

für das Gebiet ostwärts der vorhandenen Bebauung Goethestraße 9 - 20, südlich des Parkhauses des Bürger- und Verwaltungszentrums, westlich des Spielplatzes und des Festplatzes Zum Amtsbrink und nördlich des DRK-Kindergartens

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorkommen in der Neufassung vom 06.05.1998 (GVOBL. M - V S. 468, S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 16.12.2003 (GVOBL. M - V S. 690) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 22.02.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2D * 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 : 1000

Zeichenerklärung

Rechtgrundlage

1. Art der baulichen Nutzung
Gem. § 1 Abs. 8 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
- Betriebe des Betriebszweigs
- Betriebsstätten
- Festanlagen

2. Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen darf 15,00 m, gemessen über der feststehenden Erdgeschossbodenoberfläche, nicht übersteigen.

3. Höhenlage baulicher Anlagen
Es ist nur eine Erdgeschossbodenoberfläche von max. 1,50 m über der mittleren Höhe der an das Bauwerk grenzenden Geländekanten zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
4.1 **Bäume**
Erebnarbene
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm und einer Baumhöhe von mindestens 4 m Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

4.2 **Sonstige Bepflanzungen**
Pflanzflächen sonstige Bepflanzungen
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - sonstige Bepflanzung" sind standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Inwieweit dieser Flächen bei einem standortgerechter heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von 12-14 cm je empfangene 50 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

5. Erhalten von Bäumen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauphase zu schützen und dauernd zu erhalten.

6. Flächen für Stellplätze
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze sind nur Stellplätze und überdachte Stellplätze bis zu einer Größe von insgesamt max. 2,50 m² zulässig. Überdachte Stellplätze sind nur entlang der Ordnungslinie der Stellplatzzone zulässig.

1. Schrägschnitte der Außenwände
Es ist nur heller Putz und Glas zulässig. Vertikales bis zu 20% der Gesamthöhe der Wandschichten und aus anderen Materialien zulässig. Fenster- und Türöffnungen werden ab Höhe der jeweiligen horizontalen Trennlinie.

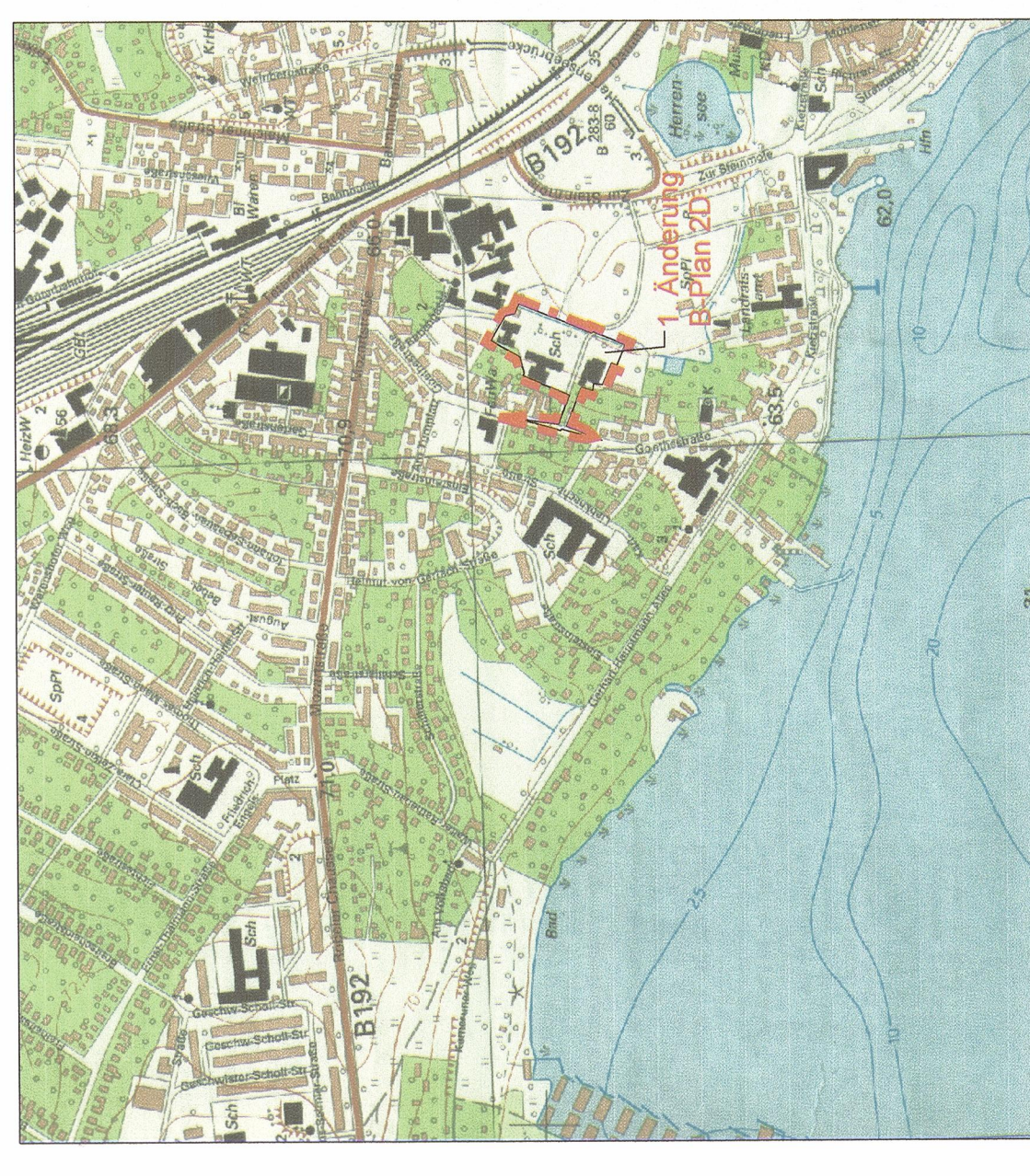
2. Dächer
2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachsneigung von 40°-50° zulässig. Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche mit anderen Dachsneigungen und -neigungen zulässig. Für die Hauptdächer ist nur eine Dachabdeckung mit schwarzem Dachplanen und Glas zulässig. Für Nebendächer sind auch andere Materialien zulässig.
2.2 Das festgesetzte vertikale Maßgebendes ist nur im Bereich des Dachraumes zulässig.

3. Überdachte Stellplätze
Die Ziffern 1 + 2 gelten nicht für überdachte Stellplätze.

4. Energiegewinnung
Anlagen zur Energiegewinnung sind auch abweichend von den Ziffern 1 und Ziffer 2 zulässig.

5. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer
- die Schrägschnitte der Außenwände anders als in Ziffer 1 festgesetzt, errichtet,
- die Flächen anders als in Ziffer 2 festgesetzt, errichtet.

M. 1 : 10.000



Beauftragter: Ingenieurbüro Urban hof
IGU

Waren (Müritz), den 19.10.2005 / 17.01.2006

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)
über die
1. Änderung des Bebauungsplanes 2D
* Wohnpark Rosengarten *

Planzeichen

Festsetzungen

WA Allgemeine Wohngebiete

0.8 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

0.2 Grundflächenzahl, z.B. 0,2

IV Zahl der Vollgeschosse, des Hochstufmaß

0 Offene Bauweise

Bauzone

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

private Grünfläche, Spielplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzgebiet, Erntebaum

Erhaltungsgelände, Bäume

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gängen

Mit Geh- und Fahrrecht zugänglichen Versorgungseinrichtungen zu bestmögliche Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Darstellung ohne Normcharakter

bestehende Flurstücksgränze

Flurstücksabgrenzung

bestehende Gebäude

bestehende Bäume

kurzlig verteilende Bäume

Sichtachsen

spontanter Wasserlauf

spontanter Behälterbestandsort

spontanter Abfallabgabepunkt

Der letztgenannte Bereich im Flurstück am 03.03.2006 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Die ursprüngliche Darstellung der Grenzlinie wurde nur graphisch dargestellt. Die vollständige und lückenlose Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Waren (Müritz), den 03.03.2006

Offizieller bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorstehenden Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mit Beschluss vom 23.02.2006 festzustellen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.2006 von der Stadtvertretung der Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.02.2006 getätigt.

Waren (Müritz), den 23.02.2006

Die ständige Bürgervertretung nach § 2 Abs. 1 BauNVO wurde am 04.10.2005 zurückgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 19.10.2005 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Die von der Planung beschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.11.2005 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05.11.2005 bis zum 12.12.2005 während der Zuhör-Zeit vom 08.00-17.00 Uhr, Mo-Mi 13.30-17.30 Uhr sowie § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 01.11.2005 im "Warner Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den 13.12.2005

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Waren (Müritz), den 03.03.2006

Offizieller bestellter Vermessungsingenieur

Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde als Satz, bei der die Plan auf Druck über den Überdruck der Bestimmung von jedermann eingesehen werden kann und über den nicht Auskunft zu erteilen ist, am 03.03.2006 "öffentlich im "Warner Wochenblatt" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B) hingewiesen worden. Auf Rechtsbehelfen (§ 210 Abs. 2 BauNVO) und weiter auf Fragen und Erklärungen von Einzelbürgern (§ 44 BauNVO) hingewiesen worden. Auf Rechtsbehelfen (§ 3 VV Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 06.03.06 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 06.03.2006

Offizieller bestellter Vermessungsingenieur