WAREN (MÜRITZ)
LUFTKURORT

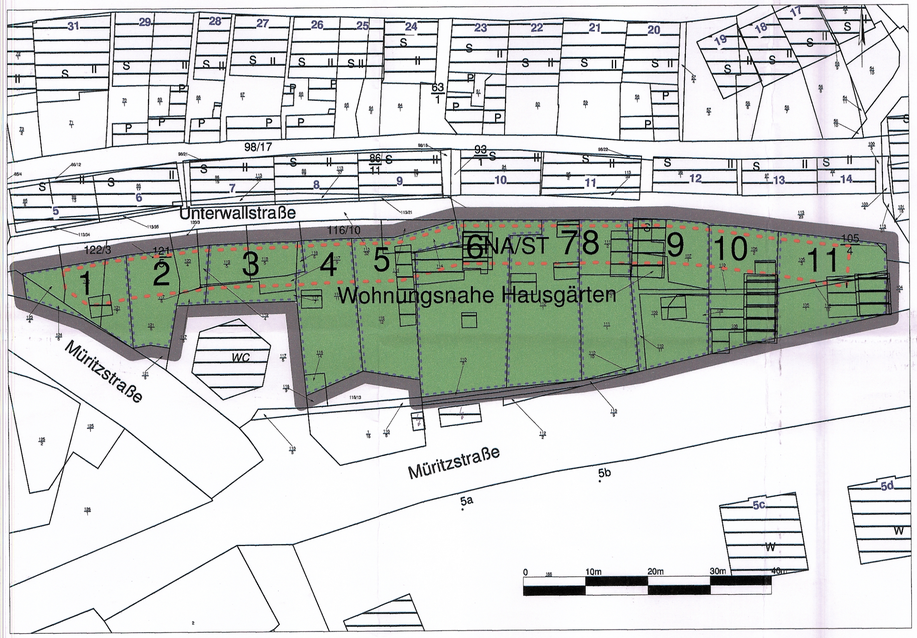
Satzung der Stadt Waren (Müritz)
Landkreis Müritz
über den Bebauungsplan Nr. 66
Hausgärten Unterwallstraße

für das Gebiet der Hausgärten an der Unterwallstraße

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL.I, S: 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBL.I, S.2585), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 *Hausgärten Unterwallstraße*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:500



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Wohnungsnahe Hausgärten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze (NA/ST)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
Flurstücksbezeichnung	
bestehende Flurstücksgrenze	
bestehende Gebäude	
neu gebildete Grundstücke 1 bis 11	

Text (Teil B)

Text (Teil B)

Hinweis
Die auf der Planzeichnung dargestellten Grundstücke werden aus verschiedenen Flurstücken gebildet.
Zusammenstellung der Grundstücke mit den dazugehörigen Flurstücken:
(Die Flurstücke befinden sich alle in der Flur 3 der Gemarkung Waren.)
Grundstück 1: Flurstücke 123/; 122/4; 121/7;
Grundstück 2: Flurstücke 121/6; 120/4; 119/4; 117/6;
Grundstück 3: Flurstücke 119/5; 118/5117/9; 117/7;
Grundstück 4: Flurstücke 116/11; 116/14;
Grundstück 5: Flurstücke 116/12; 114/4;
Grundstück 6: Flurstück 115/1;
Grundstück 7: Flurstück 112/1;
Grundstück 8: Flurstücke 111/1; 111/2; 110/10;
Grundstück 9: Flurstücke 107/1; 108/1; 109/1; 109/2; 110/11;
Grundstück 10: Flurstücke 106/1; 106/2; 110/12;
Grundstück 11: Flurstücke 105/1; 105/3; 110/13.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit den Festsetzungen der BauNVO

1.1 **Art der Nutzung** **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Für das Plangebiet wird private Grünfläche mit der Zweckbestimmung
- wohnungsnahe Hausgärten (WHG) festgesetzt.

1.2 Stellplätze und Nebenanlagen **§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB**
- Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig. Dies betrifft sowohl genehmigungspflichtige als auch genehmigungsfreie Vorhaben.
- Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage in Form von Gartenlaube, Gewächshaus oder offene Überdachung zulässig. Die überbaubare Grundfläche hierfür darf 10 m², sowie einer max. Firsthöhe von 3 m (§ 16/2 BauNVO) nicht übersteigen. Sie dürfen nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.
- Garagen sind im gesamten Gebiet nicht zulässig. Vorhandene Garagen haben Bestandsschutz. Sie werden der maximal zulässigen Anzahl der Stellplätze pro Grundstück angerechnet. Werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Teilung neue Flurstücke gebildet, ist dies ohne Einfluss auf das jeweilige Grundstück.
- Pro Grundstück sind nur max. zwei Stellplätze in Form einer Freiaufstellung oder ein Carport zulässig. Die Grundfläche des Carports beträgt max. 35 m².
- Zufahrten zur Unterwallstraße sind nur bis zu einer Breite von 5,00 m zulässig. Der Abstand zwischen den Zufahrten muss mindestens 2,00 m betragen.
- Eine Unterkellerung der Stellplätze und Nebenanlagen ist nicht zulässig.

1.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Flächen zwischen der Unterwallstraße und der Umgrenzungslinie für Nebenanlagen sind mit einer Strauch- oder Staudenbepflanzung zu begrünen. Es ist eine ständige Vegetationsdecke zu erhalten.

1.4 Nachrichtliche Übernahme
§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 16 LNatG M-V
Das Plangebiet befindet sich teilweise im 100 m-Gewässerschutzstreifen der Müritz.

Örtliche Bauvorschriften
§ 86 Abs. 1 LBauO M-V

Einfriedungen sind nur in Verbindung mit Hecken in einem Abstand von 0,50 m zum öffentlichen Straßenraum und mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
Die südliche Grenze der Grundstücke ist mit einer mindestens 1,00 m breiten Laubgehölzhecke zu bepflanzen.

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Bearbeitet:

Stadt Waren (Müritz)
Zum Amtsbrink ;17192 Waren (Müritz)
Tel. : 03991/177612; Fax: 03991/177602

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 31. März 2009. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Warener Wochenblatt am 25. April 2009 erfolgt.

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

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 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 von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.01.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat in ihrer Sitzung am 10.12.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, am ..... im Warener Wochenblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den .....
Rhein
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.

Waren (Müritz), den .....
Tödter
Leiter Kataster- und Vermessungsamt

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rhein
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, 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.

Waren (Müritz), den .....
Rhein
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 "Hausgärten Unterwallstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), den .....
Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 66 "Hausgärten Unterwallstraße" ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Warener Wochenblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist genannt und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens – und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg – Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den .....
Rhein
Bürgermeister

Satzung der Stadt Waren (Müritz)
(Landkreis Müritz)
über den Bebauungsplan Nr. 66
Hausgärten Unterwallstraße