SATZUNG DER STADT WAREN (MÜRITZ) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 07

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 07 für das Gebiet, begrenzt

im Norden durch die Kietzstraße, im Süden durch eine parallel verlaufende Linie im Abstand von ca. 150 m zur Kietzstraße, im Osten durch die Lange Straße, Strandstraße und eine Grenze, die in den Müritzbereich führt und im Westen durch die Westgrenze des Flurstücks 26, Flur 11,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind:

- § 2 Abs. 2 und § 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung von 17.5.1990 (GBl. I, S. 225)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1990 I, S. 58)

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 11.7.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Nordkurier am 23.10.91 und durch Aushang vom 16.10.91 bis 7.11.91 erfolgt.
Waren, den 19.4.94 — Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt.
Waren, den 19.4.94 — Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.
Waren, den 19.4.94 — Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.5.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Waren, den 19.4.94 — Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.5.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Waren, den 19.4.94 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit von 28.6.93 bis zum 30.7.93 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.6.93 im Warener Wochenblatt sowie durch Aushang vom 19.6.93 bis zum 30.7.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Waren, den 19.4.94 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 10.05.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzen bestehen der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Waren, den 10.05.94 — Leiter des Katasteramtes

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.11.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Waren, den 19.4.94 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit von 27.12.93 bis zum 28.1.94 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.12.93 im Warener Wochenblatt ortsüblich bekanntgemacht worden, sowie durch Aushang vom 15.12.93 bis zum 1.2.94.
Waren, den 19.4.94 — Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 3.3.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Waren, den 19.4.94 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 3.3.94 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 3.3.94 gebilligt.
Waren, den 19.4.94 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 6.6.1994 Az.: 1.0650a-512.112 erteilt (03.14.46 (7))
Waren, den 6.1.1997 — Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndes Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 5.6.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 7.12.1995 Az.: VIII 260a-512, bestätigt. 113-56.072 (7)
Waren, den 6.1.1997 — Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Waren, den 6.1.1997 — Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 30.7.1997 im Warener Wochenblatt ortsüblich bekanntgemacht 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 31.7.1997 in Kraft getreten.
Waren, den 12.3.1997 — Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG nach der PlanzeichenVerordnung v. 18.12.1990 (PlanzV 90)

I. FESTSETZUNGEN:

		RECHTSGRUNDLAGEN:
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§9 (1) NR. 1 BauGB, §1 BauNVO
1.4.2 SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE (s. textl. Fests.)	§11 BauNVO
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§9 (1) NR. 1 BauGB §16 BauNVO
2.5 GRZ 0.6	GRUNDFLÄCHENZAHL (z.B. 0.6)	
2.6 GR 70 m²	GRUNDFLÄCHE max. 70 m²	
2.7 V	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (z.B. V)	
2.8 FH	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMAß	
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN		§9 (1) NR. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
3.1 a	ABWEICHENDE BAUWEISE (s. textl. Festsetzungen)	
3.3	BAULINIE	
3.4	BAUGRENZE	
6. VERKEHRSFLÄCHEN		§9 (1) NR. 11 BauGB
6.1	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
6.2	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
6.3	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
P	ÖFFENTL. PARKFLÄCHE	
V S	SAMMELSTRASSE MIT MAßNAHMEN ZUR VERKEHRSBERUHIGUNG	
BUS B	BUSHALTESTELLE	
FW/RW	ÖFFENTL. FUSS- UND RADWEG	
9. GRÜNFLÄCHEN		§9 (1) NR. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
H	GRÜNFLÄCHE HAFEN	
10. WASSERFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
	WASSERFLÄCHEN	
	HAFEN FÜR FAHRGASTSCHIFFE	
	SCHUTZHAFEN FÜR SEGELBOOTE	
13. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT		§9 (1) NR. 25, 25 BauGB
13.2.2	ZU ERHALTENDE BÄUME (s. textl. Fests.)	§9 (1) NR. 25 (b et. b) BauGB
15. SONSTIGE PLANZEICHEN		
15.3	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§9 (1) NR. 4 und 22 BauGB
St	STELLPLÄTZE Ga GARAGEN	
GSt	GEMEINSCHSTELLP.	
15.5	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN s. textl. Festsetz.	§9 (1) NR. 21 BauGB
15.12	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§9 (7) BauGB
15.13	NUTZUNGSABGRENZUNG	§16 (5) BauNVO

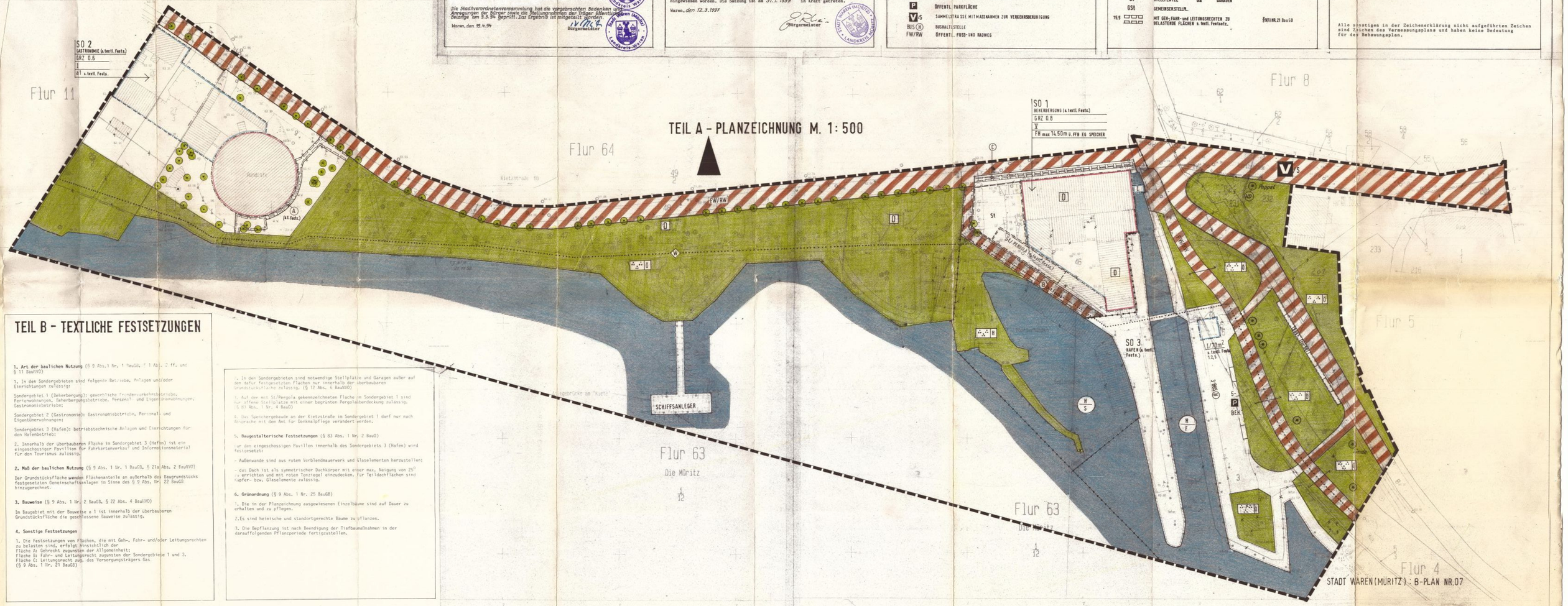
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN: § 9 Abs. 6 BauGB

- HAUPTWANDERWEG
- KULTURDENKMAL UNTER DENKMALSCHUTZ

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (WOHNHAUS UND NEBENGEBÄUDE)
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- KÜNFTIG FORTFALL. GRENZEN
- ZUGEORDNET
- ZUGEHÖRIG

Alle sonstigen in der Zeichenerklärung nicht aufgeführten Zeichen sind Zeichen des Vermessungsplans und haben keine Bedeutung für den Bebauungsplan.



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 ff. und § 11 BauNVO)

1. In den Sondergebieten sind folgende Betriebe, Anlagen und/oder Einrichtungen zulässig:

Sondergebiet 1 (Beherbergung): gewerbliche Fremdenverkehrsbetriebe, Ferienwohnungen, Beherbergungsbetriebe, Personal- und Eigentümerwohnungen, Gastronomiebetriebe;

Sondergebiet 2 (Gastronomie): Gastronomiebetriebe, Personal- und Eigentümerwohnungen;

Sondergebiet 3 (Hafen): betriebstechnische Anlagen und Einrichtungen für den Hafenbetrieb;

2. Innerhalb der überbaubaren Fläche im Sondergebiet 3 (Hafen) ist ein eingeschossiger Pavillon für Fahrkartenverkauf und Informationsmaterial für den Tourismus zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 21a Abs. 2 BauNVO)

Der Grundstücksfläche werden Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. Nr. 22 BauGB hinzugerechnet.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Baugebiet mit der Bauweise a 1 ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die geschlossene Bauweise zulässig.

4. Sonstige Festsetzungen

1. Die Festsetzungen von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belasten sind, erfolgt hinsichtlich der
Fläche A: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit;
Fläche B: Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Sondergebiete 1 und 3.
Fläche C: Leitungsrecht zug. des Versorgungsträgers Gas
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2. In den Sondergebieten sind notwendige Stellplätze und Garagen außer auf den dafür festgesetzten Flächen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

3. Auf der mit St/Pergola gekennzeichneten Fläche im Sondergebiet 1 sind nur offene Stellplätze mit einer begrünten Pergolaüberdeckung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG)

4. Das Speichergebäude an der Kietzstraße im Sondergebiet 1 darf nur nach Absprache mit dem Amt für Denkmalpflege verändert werden.

5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 2 BauO)

Für den eingeschossigen Pavillon innerhalb des Sondergebiets 3 (Hafen) wird festgesetzt:

- Außenwände sind aus rotem Verblendmauerwerk und Glaselementen herzustellen;
- das Dach ist als symmetrischer Dachkörper mit einer max. Neigung von 25° zu errichten und mit roten Tonziegel einzudecken. Für Teildachflächen sind Kupfer- bzw. Glaselemente zulässig.

6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

2. Es sind heimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen.

3. Die Bepflanzung ist nach Beendigung der Tiefbaumaßnahmen in der darauffolgenden Pflanzperiode fertigzustellen.