

über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 D * Wohnpark Rosengarten *



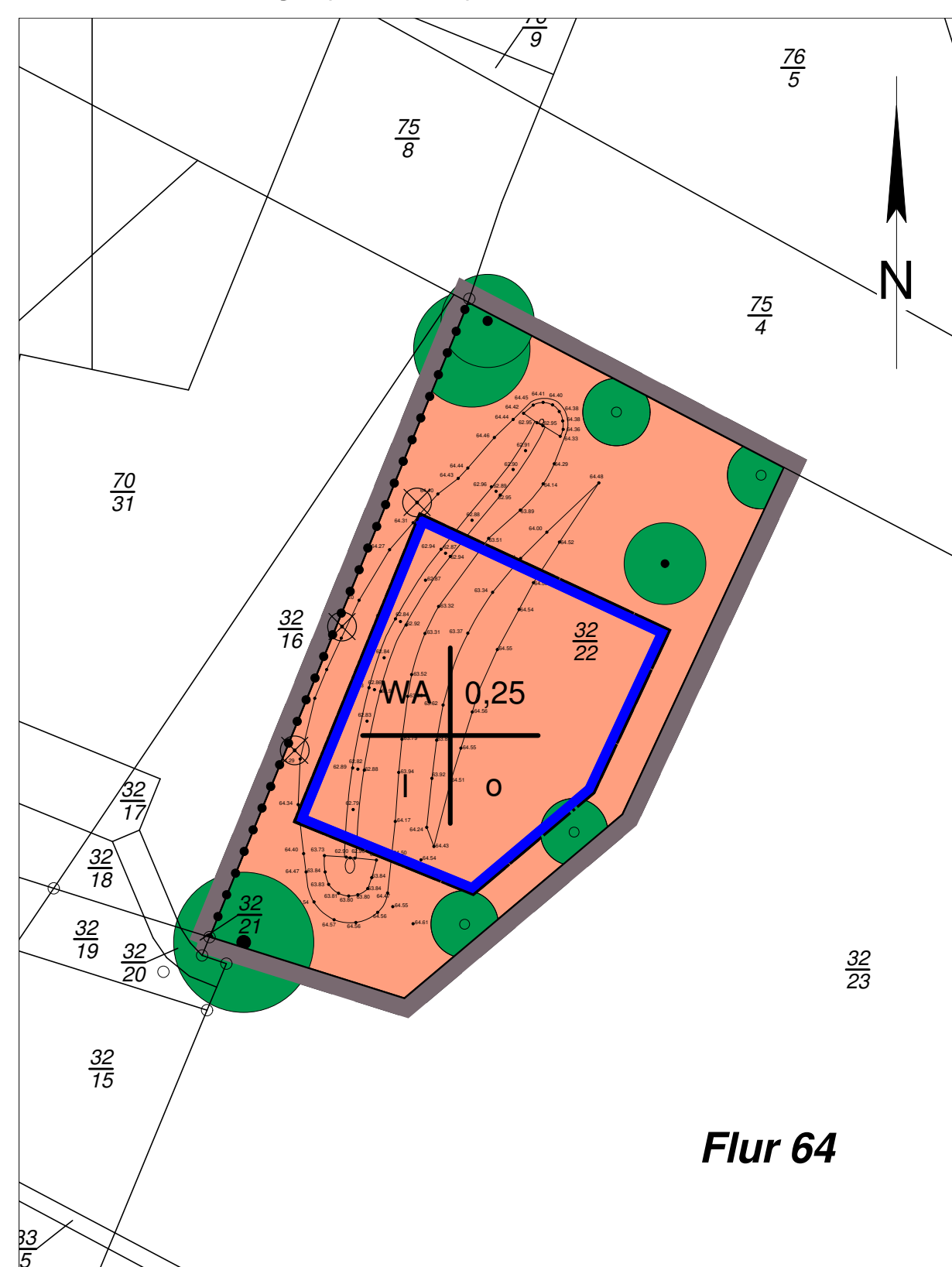
für das Gebiet südlich des Regenwasserrückhaltebeckens am Zum Amtsbrink, westlich des Festplatzes, nördlich des Fußweges vom Festplatz zu Am Rosengarten und ostwärts des Wohnparks Rosengarten.

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 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 31. März 2009 folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 2 D * Wohnpark Rosengarten *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 500



Zeichenerklärung

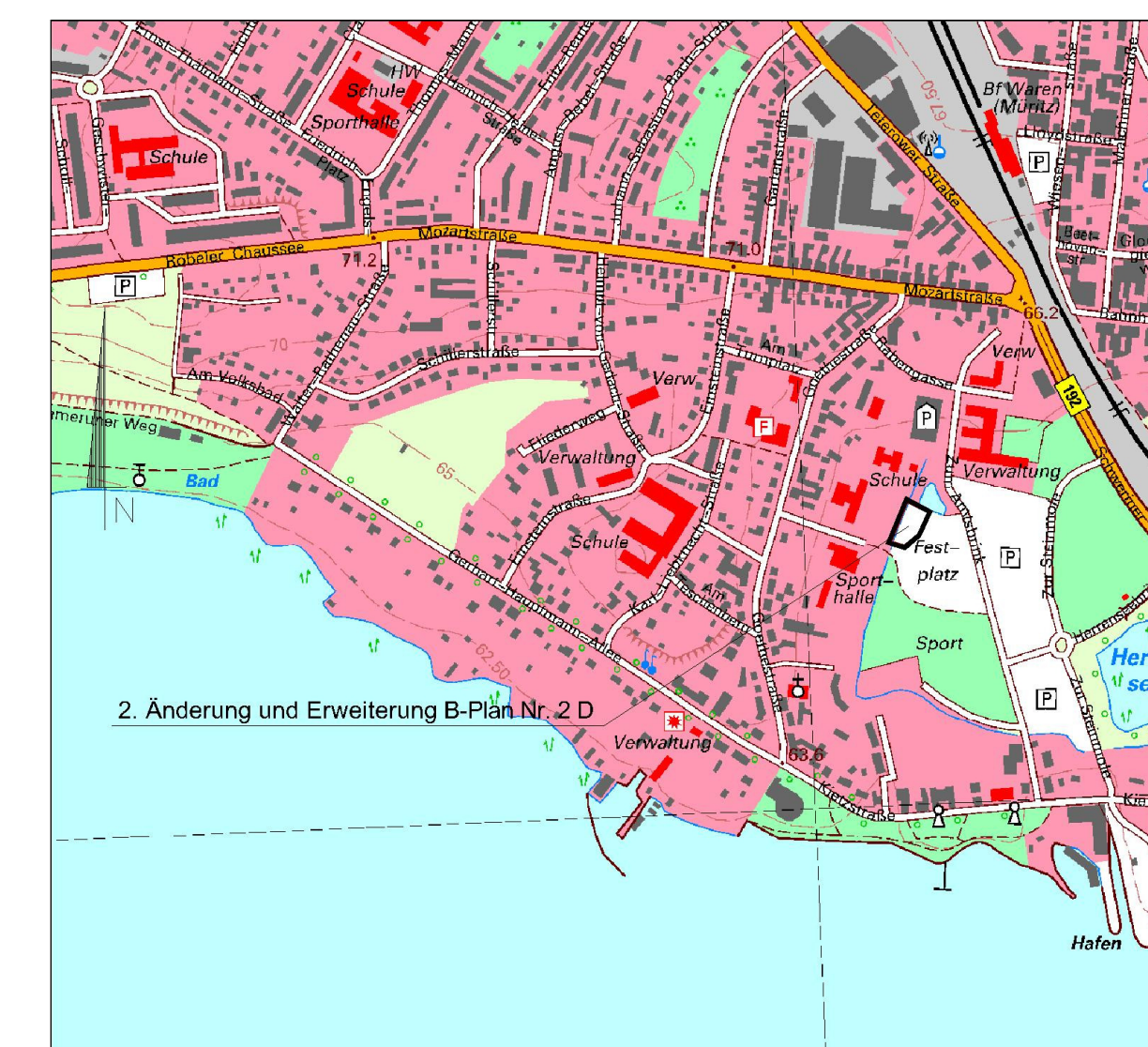
Planzeichen		Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
Darstellung ohne Normcharakter		
	bestehende Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	künftig fortfallender Baum	
	bestehende Höhen über HN	
	Böschung	

Text (Teil B)

- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 - Gartenbaubetriebe § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
 - Tankstellen § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
 Im Erweiterungsbereich sind nur Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - zulässig.
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 3 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschosfußbodenhöhe von max. 0,50 m über der mittleren Höhe der an das Bauwerk grenzenden Geländehöhen zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Höhe der baulichen Anlagen darf 7,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschosfußbodenhöhe, nicht überschreiten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- Erhalten von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
6.1 Sichtflächen der Außenwände
Es ist nur Verblendenmauerwerk und Putz zulässig. Teilflächen bis zu 30% der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen sind aus anderen Materialien zulässig. Fenster- und Türöffnungen werden als Teile der jeweiligen Wandflächen übermessen.
6.2 Dächer
Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 30° und als Flachdach zulässig. Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig. Für die Hauptdächer ist nur eine Dacheindeckung mit Bitumenbahnen und als begrüntes Dach zulässig. Für Nebendächer sind auch andere Materialien zulässig.
- Energiegewinnung**
Anlagen zur Energiegewinnung sind auch abweichend von den Ziff. 6.1 und Ziff. 6.2 zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer
 - die Sichtflächen der Außenwände anders als in Ziffer 6.1 festgesetzt, ausführt
 - die Dächer anders als in Ziffer 6.2 festgesetzt, ausführt.

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 19.02.2008 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am 15.03.2008 erfolgt.

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

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 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 Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 02.04.2008 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22.04.2008 bis zum 22.05.2008 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi 13.30-16.00 Uhr, Do 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.04.2008 im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den 23.05.2008

gez. Rhein
Bürgermeister

Segel

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 22.05.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerechte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerechte Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den 22.05.2009

Segel

gez. Kremer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.03.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 31.03.2009 gebilligt.

Waren (Müritz), den 01.04.2009

gez. Rhein
Bürgermeister

Segel

Die Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), den 27.05.2009

gez. Rhein
Bürgermeister

Segel

Der Beschluss zur Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung 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 06.06.2009 ortsüblich im "Warener Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 08.06.2009


gez. Rhein
Bürgermeister

Segel


Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord
sieghard-marco-staße 45 - 17192 waren (müritz)
postfach 3162 - 17103 waren (müritz)
fon: 0 39 91 64 0200 fax: 0 39 91 64 05 10
ign
waren

Waren (Müritz), den 14.02.2008



Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)



über die 2. Änderung und
Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 D
* Wohnpark Rosengarten *