengrundlage

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 72 Flurstücksbezeichnung
- Baum
- Abbruch
- Böschung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung
Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.9.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Warener Wochenblatt am 2.10.2000 erfolgt.

2. Raumordnung und Landesplanung
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 12.10.2000 beteiligt worden.



Tiefwareensee
Flur 28

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 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 05. April 2006 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 „Pension und Behindertenwerkstatt am Tiefwareensee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Es gilt die BauNVO 1990/1993.

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.9.2000 durchgeführt worden.

4. T5B - Beteiligung
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Öffentliche Auslegung
Die Stadtvertretung hat am 11.10.2000 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 einschließlich der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.10.2000 bis zum 26.11.2000 entsprechend dem § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Warener Wochenblatt am 16.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Waren (Müritz), den 27.11.2000

6. Katastervermerk
Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 23.04.01 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die legerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und legerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Waren (Müritz), den 25.07.2001

7. Anregungen und Stellungnahmen
Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.01.2001 geprüft und miteinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist entsprechend mitgeteilt worden. Waren (Müritz), den 02.02.2001

8. Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.06.2006 von der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.06.06 gebilligt. Waren (Müritz), den 06.06.2006

9. Genehmigung
Die Genehmigung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 42 "Pension und Behindertenwerkstatt am Tiefwareensee" der Stadt Waren (Müritz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Grünordnungsplan, wurden durch das Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom (Az.: ...) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt. Waren (Müritz), den 06.04.2006

10. Nebenbestimmungen
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Dies wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom (Az.: ...) bestätigt. Waren (Müritz), den 06.04.2006

11. Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt. Waren (Müritz), den 06.04.2006

12. Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 „Pension und Behindertenwerkstatt“ 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 06.04.2006 im „Warener Wochenblatt“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 06.04.2006 in Kraft getreten. Waren (Müritz), den 19.04.2006

Teil B: Textliche Festsetzungen

Städtebauliche und stadtplanerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
sonstiges Sondergebiet 1: Pension, (§11 BauNVO)
zulässig sind:
-Pension
-Cafe
-Seminarräume

sonstiges Sondergebiet 2: Behindertenwerkstatt (§11 BauNVO)
zulässig sind:
-Werkstatt/Garagen
-Gärtnerei
-Gewächshäuser

2. Grünfestsetzungen

2.1 Bepflanzung von Stellplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
Ebenerdige Stellplätze sind durch bepflanzte Flächen zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter, großkröniger Laubbaum als Hochstamm der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten.

Winterlinden

2.2 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu sammeln und zur Bewässerung zu verwenden.

3. Nebenanlagen und Stellplätze (§ 12+14 BauNVO in Verb. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Stellplätze SO2
Stellplätze und Baueinbauten für das Sondergebiet 2 sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig
3.2 Stellplätze SO1
Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 der Landesbauordnung M-V)

4.1 Dachform und Dachneigung
Für die Behindertenwerkstatt ist ein Gründach mit einem Neigungswinkel zwischen 0 und 10 Grad zulässig.

4.2 Fassadengestaltung
Die Fassaden sind mit Holz, Glas oder Sichtmauerwerk zu bekleiden und mit Grün zu beranken. Außenflächen dürfen nicht in grellen Farbtönen sowie mit stark reflektierenden Materialien ausgeführt werden.

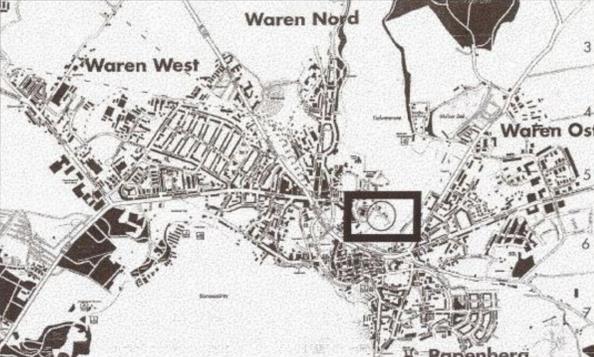
4.3 Nebenanlagen
Garagen, Nebenanlagen und Bauten für Versorgungsanlagen müssen sich in Materialwahl und Farbgebung an die Gestaltung der Hauptgebäude anpassen. Die Stellplätze einschließlich Zufahrt und Fahrgassen sind mit wasserundurchlässigen Decken zu erstellen, zulässig sind z.B. Schotterrassen bzw. Grandflächen.

5. Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr.1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) handelt, wer:
1. die Dachform für die Behindertenwerkstatt entgegen Punkt 4.1 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V gestaltet.
2. die Fassadengestaltung entgegen Punkt 4.2 der örtlichen Bauvorschriften vornimmt.

Hinweise

-Es gilt die BauNVO 1990, zuletzt geändert am 22.4.1993.
-Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsgebiet "Torgelower See" an
-Maßnahmen zur Sicherung von Oberböden:
Der durch die Baumaßnahme anfallende humose Oberboden ("Mutterboden") ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vermischung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Auf Verwendung von chemischen Mitteln, z.B. Dünger etc., ist aus Boden- und Gewässerschutzgründen zu verzichten.

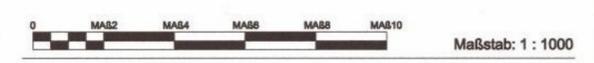


Stadt Waren (Müritz)

Vorhabenbezogener B-Plan Nr.42

"Pension und Behindertenwerkstatt am Tiefwareensee" der Sadt Waren (Müritz)

Vorhabenträger:
Lebenshilfswerk Waren gGmbH



Maßstab: 1 : 1000

Architekturbüro
H A A S + Partner Architekten
Ladenbergstraße 20, D-14116 Berlin, Telefon 030-63229820, Telefax 030-63229820