

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den Bebauungsplan Nr. 2E * Kietzterrassen *



für das Gebiet südlich des Festplatzes

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 20.07.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 E *Kietzterrassen*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 2013.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,40 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. III Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
O offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
FH max. 16,00m maximale Firsthöhe über Erdgeschosfußbodenhöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
— Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
● Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
■ öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
••••• Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

— bestehende Flurstücksgrenze	○ bestehender Laubbaum
- - - zukünftige Flurstücksgrenze	△ bestehender Nadelbaum
40 Flurstücksbezeichnung	⊗ zu fällender Baum
64.22 bestehende Höhen über HN76	▨ bestehendes Gebäude
① Bezeichnung der Baufelder	⊥ Querschnitt

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 13.11.2013 als Bebauungsplan nach § 13 a BauGB.

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am 01.02.2014 erfolgt.

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

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 16.12.2015 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 15.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 06.01.2016 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 25.01.2016 bis zum 26.02.2016 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.01.2016 / 30.01.2016 im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), 01.03.2016 Siegel

gez. Möller
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 29.09.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerechte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerechte Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), 29.09.2016 Siegel

gez. Jeske
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.07.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.07.2016 gebilligt.

Waren (Müritz), 30.09.2016 Siegel

gez. Möller
Bürgermeister

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

Waren (Müritz), 06.10.2016 Siegel

gez. 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 22.10.2016 ortsüblich im "Warener 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 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz), 24.10.2016 Siegel

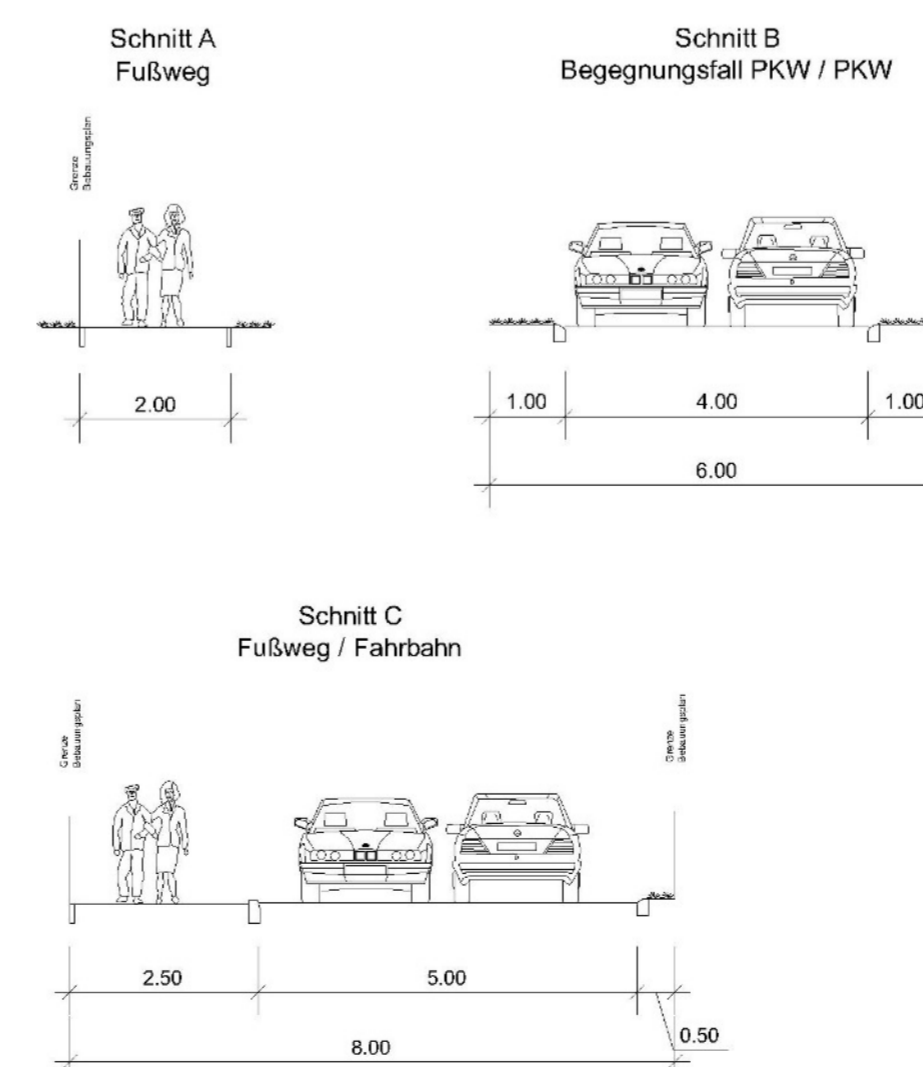
gez. Möller
Bürgermeister

Text (Teil B)

- 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
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für die Verwaltung § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzten Firsthöhen, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschosfußbodenhöhe, nicht überschreiten.
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschosfußbodenhöhe von max. 66,00 m über HN zulässig.
- Geschossfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Geschossfläche des obersten Geschosses in den Baufeldern 1 und 2 darf maximal 75 % der Bruttogeschossfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.
- Erhalten und Anpflanzen von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und während Baumaßnahmen zu schützen. Der zum Erhalt festgesetzte Baumbestand ist bei Beschädigung oder Abgang zu ersetzen.
- Stellplatzanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
6.1 Stellplatzanlagen dürfen als Gemeinschaftsprojekte für das Baufeld 3 außerhalb der Baugrenzen und direkt auf der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.
6.2 Die erforderlichen Stellflächen nach Stellplatzverordnung der Stadt Waren (Müritz) sind in den Baufeldern 1 und 2 unterirdisch zulässig. Oberirdisch sind zusätzlich maximal 0,3 Stellplätze je Wohneinheit zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
7.1 Außenwände
Es sind nur Sichtmauerwerk, farbiger Putz, Vorhangfassade und Glas zulässig.
7.2 Dächer
7.2.1 Die Hauptdächer sind nur als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.
7.2.2 Nebendächer sind mit anderen Dachneigungen und Dachformen zulässig.
7.2.3 Die Dächer von Carportgemeinschaftsanlagen müssen begrünt werden.
7.3 Energiegewinnung
Anlagen zur Energiegewinnung sind in den Ziffern 7.1 und 7.2 zulässig.

Querschnitte

M: 1 : 100



Hinweise:

Alllasten

Im Plangebiet befindet sich laut dem Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte die Bauschuttablagerung Herrenseegebiet. Im Zuge von durchgeführten Untersuchungen wurden jedoch keine Belastungen festgestellt. Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Artenschutz

Die Baufeldfreimachung, Baumfällungen und Gebüschbeseitigung soll außerhalb der Brutzeit (1. August bis 28. Februar) stattfinden. Sollten Individuen geschützter Amphibien vorgefunden werden, sind diese auf geeignete Fläche außerhalb des Baugeschehens zu verbringen.

ÜBERSICHTSKARTE


M: 1:10000




ign waren GbR
Siegfried-Marcus-Str. 45 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10

ign+ architekten
ingenieure

Waren (Müritz), den 09.11.2015 / 18.11.2015 / 21.06.2016



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



**über den Bebauungsplan Nr. 2E
* Kietzterrassen ***