

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den Bebauungsplan Nr. 83 *Bleicherstieg*



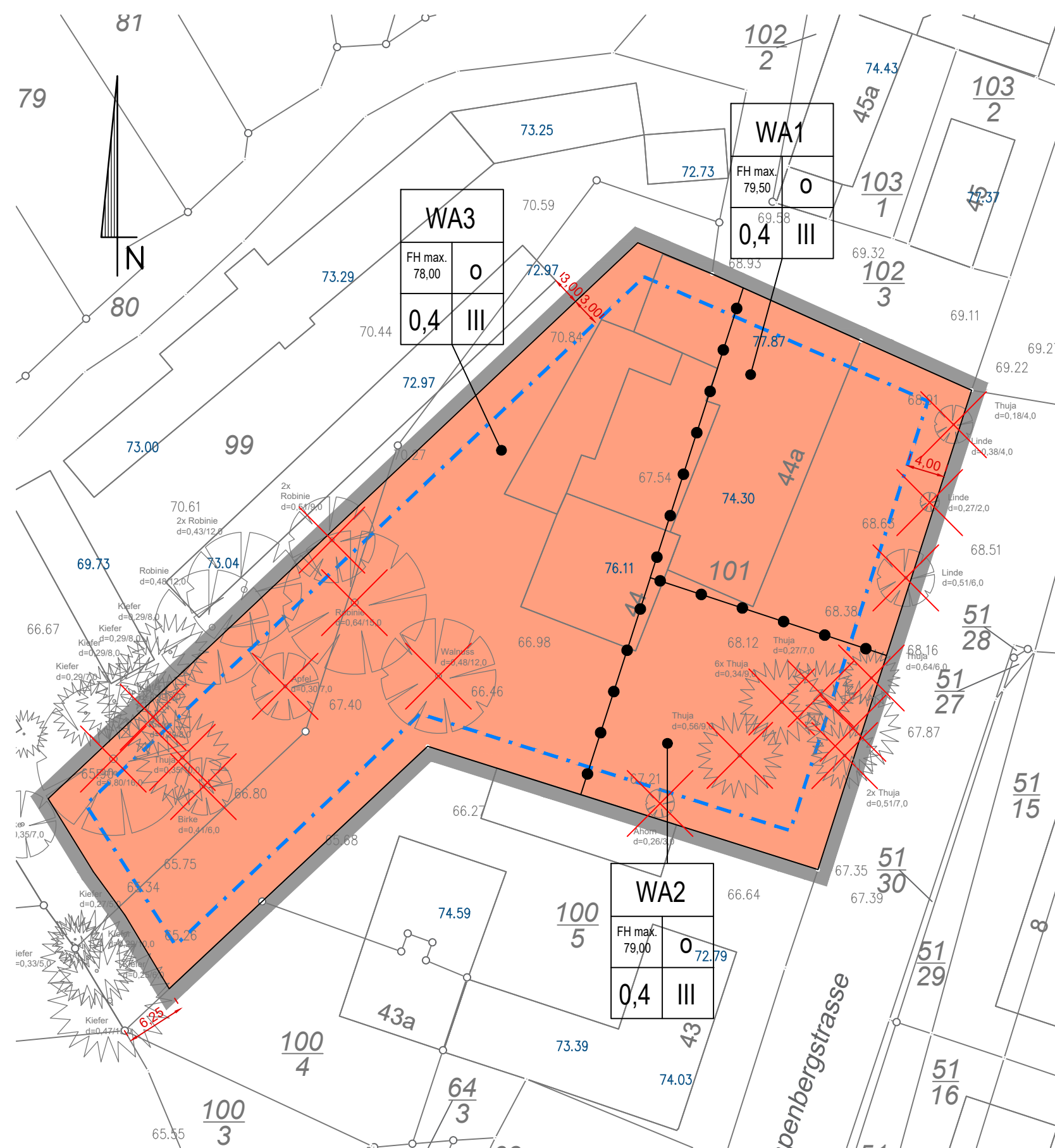
westlich der Papenbergstraße, in Höhe der Einmündung zur Rosa-Luxemburg- Straße

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vomfolgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.83 "Bleicherstieg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 500



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 4	BauGB BauNVO
0,4	maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß III Vollgeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
FH max. 79 m	maximale Firsthöhe in Metern über NHN (DHHN 92)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7	BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

---	bestehende Flurstücksgrenze
67/7	Flurstücksbezeichnung
1	Gebäude mit Hausnummer
72.00	bestehende Geländehöhen über NHN (DHHN 92)
79.00	bestehende Firsthöhen über NHN (DHHN 92)
☉	Laubbaum
☒	Laubbaum fortfallend
☎	Nadelbaum fortfallend

Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V. m. § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig :

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Gartenbaubetriebe § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Ferienwohnungen § 13 a BauNVO

2. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen

§ 12 und § 14 BauNVO

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet liegenden Grundstücke dienen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind in der 4 m Abstandsfläche zwischen Baugrenze und Papenbergstraße unzulässig. Tiefgaragen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig, Zufahrten ausgenommen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Im Geltungsbereich sind mindestens 7 heimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten, davon sind mindestens 5 Bäume in Reihe an der Papenbergstraße zu pflanzen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Es sind 4 Fledermauskästen entsprechend den Angaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Plangebiet zu errichten.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Abgrabungen oder Aufschüttungen über 0,50 m sind genehmigungspflichtig. Als Bezugspunkt gilt das natürliche Gelände. Bei Auffüllungen sind diese weich an das bestehende Gelände anzugleichen. Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind in der Bauanzeige im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss des Nachbargrundstückes nachzuweisen.

6. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V

- Dächer**
Die Hauptdächer sind als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 3° zulässig.
- Geschosse**
Das dritte Geschoss ist als Staffelgeschoss auszuführen.
- Fassaden**
Im WA 1 und WA 2 müssen die straßenseitigen Außenwandflächen von mehr als 30 m langen Gebäuden eine optische Gliederung der Fassade aufweisen.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen an der Papenbergstraße sind nur mit Mauern, standortgerechten lebenden Hecken sowie Zäunen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Hinweise

Gehölzschutz

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. abzuschneiden, auf dem Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen:

Die Baufeldberäumung ist außerhalb der Brutzeit vom 31. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Der Gebäudeabriss ist ausschließlich im Zeitraum vom 30. November bis 28. Februar durchzuführen.

CEF-Maßnahmen: externe Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind 13 Nistkästen für Vögel sowie 2 Fledermauskästen entsprechend den Angaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu errichten.

Trinkwasserschutz

Durch die in Aufstellung befindliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungen WF I (Warenschloß) und WF II (Feisneck) (Wasserschutzgebietsverordnung - WSGVO Waren (Müritz)) ergehen durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz Anordnungen zur Abwasserbeseitigung sowie zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die nach Inkrafttreten der Verordnung zu berücksichtigen sind.

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
nach § 3 Abs. 1 BauGB

hat vom 23. November 2020
bis zum 07. Dezember 2020

im Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung,
Zimmer 2.03 öffentlich ausgelegt.

Datum

Unterschrift Siegel
Möller
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 02.09.2020 als Bebauungsplan nach § 13a BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am 19.09.2020 und im Internet unter www.waren-mueritz.de erfolgt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung erfolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können durch Veröffentlichung am im "Warener Wochenblatt" und im Internet unter www.waren-mueritz.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo,Mi, Do 13.30-16.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Warener Wochenblatt" und im Internet unter www.waren-mueritz.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 im "Warener Wochenblatt" und im Internet unter www.waren-mueritz.de 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. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Übersichtskarte M. 1 : 10.000



ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10

ign+architekten
ingenieure

Waren (Müritz), den 10.11.2020

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

über den Bebauungsplan Nr. 83
* Bleicherstieg *