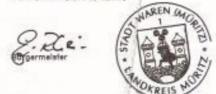


Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGB. I S. 2141, zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGB. I S. 2141, zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (BGB. I S. 2141, zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 15.11.2000 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für den Bereich "Kiebitzberg II", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text (Teil B), erlassen.

Waren, den 31.07.2001



Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.06.2000 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2000 bis zum 21.08.2000 während folgender Zeiten Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr, Mi - Mi 13.30 - 16.00 Uhr und Do 13.30 - 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.07.2000 im "Warner Wochenblatt" ersatzlos bekannt gemacht worden.

Waren, den 05.02.2001



Der katastermäßig Bestand an Flurstücken am 30.04.1998 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Die legerliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und legerliche Darstellung des Grundbesitzes konnte nicht überprüft werden. Wegsperrpunkte können nicht abgefragt werden.

Waren, den 19.07.2001



Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschlagenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

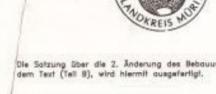
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.11.2000 in der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.11.2000 gebilligt.

Waren, den 05.02.2001



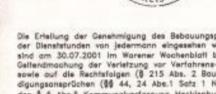
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministers für Arbeit und Bau Mecklenburg - Vorpommern vom 23.01.2001 Az: VII 2301-512.113-06.07(23/2) mit Auflagen erteilt.

Waren, den 19.07.2001



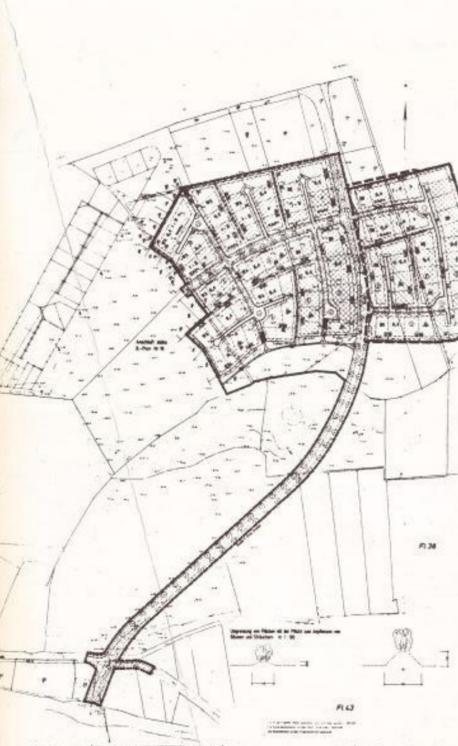
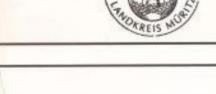
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Waren, den 19.07.2001

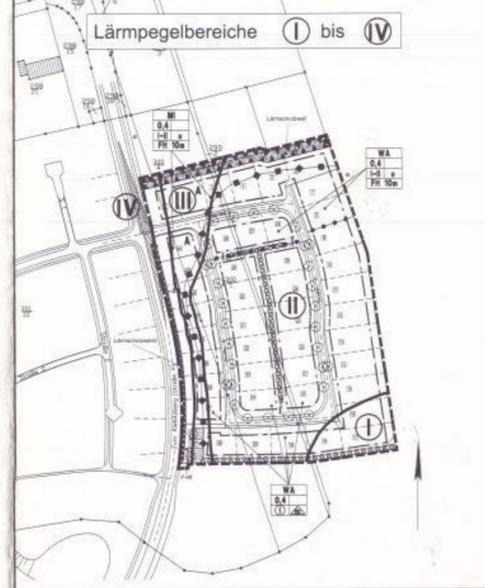


Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.07.2001 im Warner Wochenblatt bekannt gemacht worden. In der Besenmenschung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Sachverhalte (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläuterung von Entscheidungspunkten (§§ 44, 24 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 31.07.2001 in Kraft getreten.

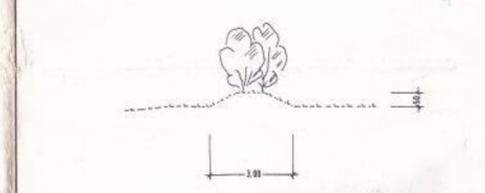
Waren, den 31.07.2001



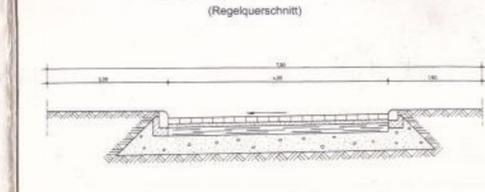
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 23 mit Kennzeichnung der 2. Änderung



Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gilt nur für Pflanzstreifen I). M. 1 : 100



Straßenquerschnitt M. 1 : 50 (Regelquerschnitt)



Straßenquerschnitt M. 1 : 50 (Querschnitt des Einmündungsbereiches der Straße "G" in die Straße "Zum Kiebitzberg")



Text (Teil B)

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

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

1.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubb Baum zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

1.3 Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen
Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubb Baum je angefangene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4 Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1.4.1 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind mit Sträuchern der Pflanzenliste Nr. 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Sträucher sind auf den innerhalb des Bebauungsplanbereiches festgesetzten Flächen einreihig in einem Abstand von 1,5 m und auf dem Rande des Bebauungsplanbereiches festgesetzten Flächen einreihig in einer Dichte von 1 Pflanze je 2 m² zu pflanzen. Struchsorten sind mind. in der Qualität 2 x v. 60-100 zu verwenden.

1.4.2 In die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen ist je Grundstück ein klein- bzw. mittelkröniger Baum der Pflanzenliste Nr. 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bäume sind als Hochstamm mind. in der Qualität 3 x v. 12-14 zu verwenden.

1.4.3 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten, bepflanzbaren Lärmschutzwände entlang der Straße "Zum Kiebitzberg" ist auf beiden Seiten mit Sträuchern der Pflanzenliste Nr. 2 zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und so zu pflegen, daß eine flächendeckende Begrünung sichergestellt ist. Die Sträucher sind mit Ballen in einer Dichte von mindestens 3 St. / lfdm. pflanzfähig zu pflanzen.

Bei der Pflanzung sind die Eigenschaften der jeweiligen Pflanzenart (Größe, Lichtbedarf etc.) auf die jeweilige Pflanzposition (Kopfbereich, oberer, mittlerer oder unterer Waldbereich, West- oder Ostseite) abzustimmen.

1.4.4 In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB LV.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - "Lärmschutzwall" - sind flächendeckend Sträucher der Pflanzenliste Nr. 3 mit einem Rastermaß von 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen. Die Sträucher sind mind. in der Qualität 2 x v. 60 - 100 zu verwenden. Bei der Pflanzung sind die Eigenschaften der jeweiligen Pflanzenart (Größe, Lichtbedarf etc.) auf die jeweilige Pflanzposition (Kopfbereich, oberer, mittlerer oder unterer Waldbereich, Nord- oder Südseite) abzustimmen.

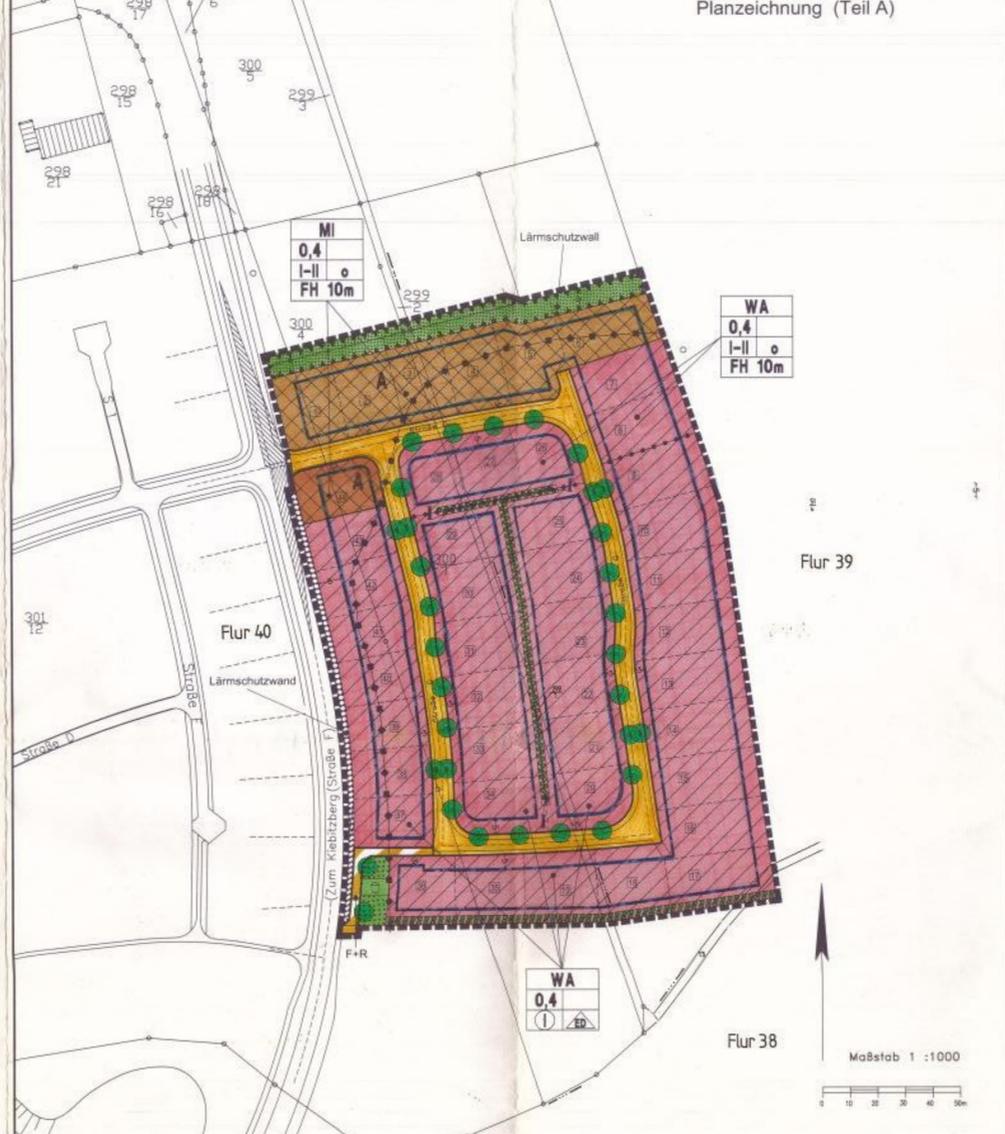
Pflanzenliste Nr. 1 (Flächen zum Anpflanzen)

Sträucher:

Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	Hänge-Weide (Salix trieta Bastianii)	Blauelbe-Weide (Salix glauca)
Hornahorn (Cornus ovata)	Blauelbe-Weide (Salix glauca)	Blauelbe-Weide (Salix glauca)
Hunderose (Rosa canina)	Mandelblüchchen (Prunus iriloba)	Mandelblüchchen (Prunus iriloba)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)	Gartenjasm (Philadelphus coronaria)	Gartenjasm (Philadelphus coronaria)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Malvenstrauch (Deutzia gracilis Philadelphaceae)	Malvenstrauch (Deutzia gracilis Philadelphaceae)

Klein bzw. mittelkrönige Bäume:

Feld-Ahorn (Acer campestre)	Schlehe (Prunus coccinea)	Schlehe (Prunus coccinea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Traubenkirsche (Prunus padua)	Traubenkirsche (Prunus padua)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Winterlinde (Tilia cordata 'Greenspire')	Winterlinde (Tilia cordata 'Greenspire')
Holzappel (Malus sylvestris)	Sandbirne (Betula pendula)	Sandbirne (Betula pendula)
Wildbirne (Pyrus communis)	Bruchweide (Salix fragilis)	Bruchweide (Salix fragilis)



Planzeichnung (Teil A)

Pflanzenliste Nr. 2 (Bepflanzbare Lärmschutzwand)

Teppichzwergmalve (Cotoneaster dammeri var. radicans)	Roter Horstzweig (Cornus sanguinea)
Blaubeerzweigmalve (Cotoneaster dammeri 'Siegfried')	Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Fächerzweigmalve (Cotoneaster horizontalis 'Santolina')	Hunderose (Rosa canina)
Steinzwergmalve (Cotoneaster horizontalis 'Santolina')	Rohweide (Salix repens var. argentea)
Kletterzweigmalve (Eunymus fortunei 'Colchaca')	Schlehbaum (Prunus spinosa)
Kriechzweigmalve (Eunymus fortunei var. radicans)	
Waldrebe (Hedera helix 'Plantans')	
Kriechende Heckenkirsche (Lonicera pilosa)	
Schiffelglocke (Fuchsia terminalis 'Green Carpet')	
Niedriger Fingerstrauch (Forsythia 'Dor's Goldfinger')	
Teppichfingerstrauch (Potentilla 'Dor's Goldfinger')	
Weiße Bodendeckrose (Rosa 'Swany')	
Rosa Bodendeckrose (Rosa 'The Fairy')	
Kleinblütige Immergrün (Viburnum minor)	
Waldspitze Immergrün (Viburnum minor 'Alba')	

Pflanzenliste Nr. 3 (Lärmschutzwall)

Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	Roter Horstzweig (Cornus sanguinea)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)	Sandorn (Hippophae rhamnoides)
Hunderose (Rosa canina)	Rohweide (Salix repens var. argentea)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)	Kriechweide (Salix repens var. argentea)
Schlehbaum (Prunus spinosa)	Lovendelweide (Salix repens rosmarinifolia)

Örtliche Bauvorschrift, § 86 LBauO M-V

1. Außenwände

1.1 Es sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Glas zulässig.

1.2 Das Sichtmauerwerk und der Putz müssen min. 50 % der Gesamtaußenwandflächen betragen.

1.3 Die Ziffern 1.1. und 1.2. gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

2. Dächer

2.1 Die Hauptflächen sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zulässig. Werden bei den festgesetzten Dachneigungen die festgesetzten Firsthöhen überschritten, sind geringere Dachneigungen zulässig, in diesem Fällen beträgt die Mindestdachneigung 23°.

Im Mischgebiet sind bei sonstigen Gewerbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO geringere Dachneigungen bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. In diesen Fällen beträgt die Mindestdachneigung 15°.

2.2. Nebendächer sind bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.3. Drempl sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.

2.4. Die Ziffern 2.1. und 2.3. gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen

3. Dacheindeckung

3.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Pfannen und Glas zulässig.

3.2 Die Ziffer 3.1. gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung sowie im Mischgebiet bei sonstigen Gewerbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

3.3 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 3.1 und 3.2 zulässig.

4. Antennenanlagen

4.1 Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

5. Grundstücksbefriedungen

5.1 Einfriedungen sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen nur mit standortgerechten, lebenden Hecken oder mit Zäunen in Verbindung mit standortgerechten, lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

5.2 Die Ziffer 5.1. gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

6. Stützmauern

6.1 Stützmauern zur Abfangung des natürlichen Geländegelüses sind in den Grundstückscken 17 - 19 und 35 - 36 bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

7. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) handelt, war:

- Drempl entgegen Punkt 2.3 ausführt
- Dacheindeckungen entgegen Punkt 3.1.ausführt
- Grundstücksbefriedungen entgegen Punkt 5.1.ausführt

Planzeichenerklärung
(Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

M Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

I-II Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse - zwingend

FH 10m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Private Grünflächen, Lärmschutzwall

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)

8. Darstellung ohne Normcharakter

Sichtdreieck

In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt

Grundstücknummer

Abgrenzung und Kennzeichnung von Flächen mit Festsetzungen zu technischen Vorkehrungen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (s. textliche Festsetzung Nr. 6.5)



Übersicht: M 1 : 10 000