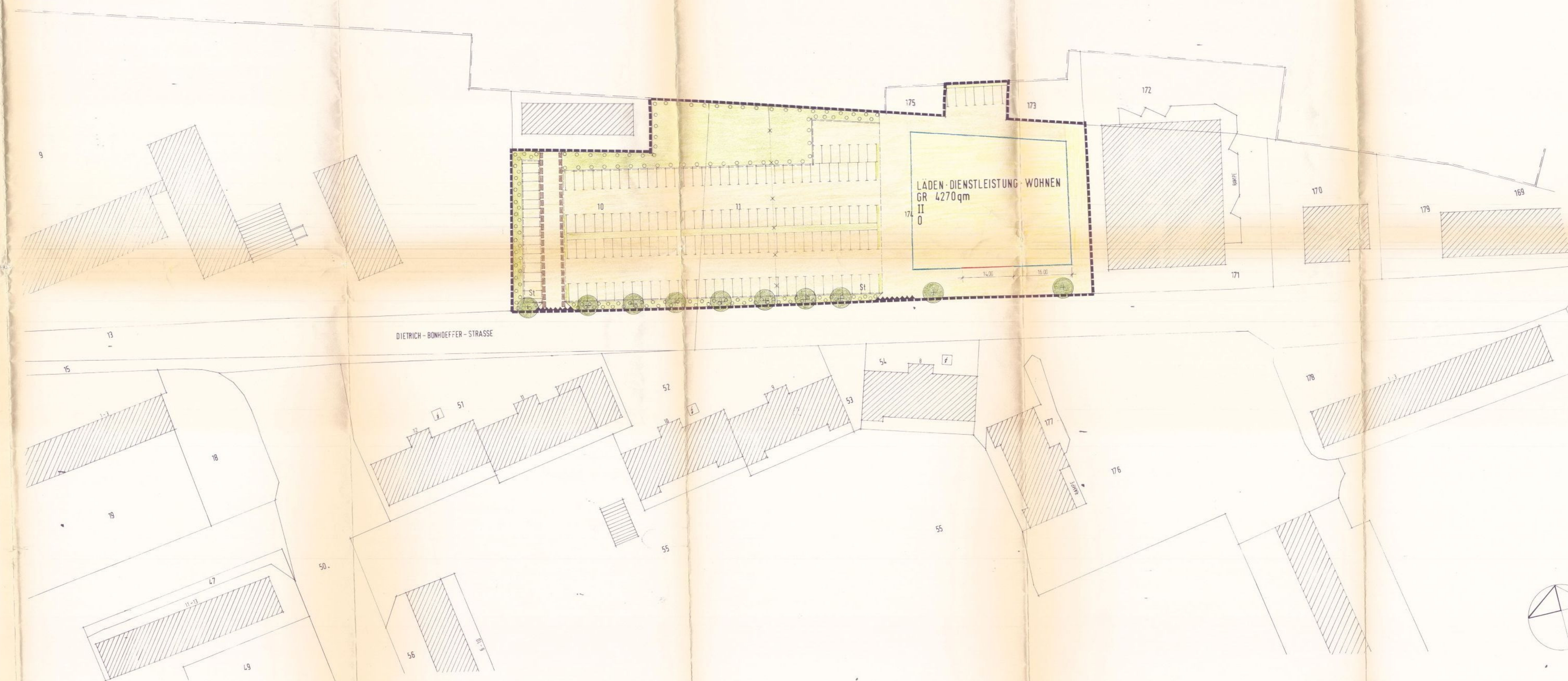


M 1:500

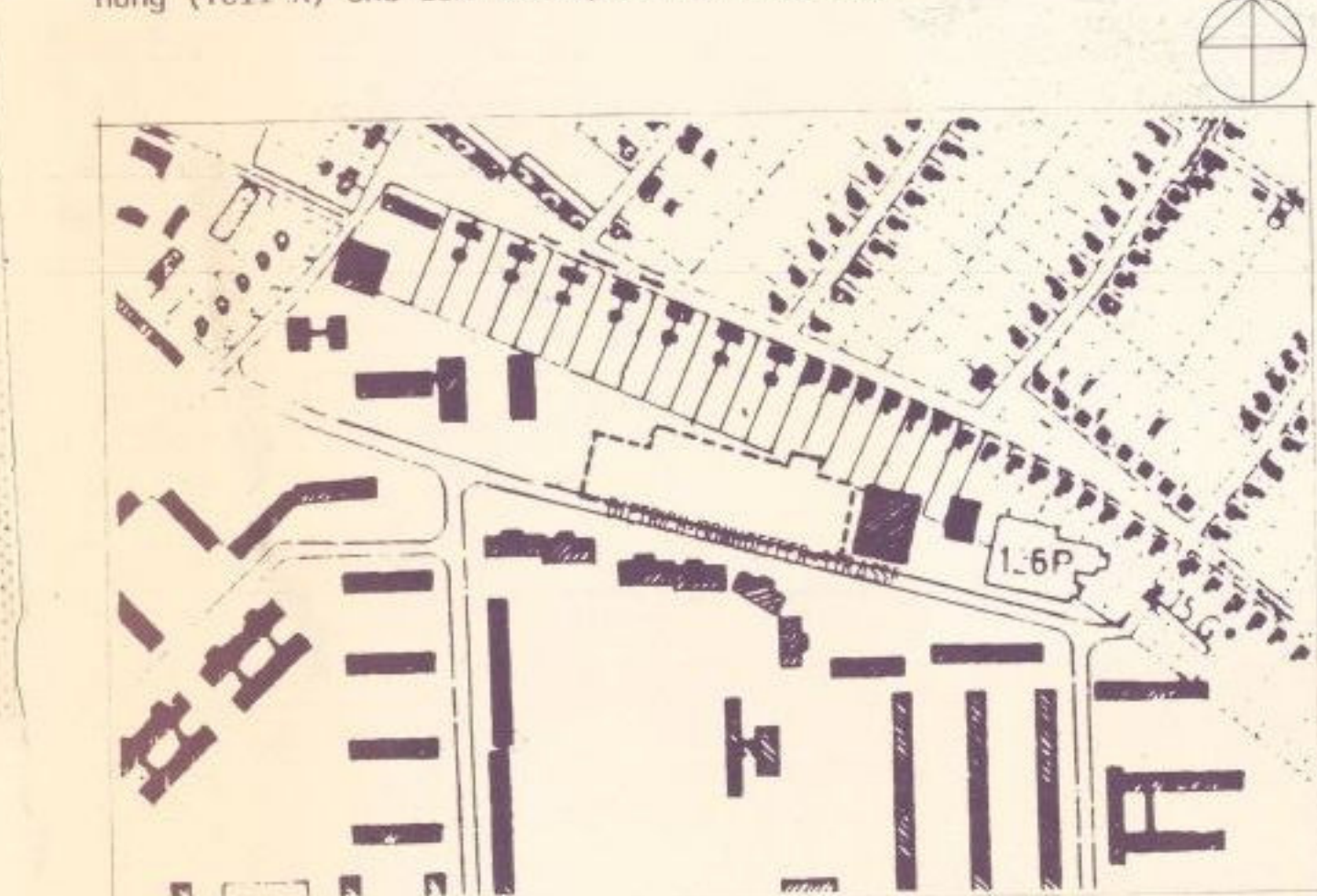


SAIZUNG DER STADT WAREN

ÜBER DEN
VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLA

FÜR DAS
GEBIET WAREN-WEST

Aufgrund des § 246 a Abs. I Satz i Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. September 1990 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 27. April 1994 (BGBl. II S. 40) ist Kapitel XIV Abschnitt II Nr. I des Einfingungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBI. 1990 III S. 885, 1122)* sowie nach § 83 der Bauordnungsverordnung vom 20. Juli 1990 (BGI. 1990 IV S. 929)^{**} die Entscheidung gemäß Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung von **22.492** und mit Erlaubis des Innenministers des Landes Brandenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bereich des Erschließungsplans Nr. 10 für das Gebiet **"Kornel"**, Dietrich-Bonhoeffer-Straße , bestehend aus der Planzonenkarte (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



ÜBERSICHTSPLAN M 1
Es gilt Kommunalverfassung, Baugesetzbuch, Bauordnung, Baunutzungs-
verordnung und Planzeichenverordnung in der jeweiligen gültigen
Fassung.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE	
1. Art. der baulichen Nutzung			§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB § 9 Abs. 1 des BauN
	Laden, Dienstleistungen, Wohnen	§§ 1 bis 11	
2. Maß der baulichen Nutzung			§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauN
II 000	Grundfläche	§ 16 § 19	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17	BauN
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			BauGB BauN
0	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 §§ 22 und 23	
	Baulinie	§ 22 (2)	BauN
	Baugrenzen	§ 23 (2)	BauN
4. Verkehrsflächen			§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauN
	Straßenverkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6	BauGB
5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft			§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 des BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (Buchstabe b) und Abs. 6	BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (Buchstabe b) und Abs. 6	BauGB
6. Sonstige Festsetzungen			BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22	
St	Zweckbestimmung: Stellplätze		
	Mit Geh- und Fahrwegen verbundenen und belasteten Flächen zugunsten der Öffentlichkeit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungs- und Wirkungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7	
DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER			
	vorläufige Flurstücksgrenze		
	konstitut fortfallende Flurstücksgrenze		
298/2	Flurstücksbereichung		
Nachrichtliche Mitteilungen			
Stellplatzanordnung			

TEIL B TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO	
1.1 Läden, Dienstleistungen, Wohnen Fregeschö: Läden für Lebensmittel Übergeschö: Dienstleistung und Wohnen	
2. BAULINIEN UND BAUGRENZEN § 23 Abs. 2 BauN	
2.1 Ausnahmeweise ist ein Vor- und Zurücksetzen von Gebäuden (Balkone, Pfeiler, Loggien, Palkone, Erker, Treppenhäuser u.ä. - gegenüber den Baugrenzen in einer max. Einzellänge von 3,50 m bis max. 0,50 m zulässig.	
2.2 Ein Vortreten von Vordächern gegenüber den Baugrenzen bis max. 2,50 m kann als Ausnahme zugelassen werden.	
3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauN	
3.1 Es sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig: Höhe der Schnittlinie Gesamthöhe von Gebäudefußwand und Dachstuhl. Traufhöhe max. 8,00 m Die Höhe ist auf mittlere fertige Krone der das Grundstück erschließende Verkehrsfläche zu beziehen.	
3.2 Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptbaukörper eine größere Höhe bis zur Traufhöhe max. 10 m der Schnittlinie von Gebäudefußwand und Dachstuhl zugelassen werden.	
4. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 83 BauO	
4.1 Gestaltung der Außenwände	
4.1.1 Es sind nur die Materialien Ziegelmauerwerk in der Farbgebung rot bis rotbraun zulässig. Giebelblech sowie bis zu 50 % der verbliebenden Mauerwerkflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden. Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zu zulässig.	
4.2 Gestaltung der Dächer	
4.2.1 Zu mind. 50 % der tatsächlich überbauten Grundfläche sind geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mind. 20° zulässig. Als Dachneigung der geneigten Flächen sind nur das Gefälle oder Dachsteine, in der Farbgebung ziegelrot zulässig. Dachaufbauten sowie Überbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Traufhöhe sowie eine Einzellänge von 5,0 m nicht überschreiten.	
4.3 Werbeanlagen	
4.3.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in großen Farbtonen. (Sättigungsstufe der Farbe max. 70 % Helligkeitsstufe max. 85 %)	
4.3.2 Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassaden nicht überschneiden, sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken, dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 10,0 m² nicht überschreiten.	
4.3.3 Gestaltung der Stellplätze Die Oberflächen der Stellplätze sind als kleinformst. Pflasterung auszubilden (max. 30 x 30 cm).	
4.3.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Die festgesetzten Flächen sind geneigelt mit heischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses
der Stadtverordnetenversammlung vom 6.6.91

Die tatsächliche Bekanntmachung des Aufstellungs-
beschlusses ist durch Ausdruck in der Tageszeitung
am 18.6.91 erfolgt.

Warren, den 22.6.93 *F. Rothemann*
der Bürgermeister

Seal: Waren (Mürit)
Landkreis Waren

Die für Bauordnung und Landesplanung zuständige
Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz. 1, Nr. 1 BauO
beteiligt worden.

Warren, den 22.6.93 *F. Rothemann*
der Bürgermeister

Seal: Waren (Mürit)
Landkreis Waren

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher
Belange sind mit Schreiben vom 17.7.91 zur
Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Warren, den 29.6.93 *F. Rothemann*
der Bürgermeister

Seal: Waren (Mürit)
Landkreis Waren

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 6.6.91
den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes
beschlossen und die Begründung genehmigt und zur
Auslegung bestimmt.

Warren, den 29.6.93 *F. Rothemann*
der Bürgermeister

Seal: Waren (Mürit)
Landkreis Waren

Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der
Zeit vom 17.8.91 bis zum 14.8.91 nach
§ 3 Abs. 2 BauO öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis,
daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungs-
frist von jedermann schriftlich oder zur
Veröffentlichung vorgebracht werden können, am 28.6.91
in der Tageszeitung und Bekanntmachung durch
Ausdruck in der Zeit vom 26.6.91 bis zum
11.7.91 durch Ausdrück erfolgtig bekannt-
gemacht worden.

Warren, den 29.6.93 *F. Rothemann*
der Bürgermeister

Seal: Waren (Mürit)
Landkreis Waren

Der katastermäßige Bestand am 18.06.93 ~~war~~
~~entsprechend der Lageplan- und Flurplan-Entwicklung~~
entsprechend der Lageplan- und Flurplan-Entwicklung
beschrieben. *Die sich nicht der Katasterentwicklung*
entsprechend der Lageplan- und Flurplan-Entwicklung
entsprechend der Lageplan- und Flurplan-Entwicklung
Warren, den 18.06.93 *R. H. H.*

Der katastermäßige Bestand am 18.06.93 ~~war~~
~~entsprechend der Lageplan- und Flurplan-Entwicklung~~
entsprechend der Lageplan- und Flurplan-Entwicklung
beschrieben. *Die sich nicht der Katasterentwicklung*
entsprechend der Lageplan- und Flurplan-Entwicklung
entsprechend der Lageplan- und Flurplan-Entwicklung
Warren, den 18.06.93 *R. H. H.*

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten
Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellung-
nahmen der Träger öffentlicher Belange am
22.4.92 geprüft. Das Ergebnis ist geteilt.

Warren, den 29.6.93 *F. Rothemann*
der Bürgermeister

Seal: Waren (Mürit)
Landkreis Waren

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde
am 22.4.92 von der Stadtverordnetenversammlung als
Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben-
und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadt-
verordnetenversammlung vom 22.4.92 genehmigt.

Warren, den 29.6.93 *F. Rothemann*
der Bürgermeister

Seal: Waren (Mürit)
Landkreis Waren

Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit der Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom **21.9.93** Az. **II 650 B-512.715** erteilt.

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren, den **12.9.95** Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabens und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jemandem eingesehen werden kann, ist dem Antragsteller auskunft zu erhalten ist, am **11.8.93** in der **Warner Wochenblatt** (zeitung oder ähnliches Verknüpfungslin) die Bekanntmachung durch den **11.8.93** in der Zeit vom **11.8.** bis zum **27.8.93** durch Aushang - öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Art und Weise der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abweisung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 46 Abs. 2 BauO) und die Folgen des Nicht- und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauO) hingewiesen worden. Der Antragsteller hat die Abweisung in Kraft getreten, am **11.8.93** in der **Warner Wochenblatt**.

Planverfasser
Dipl.-Ing. Klaus D. Loeck
Architekt
Kappeln - Waren