Satzung der Stadt WAREN (MÜRITZ) (Landkreis Müritz) über den Bebauungsplan Nr. 11 "Freihaltetrasse Warenshof"

Für das Gebiet nördlich der " Warendorfer Str. ", ostwärts der " Dorfstr. ", südlich der Bahnlinie und westlich der Industriegleisanlage.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBL. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137) wird nach Beschlußfassung der Stadtvertretung vom 13.10.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet " Freihaltetrasse Warenshof ", bestend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 11. 09. 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im " Warener Wochenblatt " am 02. 10. 1991 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07. 03. 1996 durchgeführt worden.

Die Stadtvertreterversammlung hat am 28. 02. 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. 03. 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21. 03. 1996 bis zum 22. 04. 1996 während folgender Zeiten Mo - Do 9.00 - 12.00 Uhr, Mo - Mi 13.30 - 16.00 Uhr, Do 13.30 - 17.30 Uhr und Fr 9.00 - 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12. 03. 1996 im " Warener Wochenblatt " ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25. 09. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadvertreterversammlung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung durch Beschluß vom 22. 01. 1997 geändert und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04. 03. 1997 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. 03. 1997 bis zum 14. 04. 1997 während folgender Zeiten Mo - Do 9.00 - 12.00 Uhr, Mo - Mi 13.30 - 16.00 Uhr, Do 13.30 - 17.30 Uhr und Fr 9.00 - 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2Abs. 3 BauGB - MaßnahmenG erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 04. 03. 1997 im " Warener Wochenblatt " ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. 05. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtvertreterversammlung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung durch Beschluß vom 03. 09. 1997 geändert und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. 09. 1997 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09. 10. 1997 bis zum 10. 11. 1997 während folgender Zeiten Mo - Do 9.00 - 12.00 Uhr, Mo - Mi 13.30 - 16.00 Uhr, Do 13.30 - 17.30 Uhr und Fr 9.00 - 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2Abs. 3 BauGB - MaßnahmenG erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 30. 09. 1997 im " Warener Wochenblatt " ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtvertreterversammlung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung durch Beschluß vom 10. 03. 1999 geändert und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.1999 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.1999 bis zum 09.07.1999 während folgender Zeiten Mo - Do 9.00 - 12.00 Uhr, Mo - Mi 13.30-16.00 Uhr, Do 13.30-17.30 Uhr und Fr 9.00-13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 31.05.1999 im " Warener Wochenblatt " ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waren, den 22.03.2000

Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen derTräger öffentlicher Belange am 13.10.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.10.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Waren, den 22.03.2000

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 23.10.00 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, den 23.10.2000

i. V. [signature]
Leiter des Katasteramtes

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Waren, den 26.10.2000

Bürgermeister

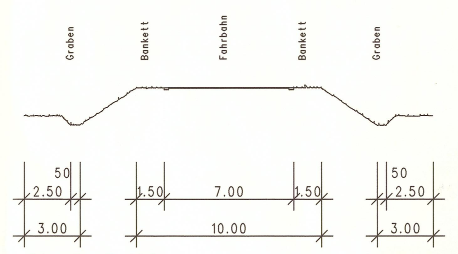
Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.10.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 KU M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 31.10.00 in Kraft getreten.

Waren, den 1.11.2000

Bürgermeister

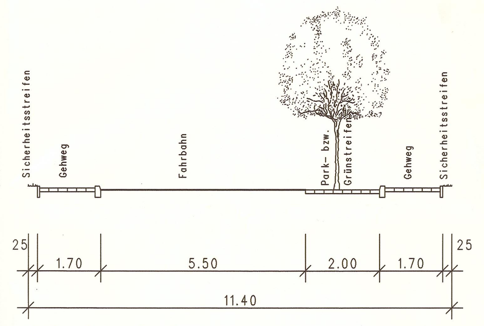
STADT WAREN (MÜRITZ) LANDKREIS MÜRITZ

Straßenquerschnitte M. 1 : 200

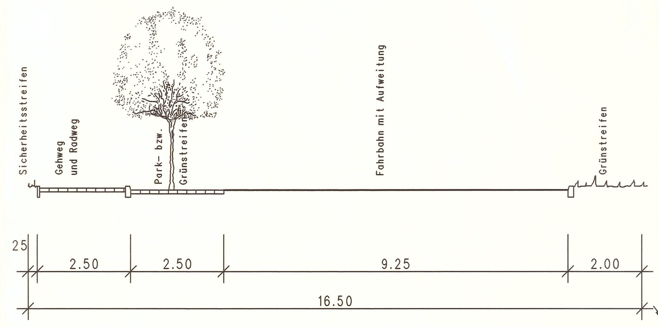


Straße B 192

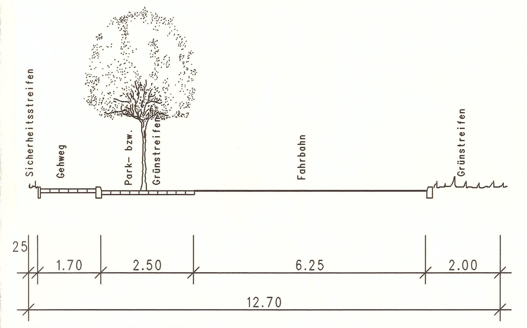
Straßenquerschnitte M. 1 : 100



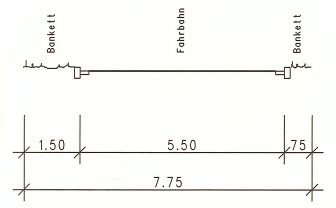
" Dorfstraße "



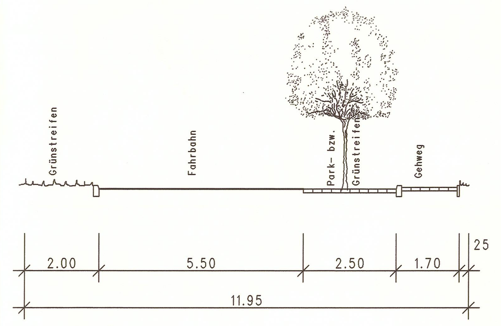
Straße A



Straße D Profil A - A



Straße D Profil B - B



Straße E

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen		Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
(1.2)	Geschoßflächenzahl, z.B. 1.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0.33	Grundflächenzahl, z. B. 0,33	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z. B. III	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
GE 1	Gliederung der Gewerbegebiete nach Art der Betriebe u. Anlagen u. deren besonderen Bedürfnisse u. Eigenschaften	§ 9 Abs. 1Nr. 2 BauGB / § 8 u. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hauptversorgungsleitung, oberirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzgebot, sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzanlge	§ 9 Abs. 1Nr. 24 BauGB
2.50m	Höhe der Lärmschutzanlge	§ 9 Abs. 1Nr. 24 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Kennzeichnung

Planzeichen		Rechtsgrundlage
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5Nr. 3 BauGB
ACZ	Altstandort Agrochemisches Zentrum	

Nachrichtliche Übernahme

Planzeichen	
	Sichtdreieck
WSZ III	Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Warenshof
	Private Gleisanlage

Darstellung ohne Normcharakter

Planzeichen	
	bestehende Flurstücksgrenze
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
59/4	Flurstücksbezeichnung
	bestehende Böschung
75.99	bestehende Geländehöhe über HN
	bestehendes Gebäude
	künftig fortfallendes Gebäude
	künftig fortfallender Baum

Text (Teil B)

1. Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des § 12 BauNVO unzulässig. Dies gilt nicht für die Beschilderung der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Anpflanzungen dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

2. Gliederung des Gewerbegebietes nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB / § 8 und § 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO

In dem gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen des Gewerbegebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (Lw") nicht überschreiten:

GE 2 Lw" 60 dB (A)/m² Tag
Lw" 45 dB (A)/m² Nacht
GE 3 Lw" 65 dB (A)/m² Tag
Lw" 50 dB (A)/m² Nacht

Berechnungsgrundlage ist die DIN 18005, Teil 1 - Schallschutz im Städtebau -, Berechnungsverfahren 5/87. Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, sofern durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß der grunstücksbezogene Immissionsanteil in Richtung auf die zu schützenden Bereiche nicht überschritten wird.

3. Nutzung des Gewerbegebietes, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Geschoßfläche zulässig, soweit sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, wenn der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschoßfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu 1.200 m² Geschoßfläche ausnahmsweise zugelassen werden wenn die Art des Betriebes durch Sortimentsbestandteile, die besonders großvolumig sind, eine Überschreitung erfordert. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils am Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb kann in diesem Fall verzichtet werden.
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließliche ihrer Umfassungwände sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche gem. § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.

4. Nutzung des Mischgebietes, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 6 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Geschoßfläche zulässig.
Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschoßfläche von 300 m² für den Einzelhandel kann darüber hinaus bis zu 1.200 m² Geschoßfläche ausnahmsweise zugelassen werden wenn die Art des Betriebes durch Sortimentsbestandteile, die besonders großvolumig sind, eine Überschreitung erfordert.
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche gem. § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 und § 14 BauNVO

Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 5 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Anpflanzgebot sonstige Bepflanzung " nicht zulässig.

6. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

7. Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche "Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärschutzanlage -" ist eine höhengestaffelte Lärmschutzanlage entsprechend den festgesetzten Höhen über der Gradiente der zukünftigen B 192 zu errichten.

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

8.1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

8.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken

Im Gewerbegebiet ist auf jedem Grundstück je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

8.3 Bäume auf den Kraftfahrzeugstellplatzanlagen

Auf privaten Kraftfahrzeugstellplatzanlagen ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe je angefangene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

8.4 Sonstige Bepflanzung

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

8.5 Pflanzstreifen auf den zukünftigen Grundstücken im Gewerbegebiet

Innerhalb der Grundstücke im Gewerbegebiet ist entlang der Grundstücksgrenzen ein 2 m breiter Streifen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Dies gilt nicht für die Grundstücksgrnezen, die an den Straßenverkehrsflächen grenzen oder in einem Abstand von 10 m zur Straßenbegrenzungslinie liegen.

Übersichtskarte

M. 1: 10000

Bearbeitet:
ingenieurgesellschaft nord
siegfried-marcus-str.45,17192 waren (müritz);03991/64090
waldemarsweg 1, 24837 schleswig; 04621/30170
ign

Waren, den 03. 09. 1997 / 10. 03. 1999 / 13.10.1999 / 15.05.2000

Satzung der Stadt
WAREN
(Landkreis Müritz)
über den Bebauungsplan Nr. 11
" Freihaltetrasse Warenshof "