

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „Weststadtcenter“ der Stadt Waren (Müritz)

Planzeichnung (Teil A)
M 1 : 500

Planzeichenerklärung
gem. Planzeichenvordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990

Planzeichen	Rechtsgrundlage
	Sonstige Sondergebiete Einzelhandelsbetriebe (s. text. Festsetzung 1.1)
	Geschößflächenzahl GFZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 u. 20 BauNVO
	Grundflächenzahl GRZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 u. 15 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	Traufhöhe (Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß) § 16 Abs. 2 BauNVO
	Gebäudehöhe (Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß) § 16 Abs. 2 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen

	abweichende Bauweise (s. text. Festsetzung 1.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbenötigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Lieferverkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rangierbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Flächen für die Beseitigung von Abfallstoffen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
--	---	-------------------------

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Anpflanzungen von Bäumen (s. text. Festsetzungen 1.4.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung von Bäumen (s. text. Festsetzungen 1.4.4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. text. Festsetzungen 1.4.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

7. Sonstige Planzeichen

	Umgrünung von Flächen für Stellplätze (s. text. Festsetzung 1.4.5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Leistungsschutz zu belastende Flächen: zugunsten der Ver- und Entsorgungseinrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Sichtdreiecke (s. text. Festsetzung 1.4.6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Text (Teil B)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 und § 11 BauNVO

Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes ist die Einrichtung von Einzelhandelsbetrieben mit folgenden Nutzungsarten zulässig (Anzahl in m² Verkaufsfläche):

- 590 m² Supermarkt (NETTO) mit 65 % Lebensmittelverarbeitungen und 5 % branchenübliche Ranz- und Nebensortimente
- 747 m² Supermarkt (SPAR) mit 65 % Lebensmittelverarbeitungen und 5 % branchenübliche Ranz- und Nebensortimente sowie im Eingangsbereich Fleischwaren mit Imbiss und Backwaren
- 51 m² Blumen
- 50 m² Geschenkartikel, Bürowaren, Zeitschriften, Lotto/Toto
- 85 m² Textilarbeit
- 175 m² Drogerieartikel

Die gesamte Verkaufsfläche beträgt 1.703 m². Außerdem sind zulässig:

- eine 140 m² große Gaststätte mit bis zu 50 Sitzplätzen zuzüglich 16 Terrassenstühlen
- ein 50 m² großes Friseurgeschäft
- ein 60 m² großes Souvenir

Die Anzahl der Stellplätze beträgt 144 einschl. 4 Stellplätze für die Einkaufswagen. Im ausgewiesenen Stellplatzbereich sind 34 Fahrradständer anzufordern.

1.2 Abweichende Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO

Im Sondergebiet ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise ohne Längeneinschränkung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen, § 16 BauNVO

Die Oberkante Fertigfußboden wird auf 70,50 m ü. NN festgesetzt.

1.4 Immissionsschutz

1.4.1 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Der Höhenunterschied (1,50 bis 2,0 m) zwischen dem Zufahrtbereich und den angrenzenden Grundstücken des gekennzeichneten Bereiches im Norden des Planungsbereiches ist als Lärmschutzwand anzufordern. Die Lärmschutzwand ist mit einer Doppelreihe (Vornorm) zu versehen. Der Terrassenbereich (16 Plätze) wird auf eine max. Betriebszeit von 8⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr beschränkt. Verbleibende Flächen sind als Lärmschutzwand zu verwenden. Um eine eventuelle Schallbelastung durch die Fahrmotoren zu mindern, sind die Silikonstrukturen innenliegend, d. h. in den Masten auszuführen. Es dürfen nur Einlaufwegen mit gummiunterlegten Rädern zum Einsatz kommen. Die Lüftungsanlagen dürfen nachts (22⁰⁰ bis 06⁰⁰ Uhr) den Orientierungswert von 40 dB(A) an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschreiten.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen

1.5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Hier werden Maßnahmen zusammengefasst, die der Begrünung einzelner Flächen dienen. Die Wahl der anzupflanzenden Pflanzen erfolgt gemäß der Pflanzlisten 1, 2, 3, 4 und 5.

- Die Teilfläche A ist als dichte Heckpflanzung anzulegen. Innerhalb dieser Pflanzfläche sind 18 Laubbäume der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 12 cm, 3 x v) und pro m² ein Strauch der Pflanzliste 2 (Mindesthöhe 60-100 cm) versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens drei verschiedene Laubbäumearten und fünf verschiedene Sträucherarten zu verwenden.
- Die Teilfläche B ist im Böschungsbereich mit Sträuchern (1 Strauch/m², Mindesthöhe 60 - 100 cm) oder Kleinsträuchern (1 - 5 Stk/m² der Pflanzliste 2 oder 4 zu begrünen. Südlich der Stützmauer sind im Randbereich zwei Laubbäume der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 16 cm, 3 x v) neu zu pflanzen. Bei Abgang einzelner Bäume und Sträucher sind diese zu ersetzen.
- Die Teilfläche C ist im Böschungsbereich mit Sträuchern (1 Strauch pro m², Mindesthöhe 60 - 100 cm) oder Kleinsträuchern (1 - 5 Stk/m² der Pflanzliste 2 oder 4 zu begrünen. Die übrigen Freiflächen sind als Gehölzstreifen anzulegen. Hier sind 4 Abmufflungen des ehemaligen Parkplatzes umzupflanzen und durch 5 weitere Laubbäume der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 12 cm, 3 x v) sowie Sträucher (1 Strauch/m², Mindesthöhe 60 - 100 cm) der Pflanzliste 2 zu ergänzen. Es sind mindestens zwei verschiedene Laubbäumearten und fünf verschiedene Sträucherarten zu verwenden.
- Die Teilfläche D im Bereich der Stellplätze und parallel der Dietrich-Bonhoeffer-Straße sind mit insgesamt 18 Bäumen der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 16 cm, 3 x v) zu begrünen und mit Kleinsträuchern, Sträuchern und Gräsern (Pflanzliste 4, 3-5 Stk/m²) zu unterpflanzen. Alle sonstigen Grünflächen ohne Bepflanzungen sind ebenfalls mit Kleinsträuchern, Stauden und Gräsern (Pflanzliste 4, 3-5 Stk/m²) zu begrünen.
- Im Zeitraum des Winterkessels ist ein großzügiger Einzelbaum der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 18 cm, 3 x v) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Dachfläche des Gebäudes (Teilfläche E) ist im gekennzeichneten Bereich auf 653 m² dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen (z. B. gem. Pflanzliste 5) zu begrünen.
- Das Gebäude ist mit Rankhilfen zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 10 m² ist je 1,5 m Wandlänge mindestens eine Kletterpflanze zu setzen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).
- Große Adalshäler und -anlagen sind mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.
- Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Die Grünflächen und Baumpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Erstellung der Gebäude und Stellflächen fachgerecht anzulegen.
- Es sind Arten der folgenden Listen zu verwenden:

Pflanzliste 1 - Laubbäume

Es sind Bäume in natürlicher Wuchsforn (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu pflanzen.

- Acer campestre
- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Fagus sylvatica
- Fraxinus excelsior
- Prunus avium
- Quercus petraea
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata
- Ulmus minor

Pflanzliste 2 - Sträucher

Es sind Sträucher in natürlicher Wuchsforn (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu pflanzen.

- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus laevigata
- Crataegus monogyna
- Fraxinus alba
- Prunus spinosa
- Ribes rubrum
- Rosa canina
- Salis caprea
- Sambucus nigra
- Syringa vulgaris
- Viburnum opulus

Pflanzliste 3 - Sträucher

- Rosa hartwegii
- Halepalm
- Zweigflügeliger Weißdorn
- Eingriffeliger Weißdorn
- Faulbaum
- Schlehe
- Rohle
- Johanniskraut
- Hurdrose
- Silberweide
- Schwärzer Holunder
- Gewöhnlicher Flaed
- Gewöhnlicher Schneeball

Planzliste 3 - Kletterpflanzen (halbschattig)

- Aristolochia spec.
- Clematis spec.
- Clematis vitalba
- Hamelia lupulus
- Passiflora spec.
- Passiflora spec.
- Rosa rosea

Planzliste 4 - Kleinsträucher, Stauden, Gräser z.B.

- Alchemilla mollis
- Aster longicaulis
- Aster sempervirens
- Bergenia cordifolia
- Festuca ovina
- Genista tinctoria
- Juniperus sabina
- Poa pratensis asp. angustifolia
- Prunus pennsylvanica
- Prunus serotina
- Salix rosmarinifolia

Planzliste 5 - Graus-Kraut-Gehölzgesellschaft für eine extensive Dachbegrünung. Substratstärke 10 - 15 cm.

- Artemisia stricta
- Bromus erectus
- Leucanthemum vulgare
- Cirsium discolor
- Festuca ovina
- Genista tinctoria
- Juniperus sabina
- Poa pratensis asp. angustifolia
- Prunus pennsylvanica
- Prunus serotina
- Salix rosmarinifolia

Hinweise:

Einige der aufgeführten Arten in den Pflanzlisten haben unverträgliche bzw. giftige Pflanzenteile. Nähere Angaben hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan (Liste TÜV), Seite 20, zu entnehmen.

1.5.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Stellplatzbereich ein Baum dauerhaft zu erhalten.

1.5.3 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) BauGB)

Unter Berücksichtigung aller Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich verbleiben Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt werden müssen. Der Bedarf ergibt sich durch die insgesamt hohe Versiegelung und den überwiegend schmalen Pflanzstreifen, teilweise mit unterschiedlichen Leitungsgräben, auf denen nur begrenzt Großgehölze gepflanzt werden können.

Gemäß Bilanzierungsstand vom 14.03.2000 stehen dafür 48.478 Wertpunkte zur Verfügung, was einem Geldbetrag von 30.000 DM entspricht. Diesen Betrag zahlt der Vorhabenträger nach Anfordering bei Beginn der Eingangsarbeiten. Die Wertpunkte werden an die Stadt, die diese Kompensationsmaßnahmen durchführt.

Als Kompensationsmaßnahme ist folgendes vorgesehen:

Flurstück	Eigentümer	Nutzung
32/4	Stadt Waren (Müritz)	Brauhaus, nicht verpachtet; ehem. Ackerland, nicht verpachtet
39/1	Stadt Waren (Müritz)	Stadt Waren (Müritz)

Die Verrohrung soll durch ein offenes Bachbett ersetzt werden.

b) Neben der oben beschriebenen Renaturierungsmaßnahme ist weiterhin die Planungserarbeitung für die Errichtung einer Grünanlage im Bereich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße, Flurstück 34 vorgesehen.

c) Die Maßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen.

d) Soweit die oben angeführten Ersatzmaßnahmen aus unvorhersehbaren Gründen nicht durchgeführt werden können, stellt die Stadt Waren (Müritz) ein anderes Grundstück zur Verfügung, auf dem Ersatzmaßnahmen in der Höhe der ermittelten Wertpunkte (Stand 14.03.2000) durchgeführt werden können. Hierbei ist ein gesonderter Vertrag zu schließen, der die dann geänderte Maßnahme und die Fläche näher bestimmt und beschriftet.

Nach Durchführung einer Maßnahme in der Größe der ermittelten Wertpunkte gilt der Eingriff als kompensiert.

1.5.4 Sichtdreiecke

Die in den Sichtdreiecken eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbar benutzten Nutzung und Bepflanzung (Straßenbäume, Hecken, Eintriebsanlagen u. a.) zwischen 0,70 und 2,50 m über Fahrbahnkante freizuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 08.06.1999.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Waren Wochenblatt“, am 20.06.1999 erfolgt.
Waren (Müritz), den 03.05.00.....
(Der Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Waren (Müritz), den 03.05.00.....
(Der Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.11.1999 durchgeführt worden.
Waren (Müritz), den 03.05.00.....
(Der Bürgermeister)

4. Die von der Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Waren (Müritz), den 03.05.00.....
(Der Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 15.10.1999 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Weststadtcenter“ mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Waren (Müritz), den 03.05.00.....
(Der Bürgermeister)

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Weststadtcenter“ der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben am 02.01.2000 bis zum 04.02.2000 während folgender Zeiten, Mo - Mi 8⁰⁰ - 12⁰⁰, Mi 14⁰⁰ - 17⁰⁰, Do - Fr 8⁰⁰ - 12⁰⁰, Fr 13⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Beteiligungsverfahren an die Stadt, die diese Kompensationsmaßnahmen durchführt, veröffentlicht worden. Am 20.12.1999 ist im „Waren Wochenblatt“ öffentlich bekanntgemacht worden.
Waren (Müritz), den 03.05.00.....
(Der Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 03.05.00 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die legerliche Darstellung der Grenzlinien wurde nur grob geprüft. Die vollständige und legerliche Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.
Waren (Müritz), den 03.05.00.....
(Der Leiter des Katasteramtes)

8. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgeschriebenen Angaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.04.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Waren (Müritz), den 03.05.00.....
(Der Bürgermeister)

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38 „Weststadtcenter“ der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.05.00 von der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Weststadtcenter“ der Stadt Waren (Müritz) wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 03.05.00 genehmigt.
Waren (Müritz), den 18.04.00.....
(Der Bürgermeister)

10. Die Genehmigung dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Weststadtcenter“ der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 03.05.00 (GBl. S. 119) genehmigt.
Waren (Müritz), den 03.05.00.....
(Der Bürgermeister)

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschäftigten der Stadtvertretung vom 03.05.00 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 03.05.00 (GBl. S. 119) bestätigt.
Waren (Müritz), den 03.05.00.....
(Der Bürgermeister)

12. Die vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Weststadtcenter“ der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Waren (Müritz), den 18.04.00.....
(Der Bürgermeister)

13. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Weststadtcenter“ der Stadt Waren (Müritz) 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 02.05.2000 im Waren Wochenblatt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verweisung von Vorschriften auf die Rechtsgründe (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbschen von Entscheidungsgeschäften (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.05.2000 in Kraft getreten.
Waren (Müritz), den 03.05.00.....
(Der Bürgermeister)

Hinweise

1. Maßnahmen zur Sicherung von Oberboden

Der durch die Baumaßnahme anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Verwehung und Verwech zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugrund ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Einbauboden sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnung zu berücksichtigen, soweit es sich um gewaschenen Boden handelt.

2. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Grünbeständen

Alle Pflanzungen sind extensiv und ohne Zuhilfenahme chemischer Mittel (Dünger, Pestizide etc.) zu unterhalten und zu pflegen.

Alle Neuanpflanzungen sind fachgerecht und gemäß DIN 18516 zu pflanzen. Die Bäume sind als ballierte Ware zu setzen. Der Erdauflauf erfolgt in der Pflanzgrube. Nach Pflanzung ist die Fläche mit Muldmaterial abzudecken. Die Sicherung des Baumes erfolgt mit einer Erdbock-Anordnung und einem Stammenschutz. Der Zustand der Pflanzung ist jährlich durch einen Fachmann zu überprüfen. Abgange Bäume sind zu ersetzen.

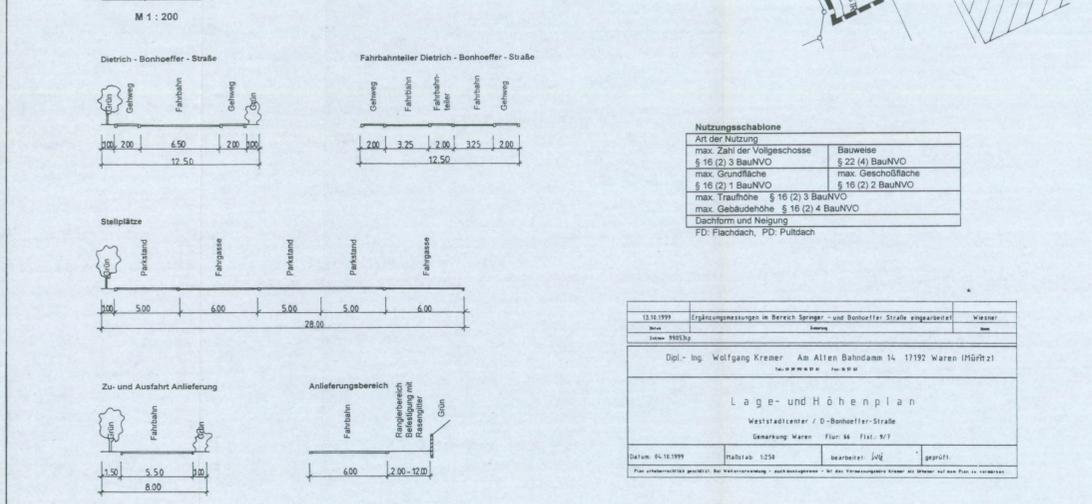
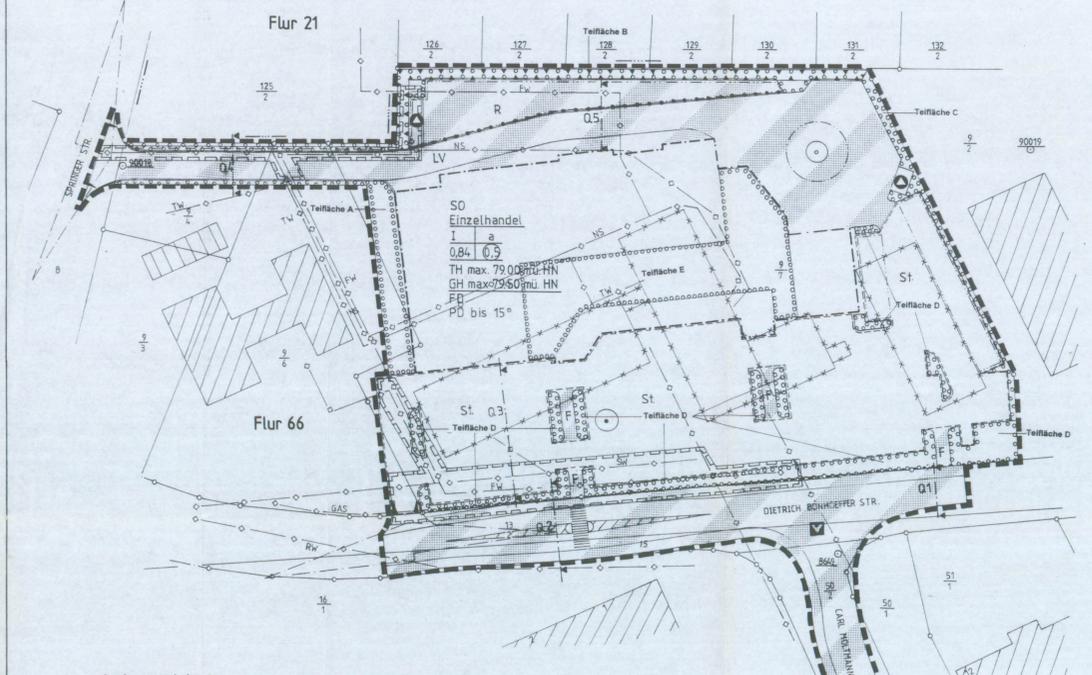
Der Baumbestand ist nach DIN 18520 vor Schäden zu schützen, insbesondere das Überfahren der Baumstämme ist durch das Aufstellen von Schutzböcken oder Holzstöcken zu verhindern.

3. Bodenfunde

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchB II - V (GBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entfernen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung ersetzt 6 Wochen nach Zugang der Anzeige.

Prälimbel

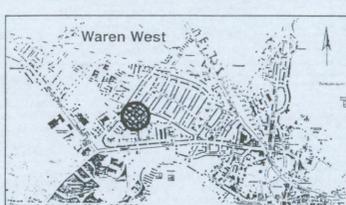
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) sowie nach § 99 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 5. April 2005 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Weststadtcenter“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauNVO 1990/1993.



Stadt Waren (Müritz) Land Mecklenburg - Vorpommern

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Weststadtcenter“

Vorhabenträger: EBB
Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft Buchholz GmbH & Co. KG
Warendorfer Str. 11 in 17192 Waren (Müritz)



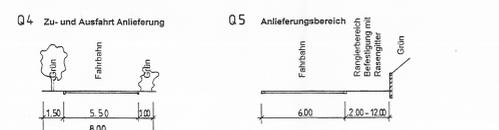
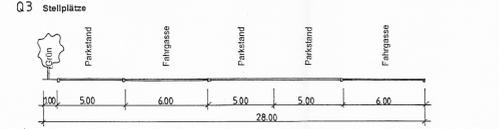
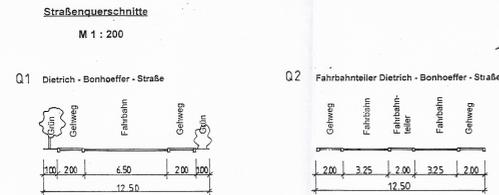
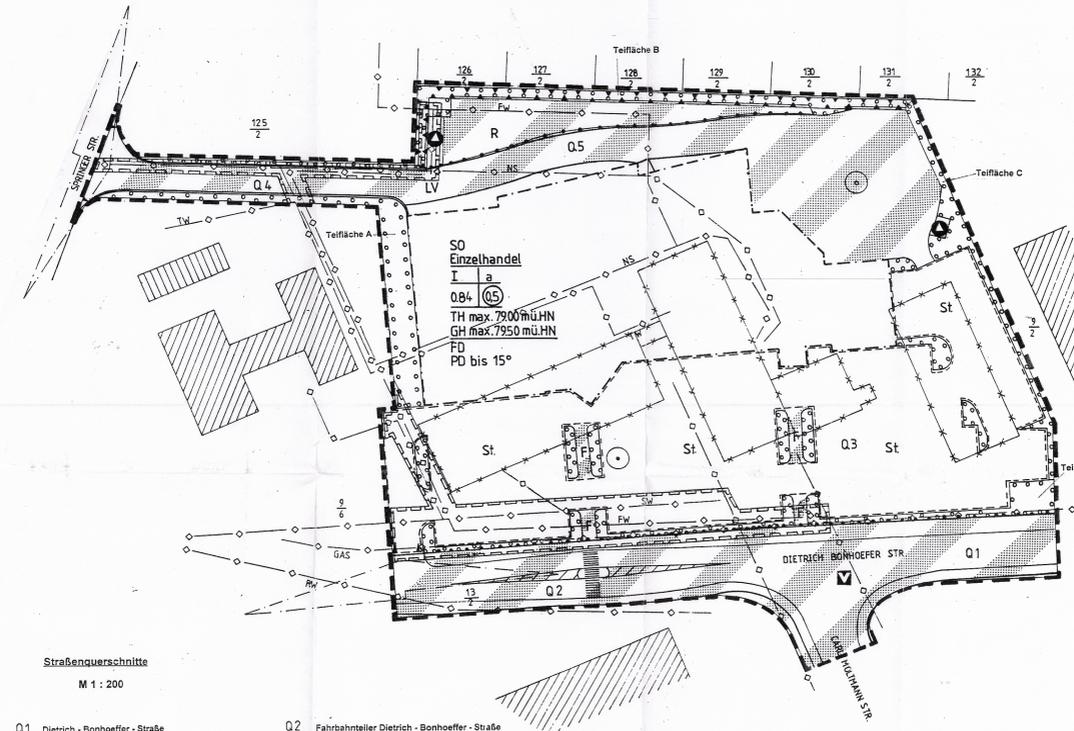
Planverfasser im Auftrag der Stadt Waren (Müritz)

Planung:
Projekt: [Signature]
Entwicklungsgesellschaft mbH
Warendorfer Str. 11
17192 Waren (Müritz)
Tel.: (03991) 18 33 0
Fax: (03991) 18 33 18

Gründung:
Dipl.-Biologin
Dagmar Steppeler
Heilkamp 4
45721 Halden
Tel.: (02364) 93 56 22
Fax: (02364) 93 56 23

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „Weststadtcenter“ der Stadt Waren (Müritz)

Planzeichnung (Teil A)
M 1 : 500



Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
max. Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) 3 BauNVO	§ 22 (4) BauNVO
max. Grundfläche § 16 (2) 1 BauNVO	§ 16 (2) 2 BauNVO
max. Traufhöhe § 16 (2) 3 BauNVO	
max. Gebäudehöhe § 16 (2) 4 BauNVO	
Dachform und Neigung	
FD: Flachdach, PD: Pultdach	

Lage- und Höhenplan

Weststadtcenter / D-Bonhoeffer-Straße
Gemarkung Waren Flur: 66 Flst.: 9/7

Datum: 04.10.1999	Maßstab: 1:250	Gezeichnet: JNQ	geprüft:
Für Urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverbreitung - nach Absprache mit dem Verleger - ist die Zustimmung des Verlegers einzuholen.			

Planzeichenerklärung
gem. Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 16.12.1990

Planzeichen	Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung	
SO EH	Sonstige Sondergebiete Einzelhandelsbetriebe (s. textl. Festsetzung 1.1) § 9 Abs. 1 Nr. 1 § 11 BauGB BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	
0,5	Geschoßflächenzahl GFZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 §§ 16 u. 20 BauGB BauNVO
0,84	Grundflächenzahl GRZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 §§ 16 u. 19 BauGB BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 § 16 BauGB BauNVO
TH	Traufhöhe (Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß) § 9 Abs. 1 Nr. 1 § 16 BauGB BauNVO
GH	Gebäudehöhe (Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß) § 9 Abs. 1 Nr. 1 § 16 BauGB BauNVO
3. Bauweise, Bauformen	
a	abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung 1.2) § 9 Abs. 1 Nr. 2 § 22 Abs. 4 BauNVO
---	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 § 23 Abs. 3 BauNVO
4. Verkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbereicher Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Lieferverkehr § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rangierbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Ein- und Ausfahrtbereich § 9 Abs. 1 Nr. 4 § 9 Abs. 6 BauGB BauGB
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4 § 9 Abs. 6 BauGB BauGB
5. Flächen für Vorkehrungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	
—	Flächen für die Beseitigung von Abfallstoffen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
○	Anpflanzen von Bäumen (s. textl. Festsetzungen 1.4.3) § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
●	Erhaltung von Bäumen (s. textl. Festsetzungen 1.4.4) § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzungen 1.4.3) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7. Sonstige Planzeichen	
—	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (s. textl. Festsetzung 1.4.5) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 1.4.6) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

—	bestehende Flurstücksgrenze
—	Flurstücknummer
—	künftig fortfallende Gebäude

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

○	unterirdische Leitung
—	Niederspannungskabel
—	Trinkwasser
—	Regenwasser
—	Schmutzwasser
—	Fernwärmeleitung
—	Gas

Text (Teil B)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 (3) und § 11 BauNVO

Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes ist die Einrichtung von Einzelhandelsbetrieben mit folgenden Nutzungsarten zulässig (Angabe in m² Verkaufsfläche):

- 595 m² Supermarkt (NETTO) mit 65 % Lebensmittelvollsortiment und 5 % branchenübliche Rand- und Nebensortimente
- 680 m² Supermarkt (SPAR) mit 65 % Lebensmittelvollsortiment und 5 % branchenübliche Rand- und Nebensortimente sowie im Eingangsbereich Fleischwaren mit Imbiss Backwaren
- 67 m²
- 51 m² Blumen
- 50 m² Geschenkartikel, Bürowaren, Zeitschriften, Lotto/Foto
- 85 m² Textilartikel
- 250 m² Drogeriemarkt

Die gesamte Verkaufsfläche beträgt 1.788 m².
Außerdem sind zulässig:

- eine 115 m² große Gaststätte mit bis zu 50 Sitzplätzen zuzüglich 16 Terrassensitzplätzen
- ein 50 m² großes Friseurgeschäft.

Die Anzahl der Stellplätze beträgt 144 einschl. 4 Stellplätze für die Einkaufswagen. Im ausgewiesenen Stellplatzbereich sind 34 Fahrradständer aufzustellen.

1.2 Abweichende Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO

Im Sondergebiet ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise ohne Längenschränkung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

1.3 Immissionschutz

1.3.1 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Der Höhenunterschied (1,50 bis 2,0 m) zwischen dem Zufahrtbereich und den angrenzenden Grundstücken des gekennzeichneten Bereiches im Norden des Plangebietes ist aus Immissionschutzgründen auf Dauer zu erhalten.

1.3.2 Sonstige lärmmindernde Maßnahmen

Die Fahrgassen und Stellplätze im Bereich der Kundenparkplätze sind zur Geräuschminderung bituminös auszuführen. Im Rangierbereich der LKW und im Bereich der Lasterampen sind keine größeren Schwellen zulässig. Der Lieferverkehr darf nur in der Zeit zwischen 8⁰⁰ und 20⁰⁰ Uhr erfolgen. Der Eingangsbereich der Gaststätte ist mit einer Doppeltür (Vorraum) zu versehen. Der Terrassenbetrieb ist auf eine max. Betriebszeit von 8⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr beschränkt. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sowie jegliche Art von Schallwerbung sind unzulässig.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen

1.4.1 Bebauung, § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.4.1.1 Überbaubare Grundstücksflächen, § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Das Gebäude ist mit Rankhilfen zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 10 m² ist je 1,5 m Wandlänge mindestens eine Kletterpflanze zu setzen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm). Große Abfallbehälter und -anlagen sind mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.

1.4.1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Grundstücksflächen, die nicht durch Bebauung, Erschließung und Stellplatzanlagen in Anspruch genommen werden, sind als Grünflächen anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern und sonstiger Vegetation zu bepflanzen und zu unterhalten. Eine andere Nutzung ist nicht zulässig.

1.4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.4.2.1 Maßnahmen zur Sicherung von Oberböden

Der durch die Baumaßnahme anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vermischung zu schützen (§ 200 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verlust des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugrund ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdmischgut sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungszusammensetzung zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt.

1.4.2.2 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Grünbeständen

Alle Pflanzungen sind extensiv und ohne Zuhilfenahme chemischer Mittel (Dünger, Pestizide etc.) zu unterhalten und zu pflegen.

Alle Neuanpflanzungen sind fachgerecht und gemäß DIN 18916 zu pflanzen. Die Bäume sind als ballierte Ware zu setzen. Der Erdkontakt erfolgt in der Pflanzgrube. Nach Pflanzung ist die Fläche mit Mulchmaterial abzudecken. Die Sicherung des Baumes erfolgt mit einer Dreieck-Anbindung und einem Stammschutz. Der Zustand der Pflanzung ist jährlich durch einen Fachmann zu überprüfen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Der Baumbestand ist nach DIN 18920 vor Schäden zu schützen. Insbesondere das Überfahren der Baumstämme ist durch das Aufstellen von Schutzbojen oder Holzpflocken zu verhindern.

1.4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Hier werden Maßnahmen zusammengefaßt, die der Begründung einzelner Flächen dienen. Die Wahl der anzupflanzenden Gehölze erfolgt gemäß der Pflanzlisten 1, 2 und 4.

- Teillfläche A**
Die Teillfläche A ist als dicke Heckenpflanzung anzulegen. Innerhalb dieser Pflanzfläche sind 18 Laubbäume der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 12 cm, 3 x v) und pro m² ein Strauch der Pflanzliste 2 (Mindesthöhe 60-100 cm) versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens drei verschiedene Laubbäumenarten und fünf verschiedene Straucharten zu verwenden.
- Teillfläche B**
In der Teillfläche B ist im Böschungsbereich mit Sträuchern (1 Strauch/m², Mindesthöhe 60 bis 100 cm) oder Kleinsträuchern (3-4 Stück/m² der Pflanzliste 2 oder 4 zu begrünen. Die übrigen Freiflächen sind als Gehölzstreifen anzulegen. Hier sind 4 Ahornpflanzen des ehemaligen Parkplatzes umzupflanzen und durch 6 weitere Laubbäume der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 12 cm, 3 x v) sowie Sträucher (1 Strauch/m², Mindesthöhe 60-100 cm) der Pflanzliste 2 zu ergänzen. Es sind mindestens zwei verschiedene Laubbäumenarten und fünf verschiedene Straucharten zu verwenden.
- Teillfläche C**
Die Teillfläche C ist im Böschungsbereich mit Sträuchern (1 Strauch pro m², Mindesthöhe 60-100 cm) oder Kleinsträuchern (3-4 Stück/m² der Pflanzliste 2 oder 4 zu begrünen. Die übrigen Freiflächen sind als Gehölzstreifen anzulegen. Hier sind 4 Ahornpflanzen des ehemaligen Parkplatzes umzupflanzen und durch 6 weitere Laubbäume der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 12 cm, 3 x v) sowie Sträucher (1 Strauch/m², Mindesthöhe 60-100 cm) der Pflanzliste 2 zu ergänzen. Es sind mindestens zwei verschiedene Laubbäumenarten und fünf verschiedene Straucharten zu verwenden.
- Teillfläche D**
Die Teillfläche D im Bereich der Stellplätze und parallel der Dietrich - Bonhoeffer - Straße sind mit insgesamt 51 Bäumen der Pflanzliste 1 (Mindeststammumfang 16 cm, 3 x v) gem. zeichnerischer Darstellung zu begrünen und mit Kleinsträuchern, Stauden und Gräsern (Pflanzliste 4, 3-5 Stk./m²) zu unterpflanzen. Alle sonstigen Grünflächen ohne Baumpflanzungen sind ebenfalls mit Kleinsträuchern, Stauden und Gräsern (Pflanzliste 4, 3-5 Stk./m²) zu begrünen.

Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBAuO M.-V.

1. Dächer

Im SO- Einzelhandelsgebiet sind für Gebäude nur Flachdächer und Pultdächer mit einer Neigung bis zu max. 15° zulässig.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe von 79,50 m u. HN nicht überschreiten.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben (Helligkeitsstufe max. 85 %, Sichtabstandgrad der Farben max. 70 %).

Jegliche Art von Schallwerbung ist ausgeschlossen.

3. Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO) handelt, wer

3.1 Dächer entgegen Pkt. 1 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBAuO M.-V. gestaltet.

3.2 Werbeanlagen entgegen Pkt. 2 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBAuO M.-V. ausführt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 08.09.1999.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Warenener Wochenblatt“, am 20.09.1999 erfolgt.
Waren (Müritz), den

2. Die Planung ist dem für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle gem. § 17 bzw. § 20 LPiG angezeigt worden.
Waren (Müritz), den

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.11.1999 durchgeführt worden.
Waren (Müritz), den

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Waren (Müritz), den

5. Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Weststadtcenter“ mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Waren (Müritz), den

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Weststadtcenter“ der Stadt Waren (Müritz) mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten, Mo - Do 9⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, Mo - Mi 13⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr, Do 13⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr und Fr 9⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im „Warenener Wochenblatt“ öffentlich bekannt gemacht worden.
Waren (Müritz), den

Pflanzliste 1 - Laubbäume

Es sind Bäume in natürlicher Wuchsforn (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu pflanzen.

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus minor	Feldulme (resistente Form)

Pflanzliste 2 - Sträucher

Es sind Sträucher in natürlicher Wuchsforn (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu pflanzen.

Cornus sanguinea	Roter Hartweigel
Corylus avellana	Haseulnu
Crataegus laevigata	Zweifloriger Weißdorn
Crataegus monogyna	Engfloriger Weißdorn
Fraxinus alnus	Faulbaum
Hedera helix	Efeu
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 3 - Kletterpflanzen (halbschattig)

Arabislochla spec.	Pfeifenwinde
Clematis spec.	Waldrebe - Hybriden
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera spec.	Heckenkirsche - Hybriden
Panicumcissus spec.	Rauschrebe - Hybriden
Polypodium spec.	Krotzich
Rosa spec.	Kletterrosen in Sorten

Pflanzliste 4 - Kleinsträucher, Stauden, Gräser z.B.

Alchemilla mollis	Frauenmantel
Aster tongolensis	Frühlings-Aster
Aster sempervirens	Blaustrahlater
Berberis buxifolia „Nana“	Bauchbaum: Berberitze
Bergenia cordifolia	Altai-Bergenie
Festuca glauca	Blauschwingel
Hypericum calycinum	Niedriges Johanniskraut
Lavandula angustifolium	Lavendel
Penstemon compressus	Federborstengras
Potentilla fruticosa „mandshurica“	Weißblütiger Fingerstrauch
Vincetoxicum	Immergrün

Öffentliche Auslegung

ausgehängt am

abzunehmen am

abgenommen am

Waren (Müritz), den

Stadt Waren (Müritz)
Der Bürgermeister

- Siegel -

Preamble

Auf Grund des

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)

§ 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M.-V.) vom 05.05.1998 (GVBl. M.-V. 468, 612)

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889) in der z.Z. gültigen Fassung

die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der z.Z. gültigen Fassung

der Planzeichenerverordnung (PlanzV) vom 16.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Weststadtcenter“ der Stadt Waren (Müritz), Flur 66, Flurstück 87 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil mit grünordnerischen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung erlassen.

Waren (Müritz), den

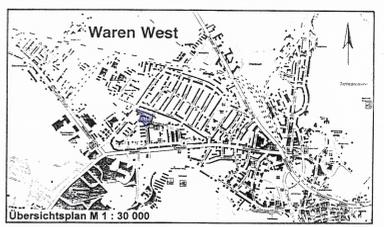
EBB

- Siegelabdruck -
(Der Bürgermeister)

Stadt Waren (Müritz)
Land Mecklenburg - Vorpommern

Satzung
- Entwurf -
über den
Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 38
„Weststadtcenter“

Vorhabenträger:
EBB
Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft Buchholz GmbH & Co. KG
Warendorfer Str. 11 in 17192 Waren (Müritz)



Planverfasser im Auftrage der Stadt Waren (Müritz)

Planung:
Projekt:
Entwicklungsgesellschaft mbH
Warendorfer Str. 11
17192 Waren (Müritz)

Gründung:
Dipl.-Biologin
Dagmar Seppeler
Mittelstr. 8
37441 Bad Sachsa