

Satzung der Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Papenberg I. Baustufe"



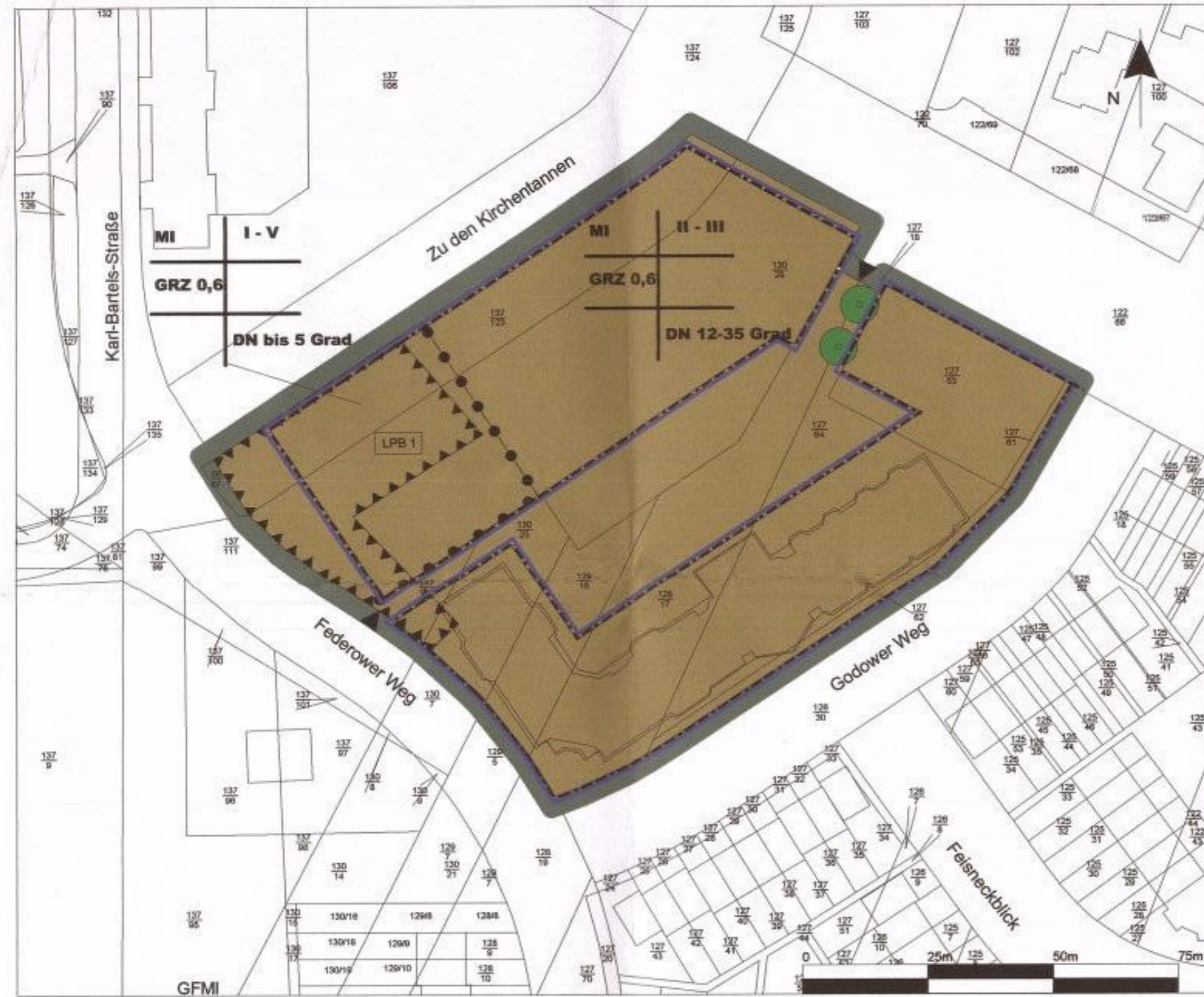
für das Gebiet östlich des Federower Wegs, südlich der Straße Zu den Kirchentannen, westlich des Grünstreifens und nördlich des Godower Wegs

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 in der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 14.10.2009 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Papenberg I. Baustufe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung



- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,6 § 19 BauNVO
- I - V Zahl der Vollgeschosse z.B. I - V § 20 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Ein- und Ausfahrtsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB 1 Lärmschutzpegelbereich 1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
- DN 12-35 Grad Dachneigung z.B. 12-35 Grad § 86 LBauO M-V
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

Text (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Nutzung des Mischgebietes § 6 BauNVO**
 - 1.1. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
 - Tankstellen § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
 - Vergnügungsstätten § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
 - 1.2. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind
 - Vergnügungsstätten § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Vollgeschoss § 16 BauNVO**

Das V. Vollgeschoss hat eine Grundfläche von maximal zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses.
- 3. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB**

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,15 m bis 1,35 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude oder des jeweiligen Gebäudeabschnittes gehörenden Straßenabschnittes zulässig.
- 4. Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Innerhalb der festgesetzten Flächen – Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – LPB – sind für die Außenbauteile, auf die der Schall einwirkt, folgende erforderliche Schalldämmmaße – R_w, res – einzuhalten:

LPB 1: R_w, res 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, 30 dB für Büroräume.

Die vorgenannten Anforderungen gelten für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.
An Außenbauteilen von Gebäuden, bei denen der eindringende Außenlärm auf Grund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u. a. Küchen, Bäder, Hausarbeitsräume).

Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen.
Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.
- 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
 - 5.1. Bäume auf den zukünftigen Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist je angefangene 1.000 m² ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 10-12 cm und mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
 - 5.2. Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen
Auf privaten Stellplatzanlagen ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 10-12 cm je angefangene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - 6.1. Auf jedem Grundstück ist je eine Nisthilfe für Tag- und Nachtgreife sowie Fledermäuse herzustellen und dauernd zu erhalten.
 - 6.2. Auf jedem Innenhof der Quartiere ist ein Lesesteinhaufen von min. 3 m² Größe mit Lesesteinen von min. 0,50 m Durchmesser als Lebensraum für Reptilien und Kleinsäuger anzulegen und dauernd zu erhalten.
 - 6.3. Unbebaute Grundstücksflächen sind, bis auf den Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Straßenfront der Gebäude als extensiv zu pflegende naturnahe Grünflächen zu entwickeln und dauernd zu erhalten.
- 7. Hinweis**

Der gesamte Geltungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Waren/Feisneck.

Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

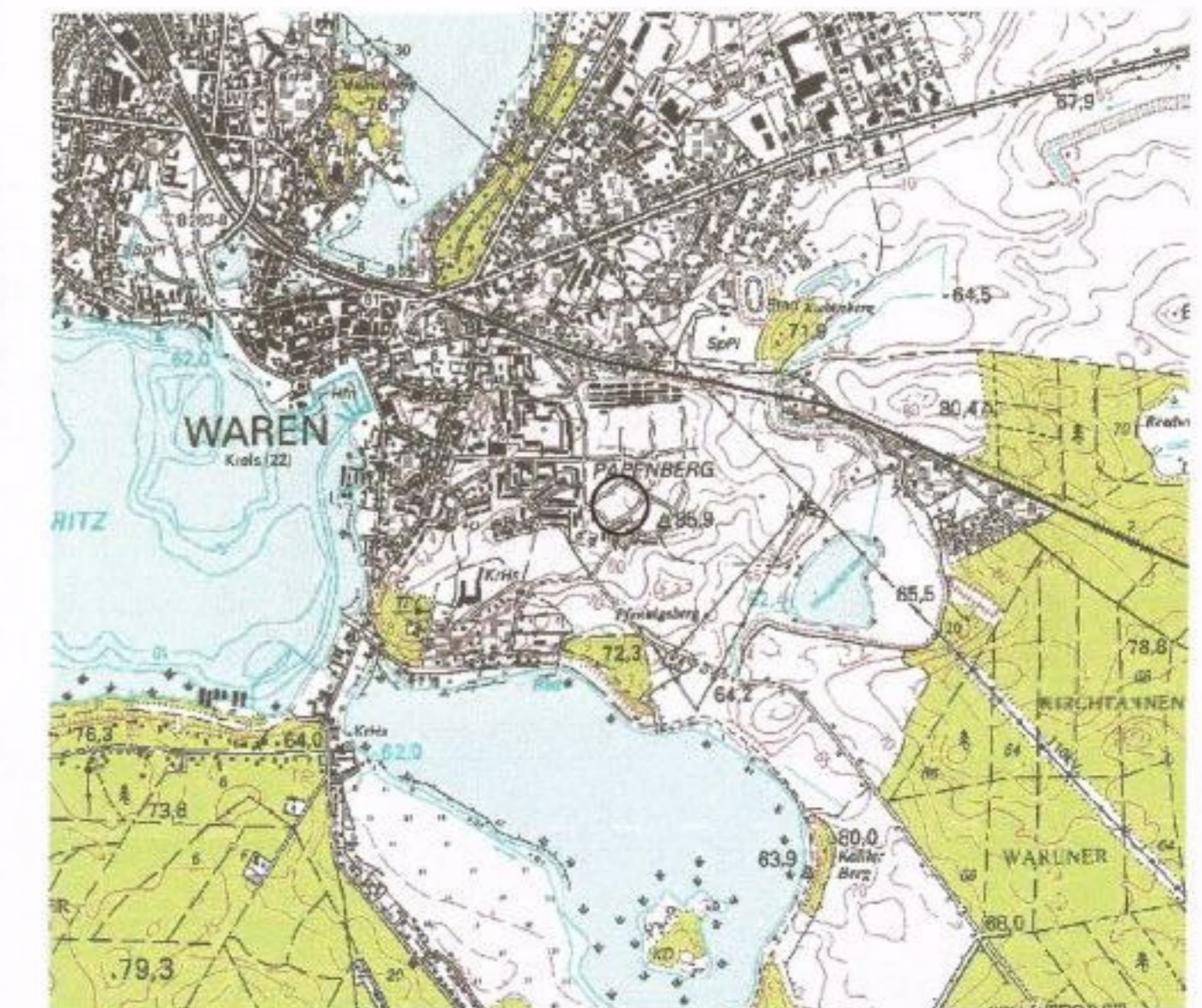
- 1. Außenwände**
 - 1.1. Es sind nur farbiger Putz, Sichtmauerwerk und Glas zulässig.
 - 1.2. Teilflächen sind bis zu 25 % aus anderen Materialien zulässig.
- 2. Dächer**
 - 2.1. Nebendächer sind nur bis zu 25 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
 - 2.2. Drempe sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschossfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.
 - 2.3. Es ist nur eine Traufhöhe von:
 - zwei Geschosse min. 5,50 m und max. 6,80 m
 - drei Geschosse min. 8,40 m und max. 9,80 m
 - vier Geschosse min. 11,40 m und max. 12,80 m
 - fünf Geschosse min. 14,20 m und max. 15,80 m
 über der Erdgeschossfußbodenhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.
 - 2.4. Es ist nur eine Firsthöhe von:
 - zwei Geschosse min. 9,00 m und max. 12,00 m
 - drei Geschosse min. 11,90 m und max. 14,90 m
 - vier Geschosse min. 14,80 m und max. 17,80 m
 - fünf Geschosse min. 17,70 m und max. 20,70 m
 über der Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.
 - 2.5. Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten und braunen Dachsteinen, Glas und Metalldeckung zulässig.
 - 2.6. Die Ziffer 2.5. gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.
- 3. Solaranlagen**

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.
- 4. Grundstückseinfriedungen**

Einfriedungen sind nur mit standortgerechten lebenden Hecken sowie Zäunen in Verbindung mit standortgerechten lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- 5. Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer – die Sichtflächen der Außenwände anders als in Ziffer 1 festgesetzt, ausführt, – die Dächer anders als in Ziffer 2 festgesetzt, ausführt.

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 2. Oktober 2008 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Warener Wochenblatt am 31. Januar 2009 erfolgt.

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 12. Mai 2009 stattgefunden.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 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 in ihrer Sitzung am 27. Mai 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8. Juni 2009 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 15. Juni 2009 bis zum 16. Juli 2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, am 6. Juni 2009 im Warener Wochenblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den 17. Juli 2009

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 07.12.2009 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 07.12.2009

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14. Oktober 2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14. Oktober 2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14. Oktober 2009 gebilligt.

Waren (Müritz), den 25. November 2009

Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), den 25. November 2009

Der Beschluss über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Papenberg I. Baustufe" ist gemäß § 10 BauGB am 5. Dezember 2009 im Warener Wochenblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist genannt und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fähigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 5. Dezember 2009 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 7. Dezember 2009

Bearbeitet:
Stadt Waren (Müritz)
Bau- und Wirtschaftsförderungsamt
SG Planung/ Wirtschaftsförderung
Waren (Müritz), den 14.10.2009

**Satzung der Stadt Waren (Müritz)
(Landkreis Müritz)
über die 6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 24
"Papenberg I. Baustufe"**