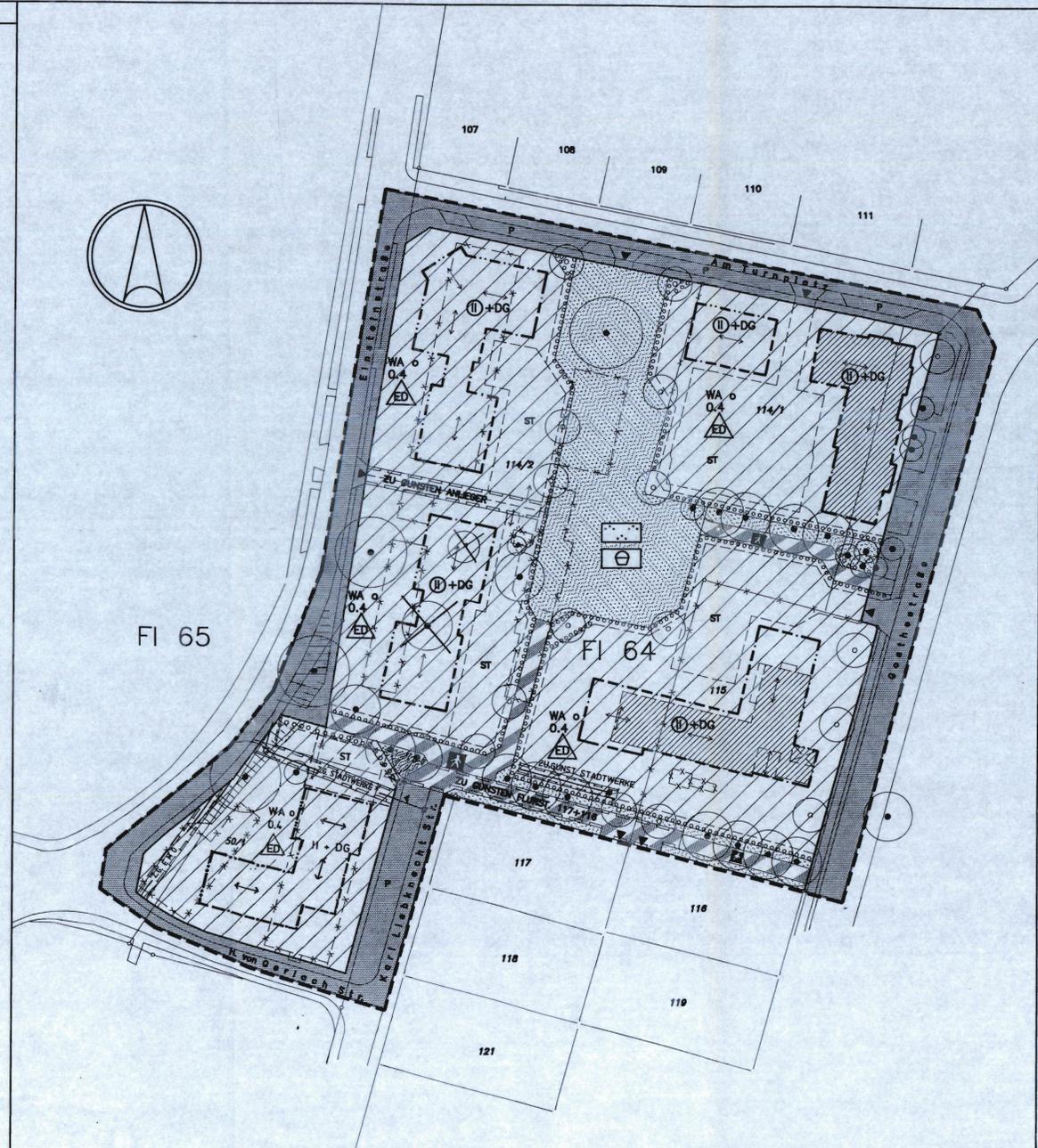


PLANZEICHNUNG
TEIL A
MASZSTAB 1:500
ES GELTEN : BauNVO 1990 UND PLANVO 90

ZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN: GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs.7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 und 17 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ	
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND + DACHGESCHOSS	
	BAUWEISE, BAUFORM, BAUORDNUNG	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	OFFENE BAUWEISE	
	NUR EINZEL- + DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	
	BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - HAUPTRICHTUNG	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEREICHUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	EIN - BZW. AUSFAHRTEN ÖFFENTLICHE PARKPLATZ	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
	PARKANLAGE	
	SPIELPLATZANLAGE	
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr. 23 BauGB
	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN	§ 9 Abs.1 Nr.23a BauGB
	ANZUPFLANZENDE BÄUME	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	VORH. ZU ERHALTENDE BÄUME	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GEMEINSCHAFTS- ANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	STELLPLATZ	
	MIT GEH- + FAHR-LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN MIT ANDERE DES BEGÜNSTIGTEN	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	KÖNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND GEBÄUDE	
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURBEZEICHNUNG	
	FLURSTÜCKBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	ABZURECHNENDE GEBÄUDE	
	VORH. BÖSCHUNGEN	
	KÖNFTIG FORTFALLENDE BÄUME	



STADT WAREN (MÜRITZ) B-PLAN NR.12 - TURNPLATZ

TEIL B TEXT

- DAS 9-PLAN-GEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET AUSGEWIESEN GEM. § 4 ABS. 1 BAU NVO.
- NICHT ZULÄSSIG SIND GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN, SOWIE DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 ABS. 1 BAUNVO. DIESES GILT NICHT FÜR DIE NACH LANDESRECHT GENEHMIGUNGSFREIEN VORHABEN UND FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.
- AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
FÜR DAS WA - GEBIET WIRD ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 83 DER BAUORDNUNG FESTGESETZT.
- DACHFORMEN:**
DIE GEBÄUDE SIND ALS SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 40-45 GRAD AUSZUFÜHREN.
DIE AUSBILDUNG VON KRÜPPELWÄLMEN IST ZUGELASSEN.
MANSARD- ODER WALMDÄCHER SIND NICHT ZUGELASSEN.
- DIE ERKER SIND ALS SPITZGIEBEL AUSZUFÜHREN. DIESE KÖNNEN BEI EINER MIN. BREITE VON 1/3 DER GEBÄUDEBREITE BIS 50 CM VOR DIE FESTGESETZTE BAULINIE VORSpringen.
- DACHGAUBEN SIND ALS SATTELDACHGAUBEN AUSZUBILDEN MIT EINER MINDEST-NEIGUNG VON 1/2 DER HAUPTDACHNEIGUNG.
- DIE DÄCHER SIND MIT ROTEN TON- ODER BETONDACHZIEGELN EINZUDECKEN.
- DIE FASSADEN KÖNNEN ALS PUTZ- ODER VERBLENDFLÄCHEN GESTALTET WERDEN, BEI FABLICHER ENGLEDIERUNG DIE UMGEBENDE BEBAUUNG. TRAUFSITTEN SOLLTEN PROFILIERT SEIN, DURCH LISSEN ODER BÄNDER.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 16 ABS. 2 NR. 4 BAUNVO DIE ERDGESCHOSSFUSSBOHDEHÖHE WIRD FESTGESETZT AUF MAX. +68,50 - 68,75 M Ü. NN
- FENSTER SIND ALS HOCHFORMTIGE RECHTECKE AUSZUBILDEN UND MÜSSEN SICH DER STRUKTUR + GESTALTUNG DER UMLIEGENDEN GEWACHSENEN BEBAUUNG ANGLEICHEN.
- DAS ANPFLANZEN UND DIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND IHRE ERHALTUNG.**
- DIE IN DER PLANZEICHNUNG - TEIL A DARGESTELLTEN FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND GANZFÄCHIG MIT HEIMISCHEN STANDORTSGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. § 9 ABS 1 NR. 25a BAUGB DIE ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. DIES GILT EBENFALLS FÜR DIE GEKENNZEICHNETEN BÄUME, DIE KÜNFTIG ENTFALEN SÖLLEN.
- DIE IN DER PLANZEICHNUNG - TEIL A FESTGESETZTEN EINZELBÄUME UND BAUMREIHEN SIND GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB DAUERND ZU ERHALTEN. BAUMSCHEIBEN SIND OFFEN ZU HALTEN. DIE GRÖSSE DER BAUMSCHEIBEN HAT MIND. 6 m² ZU BETRAGEN. (LIN 18916).
- WÄHREND DER BAUZEIT SIND AUSREICHENDE SCHUTZMASSNAHMEN IN ABSPRACHE MIT DER UNTEREN LANDSCHAFTPFLEGEBEHÖRDE VORZUNEHMEN.**
- EINFRIEDUNGEN UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG § 83 BAUO**
- EINFRIEDUNGEN SIND NUR MIT DAHINTER GEPLANTZTER LEBENDER HECKE BIS ZU 70 CM HÖHE ZULÄSSIG. (ISEITLICH UND RÜCKSEITE).
- EINFRIEDUNGEN AN DER STRASSENFRONT SIND NUR ALS EISENGITTER ODER LATTENZAUN ZULÄSSIG.
- DIE VORGÄRTEN SIND IN EINER MINDESTTIEFE VON 5 M ALS ZIERGÄRTEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
- ALLE NICHT BEBAUTEN FLÄCHEN SIND, SOWEIT DIESE NICHT ALS STELLPLATZFLÄCHEN AUSGEWIESEN SIND, GRUNDSÄTZLICH ALS RASEN / WIESENFLÄCHE MIT EINZELNEN BUSCHGRUPPEN ANZULEGEN.
- STELLPLATZFLÄCHEN § 83 BAUO**
- DIE AUSGEWIESENEN STELLPLATZFLÄCHEN KÖNNEN IM FAHRBEREICH GEPLASTERT WERDEN. DIE STELLFLÄCHEN SIND MIT EINER WASSERBINDENEN- BZW. DURCHLÄSSIGEN TRAGSCHICHT ZU VERSEHEN.
- DIE PLATZFLÄCHE IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜN - UND FREIZEITANLAGE IST EBENFALLS MIT EINER WASSERDURCHLÄSSIGEN TRAGSCHICHT AUSZUBILDEN.
- REKLAMEEINRICHTUNGEN § 83 BAUO**
- ES IST GRUNDSÄTZLICH UNTERSAGT AUFFÄLIGE REKLAMEEINRICHTUNGEN AUF DER FASSADE ANZUBRINGEN. JEDE ART VON REKLAME IST MIT DEM BAUMIT DER STADT WAREN ABZUSTIMMEN UND GENEHMIGEN ZU LASSEN.

SATZUNG
DER STADT WAREN(MÜRITZ)
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12
FÜR DAS GEBIET - TURNPLATZ -
BEGRENZT
IM NORDEN DURCH DIE STRASSE AM TURNPLATZ
IM WESTEN DURCH DIE EINSTEINSTR.(G.MELCHERT STR.)
IM OSTEN DURCH DIE GOETHESTRASSE
IM SÜDEN DURCH DIE H.V.GERLACHSTR. UND WANDERWEG
OBERHALB DER FLURSTÜCKE 116 + 117

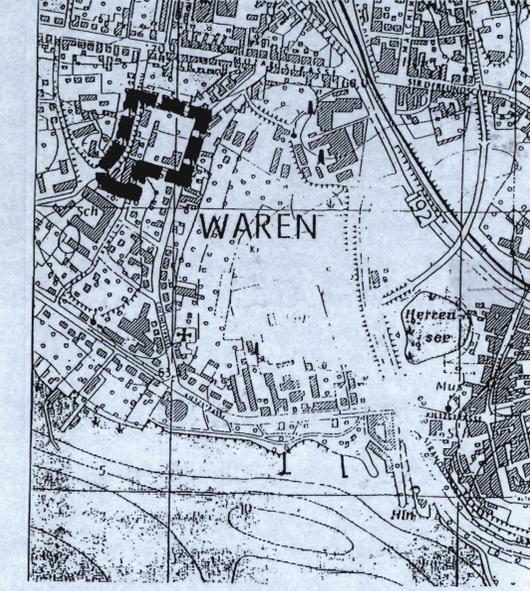
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (1 BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (1 GBl. I Nr. 50 S. 929), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 10.11.93 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet - TURNPLATZ - bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem TEXT (TEIL B) - erlassen :

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.9.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.09.91 bis zum 9.10.91 und durch Abdruck im Warener Wochenblatt am 02.10.91 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat am 02.09.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.10.92 bis zum 13.11.92 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.09.92 im Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom 21.9.92 bis zum 16.10.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Richtigkeit der Angaben in dem vorstehendem Vermerk 1-5 wird hiermit bescheinigt.
Waren/Müriz, den 10.1.94
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 18.01.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. (nach Ergänzungskarte 1:500 vom Febr. 93)
Waren, d. 18.01.94
Der Leiter des Katasteramtes
 - Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) 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 vom 20.9.1993 bis zum 5.10.1993 erneut öffentlich ausgelegt.
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 8.9.93 im Warener Wochenblatt in der Zeit vom 8.9.93 bis zum 6.10.93 - ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die Stadtvertretung 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, am 11.11.93.
 - Der Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.11.93 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.11.93 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in dem vorstehendem Vermerk 7-9 wird hiermit bescheinigt.
Waren, den 10.1.94
Der Bürgermeister
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.3.94 AZ: 15502 - mit Nebenbestimmung und Hinweisen - erteilt.
Waren, den 14.11.94
Der Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 5.9.94 erfüllt, die Hinweise sind bescheinigt. Bescheinigung mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.11.94.
Waren, den 14.11.94
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Waren, den 14.11.94
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellungnahme über den Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 7.6.94 im Warener Wochenblatt in der Zeit vom 2.6.94 bis zum 21.6.94 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 8.6.94 in Kraft getreten.
Waren, den 14.11.94
Der Bürgermeister

STADT WAREN (MÜRITZ)

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
TURNPLATZ



**Satzung der Stadt Waren (Müritz)
über die zweite Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 12
für das Gebiet - Turnplatz -**

Teil A : Planzeichnung M. 1:500



Zeichenerklärung

	I. Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB		Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Anzupflanzende Sträucher auf privaten Grundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO		Anzupflanzende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 + 17 BauNVO		Vorhandene zu erhaltende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
z.B. 04	Grundflächenzahl - GRZ		sonstige Planzeichen Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
z.B. FH + 78,85 u.NN	Höhe der baulichen Anlage, max. Firsthöhe +78,85 über NN		II. Darstellung ohne Normcharakter Vorhandene Grundstücksgrenze
	Bauweise, Bauformen, Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB offene Bauweise		Flurbezeichnung
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Flurstückbezeichnung
	Baugrenze		Abzubrechende Gebäude
	Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirstrichtung		Vorhandene Böschungen
	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie		
	Ein- bzw. Ausfahrten		
	öffentliche Parkplätze		

Teil B Text

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** gem § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1. Höhe der Baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird festgesetzt auf maximal + 68,75 m ü.NN.
Die Firsthöhe wird festgesetzt auf max +78,85 m ü.NN.
2. **Örtliche Bauvorschriften** § 86 LBauO M-V
 - 2.1. Dachformen:
Die Gebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von 20 - 25° auszuführen.
Flachdächer sind bis max. 50 % der Grundfläche des Baukörpers zulässig.
 - 2.2. Die Dächer sind mit roten Ziegeln oder Zinkblech einzudecken.
 - 2.3. Die Fassaden können aus Putz, Holz oder Klinker gestaltet werden.
3. **Festsetzungen mit Bindungen für Bepflanzungen** und für die Erhaltung von **Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25
 - 3.1. Die in der Planzeichnung - Teil A dargestellten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
 - 3.2. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Einzelbäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauernd zu erhalten.
Baumscheiben sind offen zu halten.
Die Größe der Baumscheiben hat mind. 6 qm zu betragen. (DIN 18916)
Während der Bauzeit sind ausreichende Schutzmaßnahmen in Absprache mit der unteren Landschaftspflegebehörde vorzunehmen.
4. **Festsetzungen zur Anlage von Stellplatzflächen und Nebenanlagen**
§ 12 Abs. 2 Bau NVO
 - 4.1. Die ausgewiesenen Stellplatzflächen können im Fahrbereich gepflastert werden.
Die Stellflächen sind mit einer wasserbindenden Tragschicht zu versehen. § 9 Abs. 1 Nr. 20.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 15.04.1998 die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Turnplatz mit Begründung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang vom 25.05.98 bis 7.07.98 und durch Veröffentlichung im Warener Wochenblatt am 25.05.98 erfolgt.
 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1(4) BauGB beteiligt worden.
 3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 4. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 15.04.1998 den Entwurf zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 3.06.98 bis zum 6.07.98 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.05.98 im Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom 25.05.98 bis zum 7.07.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Waren, d. 17.09.98
Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister
- Waren, d. 17.09.98
Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister
6. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. Der katastermäßige Bestand am 22.09.98 wird nicht dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Waren, d. 22.09.1998
Ort/Datum/Siegel
Leiter des Katasteramtes

8. Die zweite Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.08.98 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.08.98 gebilligt.

Waren, d. 17.09.98
Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister

9. Die Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren, d. 24.01.99
Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister

10. Die Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplanes 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 25.01.1999 im „Warener Wochenblatt“ und durch Aushang in der Zeit von 25.01.1999 bis zum 15.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht 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 hingewiesen worden. Die Satzung ist damit am 26.01.1999 in Kraft getreten.

Waren, d. 26.01.99
Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister

**Satzung der Stadt Waren (Müritz)
über die zweite Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 12
für das Gebiet - Turnplatz -**

Präambel:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), sowie nach § 86 (LBauO M-V) vom § 86 LBauO M-V vom 30.04.1998 (GVObL M-V S. 468), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.08.1998

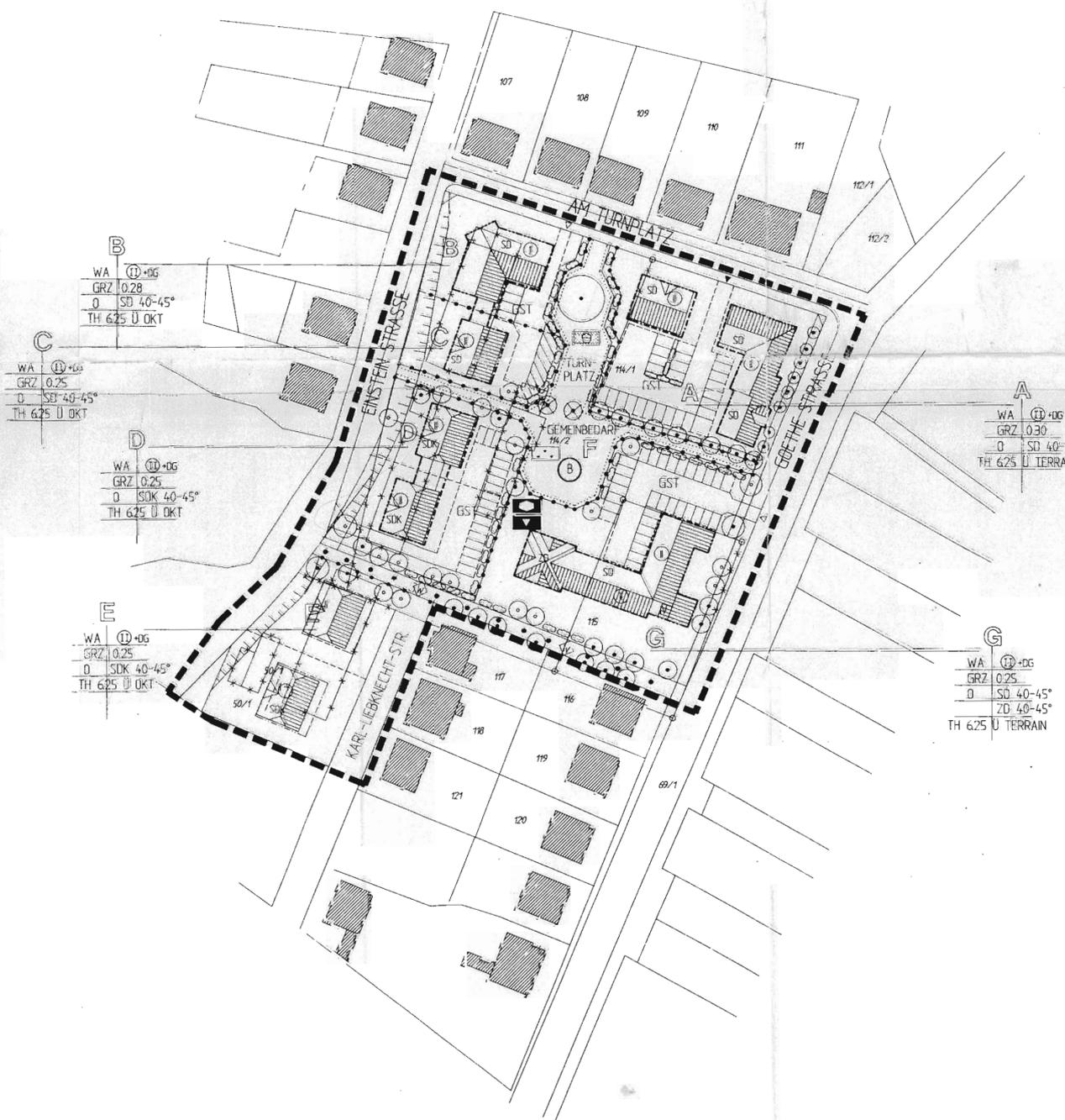
folgende Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet „Turnplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141),
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz
 - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58),
 - § 86 LBauO M-V vom 30.04.1998 (GVObL: M-V S. 468).

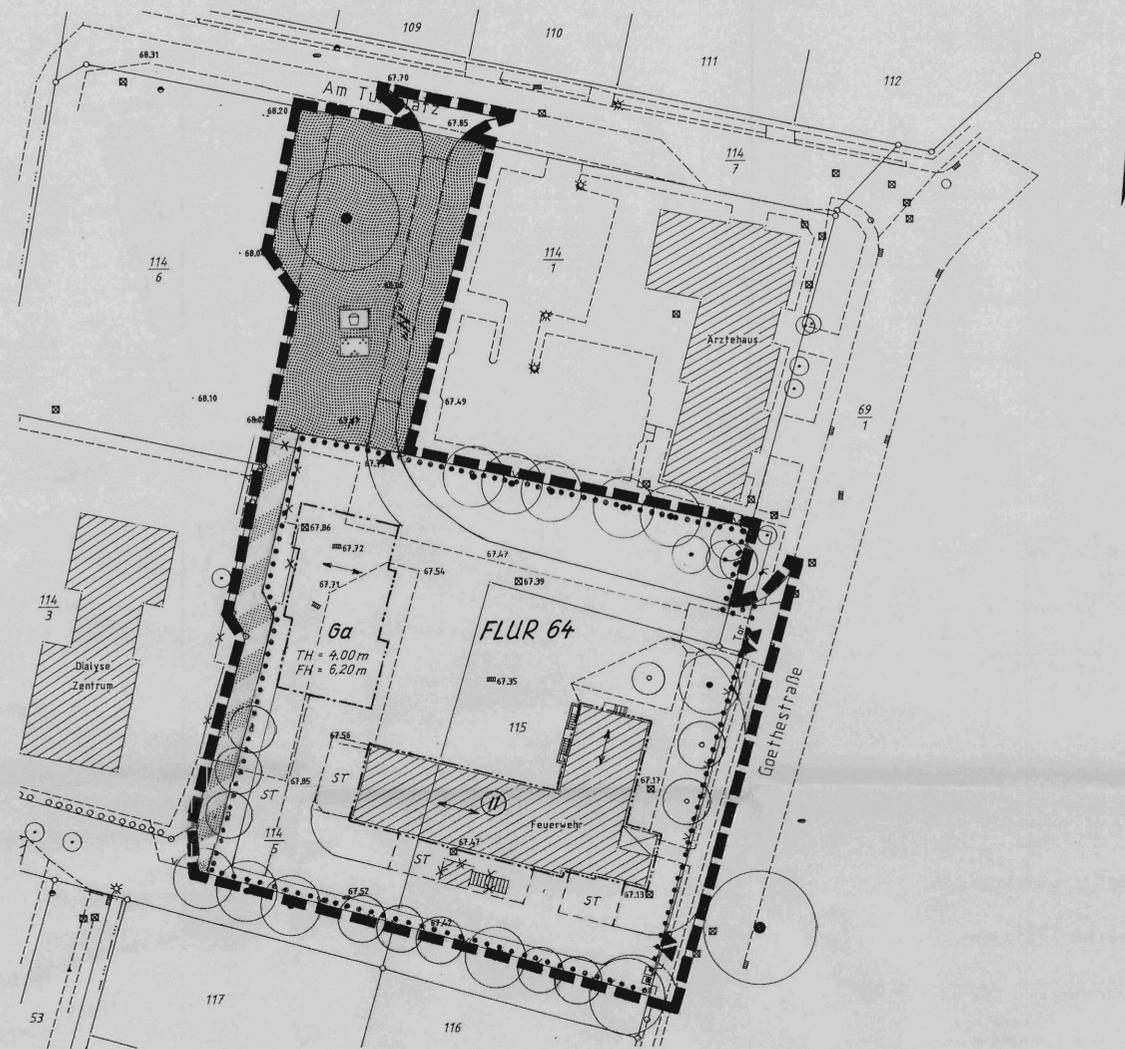
PLANZEICHNUNG TEIL A MASSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN: GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs.7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 und 17 BauGB
z.B. 0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND + DACHGESCHOSS	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	OFFENE BAUWEISE	
	NUR EINZEL + DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - HAUPTFIRSTRICHTUNG	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GE- BÄUDE + EINRICHTUNGEN	
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE + EINRICHTUNGEN	
	SPIELANLAGEN + ALLGEMEINER ER- HOLUNGSBEREICH	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	EIN - BZW. AUSFAHRTEN	
	WANDERWEG	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
	PARKANLAGE	
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
	ANZUPFLANZENDE BÄUME	
	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	VORHANDENE ZU ERHALTENDE BÄUME	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTS- ANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
St	STELLPLÄTZE	
GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB DER BAU- GEBIETE	§ 16 Abs.5 BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB
	BAUGESTALTERISCHE FEST- SETZUNG NACH § 12+13 BauO 1990	
	DACHFORMEN:	
SD	SATTELDACH	
SDK	SATTELDACH MIT KRÜPPELWALM	
ZD	ZELTDACH	
z.B. 40-45°	DACHNEIGUNG	
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	KÖNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND GEBÄUDE	
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
112/2	FLURSTÜCKBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	GEPLANTE GEBÄUDE	
F	BEZEICHNUNG DER TEILBEREICHE	



TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN:			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemeinbedarfsfläche	§ 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 und 17 BauNVO	
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Vorh. zu erhaltene Bäume
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	„N“
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Notausfahrt „N“ für Feuerwehr
	nur Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Ein- bzw. Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Umgrenzung der Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
	GRÜNFLÄCHEN: Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	ST
	Parkanlage		Stellplätze
	Spielplatzanlage		II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
	Anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	Vorhandene Grundstücksgrenze
			künftige fortfallende Grundstücksgrenzen und Gebäude
			Geplante Grundstücksgrenzen
			FL 64
			Flurbezeichnung
			112/2
			Flurstücksbezeichnung
			vorhandene bauliche Anlage
			abzubrechende Gebäude

TEIL B : TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1. Gemeinbedarfsfläche für die Freiwillige Feuerwehr gem. § 9 Abs. 5 BauGB
2. Flächen zum Anpflanzen bzw. mit der Bindung für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b);
 - 2.1. Für die zum Anpflanzen gekennzeichneten Bäume sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und auf Dauer zu erhalten.
 - 2.2. Für die Westfassade der Garage ist mit der Fertigstellung des Gebäudes eine flächendeckende Fassadenbegrünung anzupflanzen, zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.
3. Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO
Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Bauflächen zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am ... die erste Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang vom ... bis zum ... und durch Abdruck im Warener Wochenblatt am ... erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am ... den Entwurf zur ersten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf zur ersten Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister

Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister

Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister

9. Die erste Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ... gebilligt.

Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister

12. Die Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der ersten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am ... im Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... 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, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist damit am ... in Kraft getreten.

Ort/Datum/Siegel
Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

über die Erste Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 12

für das Gebiet - Turnplatz -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Nr. 2130-3) wird nach der Beschlußfassung der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom ... und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Turnplatz -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Rechtsgrundlagen:

- § 2 Abs. 2 und § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Nr. 6 der Kommunalverfassung vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V, S. 249);
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486);
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466);
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58);
- § 86 LBauO M-V vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3);