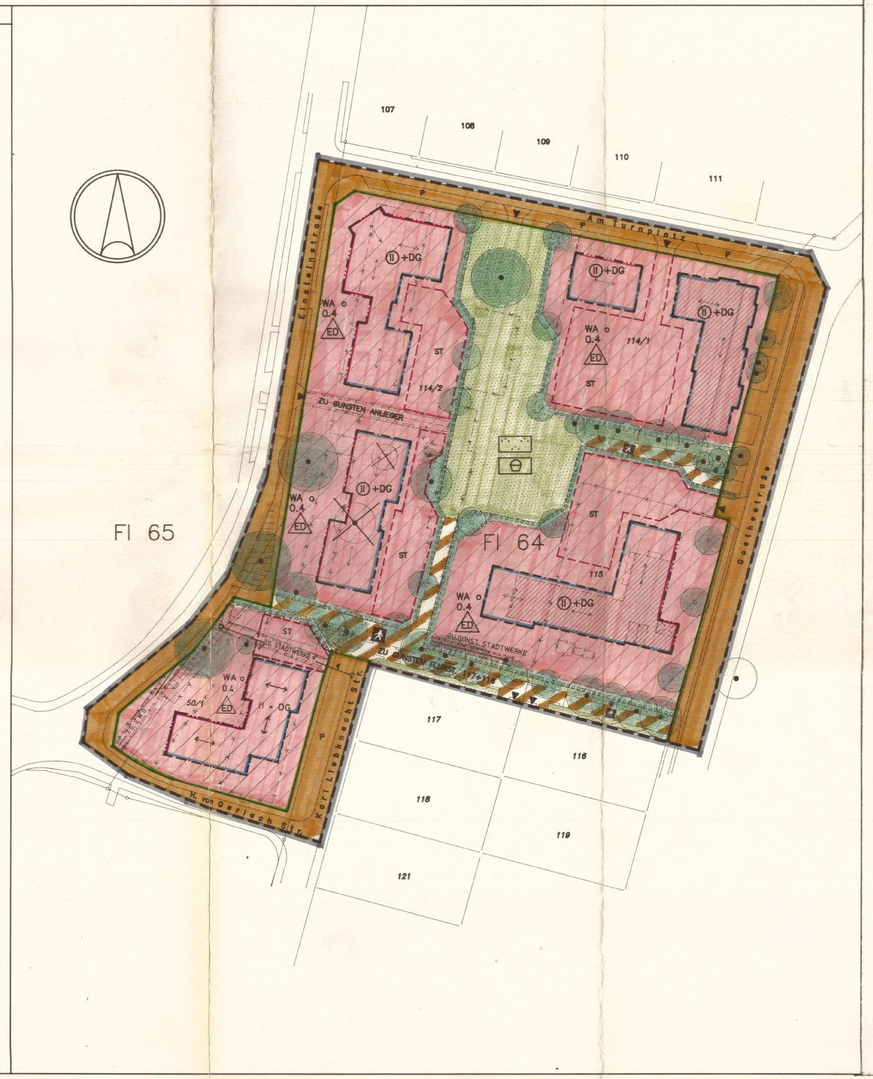
PLANZEICHNUNG
TEIL A
MASZSTAB 1:500

ES GELTEN : BauNVO 1990 UND PLANVO 90

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN:	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs.7 BauGB
WA	**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
0.4	**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 und 17 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL – GRZ	
II <DG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND + DACHGESCHOSS	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
O	OFFENE BAUWEISE	
ED	NUR EINZEL + DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN – HAUPTFIRSTRICHTUNG	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	EIN – BZW. AUSFAHRTEN ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	
	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. 25 BauGB
	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	ANZUPFLANZENDE BÄUME	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	VORH. ZU ERHALTENE BÄUME	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
ST	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
ST	STELLPLÄTZE	
	MIT GEH- FAHR-LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN MIT ANGABE DES BEGÜNSTIGTEN	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND GEBÄUDE	
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
FI64	FLURBEZEICHNUNG	
112/2	FLURSTÜCKBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE	
	VORH. BÖSCHUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BÄUME	



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

TEIL B TEXT

1. DAS B-PLAN-GEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET AUSGEWIESEN GEM. § 4 ABS. 1 BAU NVO.

2. 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.

3. **AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

FÜR DAS WA - GEBIET WIRD ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 83 DER BAUORDNUNG FESTGESETZT.

3.1 DACHFORMEN:
DIE GEBÄUDE SIND ALS SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 40-45 GRAD AUSZUFÜHREN.
DIE AUSBILDUNG VON KRÜPPELWALMEN IST ZUGELASSEN.
MANSARD- ODER WALMDÄCHER SIND NICHT ZUGELASSEN.

3.2 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.

4 DACHGAUBEN SIND ALS SATTELDACHGAUBEN AUSZUBILDEN MIT EINER MINDESTNEIGUNG VON 1/2 DER HAUPTDACHNEIGUNG.

3.3 DIE DÄCHER SIND MIT ROTEN TON- ODER BETONDACHZIEGELN EINZUDECKEN.

3.4 DIE FASSADEN KÖNNEN ALS PUTZ- ODER VERBLENDFLÄCHEN GESTALTET WERDEN, BEI FÄBLICHER EINGLIEDERUNG IN DIE UMGEBENDE BEBAUUNG.
TRAUFSEITEN SOLLTEN PROFILIERT SEIN, DURCH LISENEN ODER BÄNDER.

3.5 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 16 ABS. 2 NR. 4 BauNVO
DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE WIRD FESTGESETZT AUF MAX. +68.50 - 68.75 M Ü. NN

3.6 FENSTER SIND ALS HOCHFORMATIGE RECHTECKE AUSZUBILDEN UND MÜSSEN SICH DER STRUKTUR + GESTALTUNG DER UMLIEGENDEN GEWACHSENEN BEBAUUNG ANGLEICHEN.

4. **DAS ANPFLANZEN UND DIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND IHRE ERHALTUNG.**

4.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG - TEIL A DARGESTELLTEN FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND GANZFLÄCHIG MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN LÄUMEN 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 ENTFALLEN SOLLEN

4.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG - TEIL AFESTGESETZTEN 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 m^2 ZU BETRAGEN. (DIN 18916).

WÄHREND DER BAUZEIT SIND AUSREICHENDE SCHUTZMAßNAHMEN IN ABSPRACHE MIT DEN UNTEREN LANDSCHAFTPFLEGEBEHÖRDE VORZUNEHMEN.

5. **EINFRIEDUNGEN UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG** *§ 83 BAUO*

5.1 EINFRIEDUNGEN SIND NUR MIT DAHINTER GEPFLANZTER LEBENDER HECKE BIS ZU 70 cm HÖHE ZULÄSSIG. (SEITLICH UND RÜCKSEITE).

5.2 EINFRIEDUNGEN AN DER STRASSENFRONT SIND NUR ALS EISENGITTER ODER LATTENZAUN ZULÄSSIG.

5.3 DIE VORGÄRTEN SIND IN EINER MINDESTTIEFE VON 5 m ALS ZIERGÄRTEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

5.4 ALLE NICHT BEBAUTEN FLÄCHEN SIND, SOWEIT DIESE NICHT ALS STELLPLATZFLÄCHEN AUSGEWIESEN SIND, GRUNDSÄTZLICH ALS RASEN / WIESENFLÄCHE MIT EINZELNEN BUSCHGRUPPEN ANZULEGEN.

6. **STELLPLATZFLÄCHEN** *§ 83 BAUO*

6.1 DIE AUSGEWIESENEN STELLPLATZFLÄCHEN KÖNNEN IM FAHRBEREICH GEPFLASTERT WERDEN.
DIE STELLFLÄCHEN SIND MIT EINER WASSERBINDENEN- BZW. DURCHLÄSSIGEN TRAGSCHICHT ZU VERSEHEN.

6.2 DIE PLATZFLÄCHE IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜN - UND FREIZEITANLAGE IST EBENFALLS MIT EINER WASSERDURCHLÄSSIGEN TRAGSCHICHT AUSZUBILDEN.

7. **REKLAMEEINRICHTUNGEN** *§ 83 BAUO*

7.1 ES IST GRUNDSÄTZLICH UNTERSAGT AUFFÄLLIGE REKLAMEEINRICHTUNGEN AUF DER FASSADE ANZUBRINGEN.
JEDE ART VON REKLAME IST MIT DEM BAUAMT 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
ÜBERHALB 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 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Baurdnung vom 20. Juli 1990 (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

1. 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.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Stadtvertretung hat am 02.09.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 jederman 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/Müritz, den *10.1.94* iV

Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am *18.01.94* wird als richtig dargestellt bescheinigt (nach Ergänzungskarte *7.500* vom *Febr. 93*).

Waren, d. 18.01.94

Der Leiter des Katasteramts

7. 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 ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jederman 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.

8. 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.

9. 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 2-9 wird hiermit bescheinigt.

Waren, den *10.1.94* iV

Der Bürgermeister

10. 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 *21.660a-5.16.10/-03.16.46 (12)* mit Nebenbestimmung und Hinweisen erteilt.

Waren, den *14.11.94*

Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Satdtvertretung vom *5.5.94* erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern AZ.: bestätigt.

Waren, den *14.11.94*

Der Bürgermeister

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

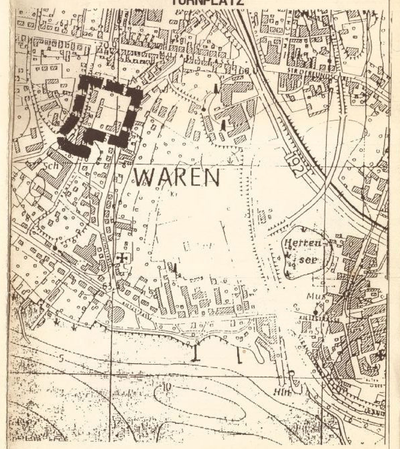
Waren, den *14.11.94*

Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jederman 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