

Satzung der Stadt Waren (Müritz) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28A * Mischgebiet Rosenthalstraße *

für das Gebiet westlich der Papenbergstraße, südlich der Rosenthalstraße,
ostwärts der Müritzstraße und nördlich des Gregoriusberges

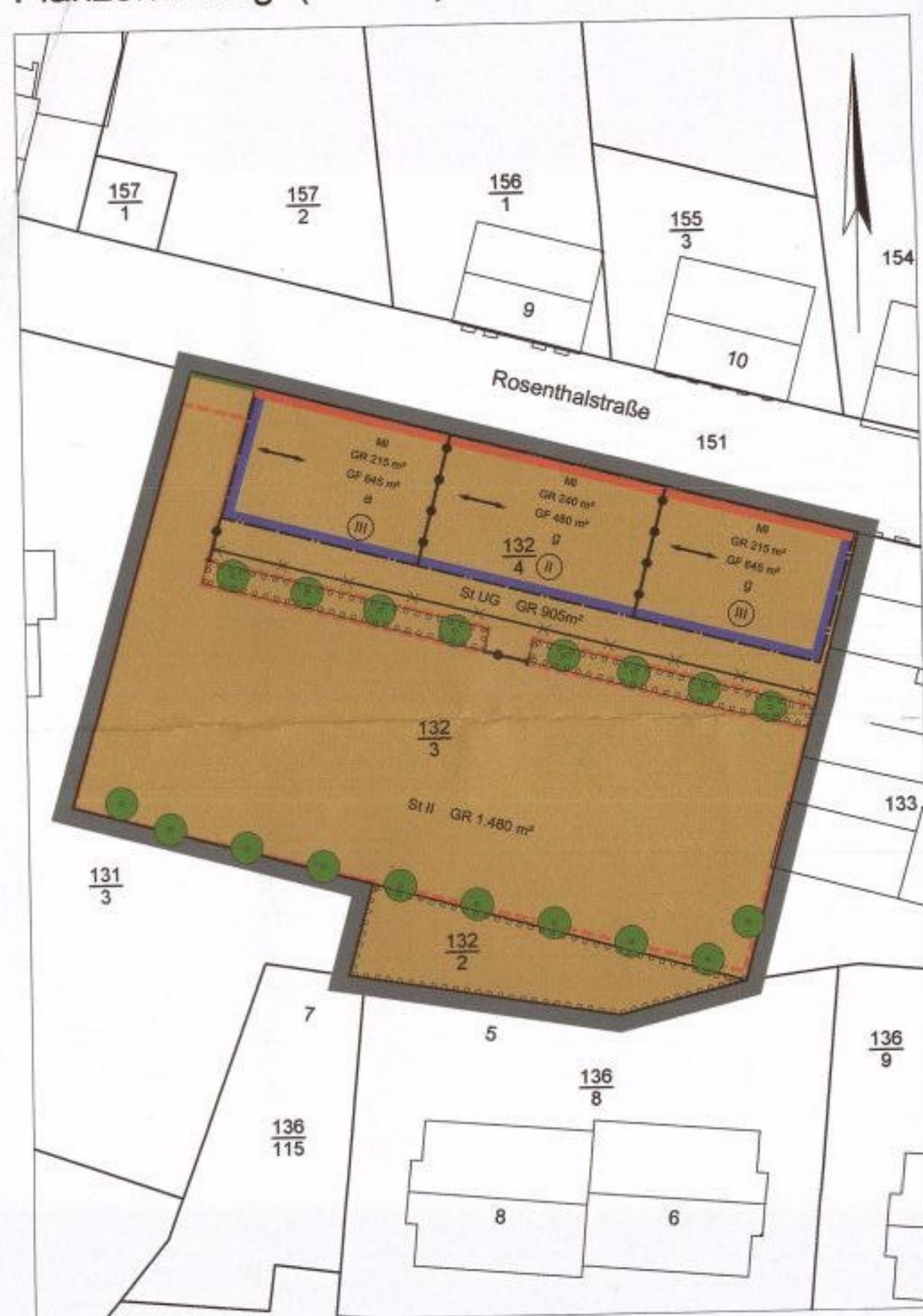


Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GOVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 02.10.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 28A *Mischgebiet Rosenthalstraße*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993 / 2013.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 500



Zeichenerklärung

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GR	Grundfläche in m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GF	Geschoßfläche in m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
g	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Finstrichung, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
St UG	Stellplätze im Untergeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
St II	Stellplätze zweigeschossig, Parkdeck	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

—	bestehende Flurstücksgrenze
- - -	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
132	Flurstücksbezeichnung
▨	bestehende Gebäude

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
- Tankstellen § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungstätigkeiten, im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungstätigkeiten, im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets, § 6 Abs. 3 BauNVO

2. Bauweise

- In der abweichenden Bauweise sind nur Gebäude in offener Bauweise, auf der einen Seite ohne Grenzabstand und auf der anderen Seite mit seitlichem Grenzabstand, zu errichten. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.
- Von der festgesetzten Baulinie sind Abweichungen bis zu 0,50 m zulässig.
- Der Baukörper ist durch mindestens zwei Rücksprünge von mindestens 4,50 m Breite und mindestens 0,30 m Tiefe zu gliedern.

3. Höhenlage baulicher Anlagen

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe bis zu 0,95 m über der mittleren Höhenlage des zum Baukörper gehörenden Straßenschnittes der Rosenthalstraße zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

- Für das Gebäude mit zwei Vollgeschossen ist nur eine Traufhöhe bis zu 6,90 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe und eine Firsthöhe bis zu 11,80 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig. Für die Gebäude mit drei Vollgeschossen ist nur eine Traufhöhe bis zu 7,50 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe und eine Firsthöhe bis zu 12,30 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.
- Die Oberkante des zweiten Geschosses des Parkdeckes ist nur bis zur Höhe des Erdgeschossfußbodens zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1 Einzelbäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen innerhalb des Anpflanzgebietes zwischen den gekennzeichneten Stellplätzen ST II und ST UG sind 8 Laubbäume der Art Prunus serrulata 'Amanogawa' (Japanische Säulenkirche) mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von 6 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten. An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen südlich der festgesetzten Stellplätze ST II sind 10 Laubbäume einer Art aus der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von 6 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Auf dem Flurstück 132/2, innerhalb des Anpflanzgebietes, sind 7 Laubbäume einer Art aus der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von 6 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Pflanzenliste:
Acer plantanoides 'Columnare' (Säulenförmiger Spitzahorn)
Acer rubrum 'Armstrong' (Schmalrötlicher Rotahorn)
Carpinus betulus 'Fastigiata' (Säulen-Hainbuche)

5.2 Sonstige Bepflanzungen
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

6. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 LBauO M-V

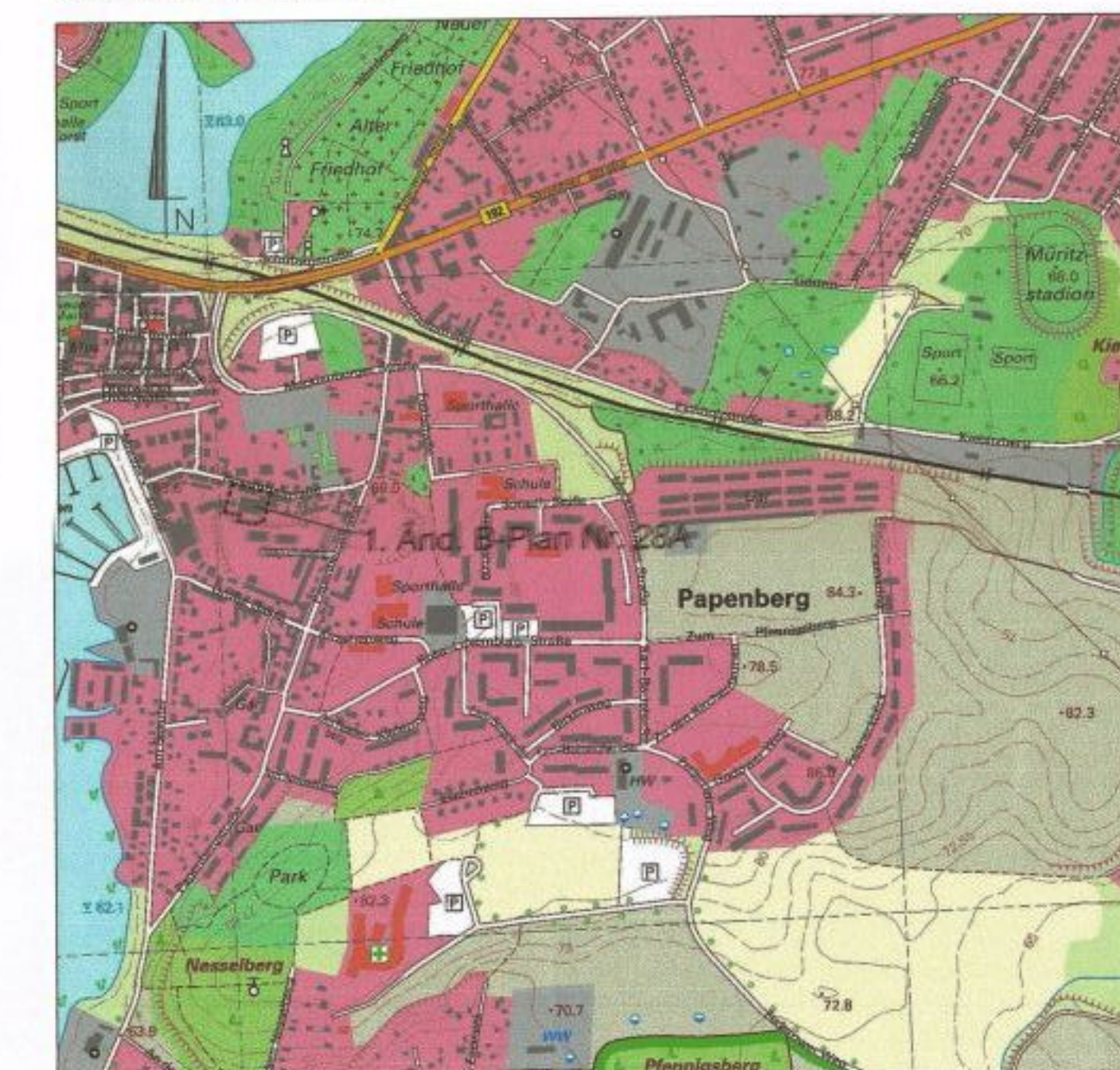
- Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer zulässig. Nebendächer sind nur bis zu 20% Grundfläche mit anderen Dachformen zulässig.
- Die Dachneigung ist nur in den Farbönen rot, rotbraun und anthrazit zulässig.
- Das festgesetzte dritte Vollgeschoss ist nur im Bereich des Dachraumes zulässig.

7. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer die Dächer anders als in Ziffer 6.1 und 6.2 festgesetzt und das dritte Vollgeschoss anders als in Ziffer 6.3 festgesetzt, ausführt.

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Bearbeitet:
ingenieurgesellschaft nord
ign
ingebau@ig-nord.de - 17102 Waren (Müritz)
postfach 3102 - 17102 Waren (Müritz)
fon 0 39 91 / 64 20-0 fax 0 39 91 / 64 20-10

Waren (Müritz), 02.10.2013

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 A *Mischgebiet Rosenthalstraße* ersetzt den Bebauungsplan Nr. 28 A *Mischgebiet Rosenthalstraße*.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 15.05.2013 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Waren Wochenblatt" am 01.06.2013 erfolgt.

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

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

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 19.06.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 09.07.2013 bis zum 09.08.2013 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi 13.30-16.00 Uhr, Do 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.06.2013 im "Waren Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), 12.08.2013



Rhein
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 18.11.13 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäude bestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), 18.11.2013

i.v. Pösch
Leiter des Kataster- und Vermessungsdienstes
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Regionalstandort Waren (Müritz)



Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.10.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.10.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.10.2013 gebilligt.

Waren (Müritz), 02.10.2013



Rhein
Bürgermeister

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

Waren (Müritz), 24.11.2013



Rhein
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 14.12.13 ortsüblich im "Waren Wochenblatt" 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 über den Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Waren (Müritz), 02.07.2014



Höller
Bürgermeister

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



über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28A
* Mischgebiet Rosenthalstraße *