

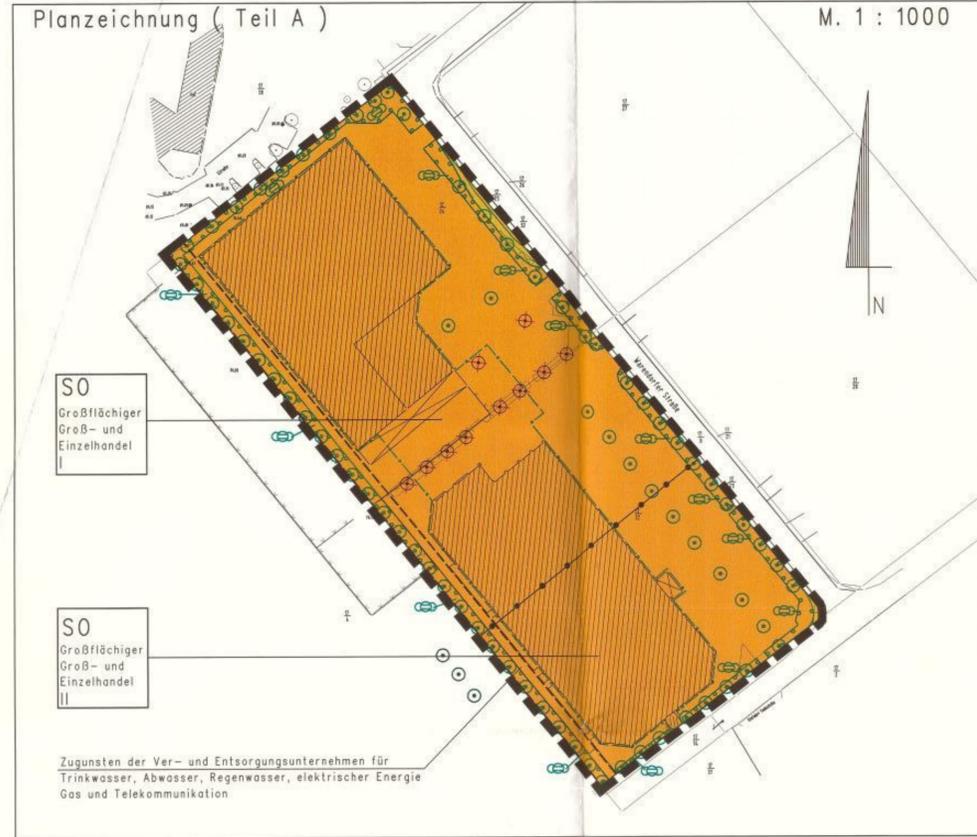
Satzung der Stadt des Bebauungsplanes Nr. 05

WAREN (MURITZ)

(Landkreis Muritz) über die 1. Änderung und Erweiterung

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V Nr. 16 S. 468, berichtigt Nr. 19 S. 612) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 07.06.2000 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05 * Gewerbegebiet Waren-West *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1994.



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 13.10.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warenen Wochenblatt" am 24.01.2000 erfolgt.

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 02.02.2000 durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 23.02.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2000 bis 17.04.2000 während folgender Zeiten Mo - Mi 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr und Fr 8.00 - 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.03.2000 im "Warenen Wochenblatt" ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.06.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß genehmigt.

Waren (Müritz), den 08.06.2000



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 04.10.00 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerliche Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den 17.10.00



Leiter des Katasteramtes

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
SO	Sonstige Sondergebiete, großflächiger Groß- u. Einzelhandel § 11 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z. B. III § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
— — — — —	Beugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
■	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— — — — —	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
○	Anpflanzungsgebiet, sonstige Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
○	Anpflanzungsgebiet, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
○	Erhaltungsgebiet, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
— — — — —	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
— — — — —	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

○	bestehende Flurstücksgrenze
■	Flurstücksbezeichnung
⊗	künftig fortfallender Einzelbaum
■	bestehendes Gebäude

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

Waren (Müritz), den 05.10.2000



Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.10.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 9 Abs. 5 KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 17.10.00 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 18.10.2000



Bürgermeister

Gewerbegebiet Waren-West

für das Gebiet westlich der *Warendorfer Straße*, zwischen der *Kreisberufsschule* im Norden und der *DEA-Tankstelle* im Süden.

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet großflächiger Groß- und Einzelhandel, § 11 BauNVO
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Baustoffhandelsbetrieben als Groß- und Einzelhandel, Bau- und Gartenschmuckmärkten, Fliesenfachmärkten, Teppichfachmärkten und Möbelfachmärkten
Zulässig sind:
• Baustoffhandelsbetriebe als Groß- und Einzelhandel
• Großflächiger Groß- und Einzelhandel mit Baustoffen, Bauteilen, Anlagen, aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, Werkzeuge und Maschinen
• Bau- und Gartenschmuckmärkte
• Großflächiger Einzelhandel mit Baustoffen, Bauteilen, Anlagen, aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, Werkzeuge, Maschinen, Pflanzen, Bodenverbesserungs- und Düngemittel, Gartenzubehör und Gartengeräte
• Fliesenmärkte
• Großflächiger Groß- und Einzelhandel mit Baustoffen, Bauteilen, Anlagen, aus Keramik, Steinzeug und Naturstein sowie Baustoffe, Werkzeuge und Maschinen zur Be- und Verarbeitung derselben.
• Teppichfachmärkte
• Großflächiger Groß- und Einzelhandel mit textilen Bodenbelägen, Teppichen, textilen Wandbespannungen sowie Baustoffen, Werkzeugen und Maschinen zur Be- und Verarbeitung derselben
• Möbelfachmärkte
• Großflächiger Einzelhandel mit Möbeln
• Schenk- und Speisewirtschaften
• Anlagen für die Verwallung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der jeweiligen Betriebe
• Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonale sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Innerhalb des großflächigen Einzelhandels-, Bau- und Gartenschmuckmärkte sind folgende branchentypische Randsortimente bis insgesamt max. 500m² Verkaufsfläche entsprechend der nachfolgenden Auflistung zulässig:
- Leuchten
- Haushaltswaren ohne Glas und Porzellan
- Geschenkartikel
- Badtextilien
- Fahrrad/Autozubehör
Innerhalb des großflächigen Einzelhandels- Möbelfachmärkte sind folgende branchentypische Randsortimente bis insgesamt maximal 300 m² Verkaufsfläche entsprechend der nachfolgenden Auflistung zulässig:
- Leuchten
- Haushaltswaren, Glas und Porzellan
- Geschenkartikel
- Heim- und Badtextilien
- textile Bodenbeläge
Innerhalb des Sondergebietes großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind die nachfolgend aufgelisteten innenstadt-relevanten Sortimente nicht zulässig:
- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogerie- und Parfümerieartikel
- Textilien (außer Arbeitsbekleidung)
- Schuhe (außer Arbeitsschuhe)
- Lederwaren
- Uhren und Schmuck
- Foto- und Optikkartikel
- Spielwaren, Sportartikel
- Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
- HiFi, Radio, Fernseher

2. Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind maximal 9800 m² Grundfläche und maximal 12360m² Geschosfläche zulässig. Davon sind
• max. 1130m² Geschosfläche für Bau- und Gartenschmuckbetriebe,
• max. 6600m² Geschosfläche für Bau- und Gartenschmuckmärkte, Fliesenfachmärkte und Teppichfachmärkte
- mit max. 5000m² Geschosfläche als Verkaufsfläche
und davon max. 730m² Geschosfläche als Verkaufsfläche für Fliesenfachmärkte und max. 740m² Geschosfläche als Verkaufsfläche für Teppichfachmärkte,
• max. 4630m² Geschosfläche für Möbelfachmärkte
- mit max. 4030m² Geschosfläche als Verkaufsfläche zulässig.

3. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

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

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

4.2 Sonstige Bepflanzung
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

4.3 Bäume auf Kraftfahrzeugstellplatzanlagen
Auf Kraftfahrzeugstellplatzanlagen ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe je angelegte 10 Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

5. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die in der Planzeichnung festgesetzten vorhandenen Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Kraftfahrzeugstellplatzanlagen und private Verkehrsflächen sind nur mit offenflügeligen Pflaster, wassergebundenen Decken oder Schotterrasen zu befestigen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 M - V

1. Fassadenflächen

Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind min. 25% der Fassadenflächen in rot bis braunem Ziegelschmuckwerk herzustellen. Maximal 75% der Fassadenflächen sind mit anderen hellen Materialien und Glas zulässig.

2. Dächer

Im Sondergebiet großflächiger Groß- u. Einzelhandel sind die Hauptdächer nur mit einer Dachneigung bis zu max. 5° zulässig. Nebendächer bis zu 20% der Grundfläche sind mit Dachneigungen bis zu 45° zulässig.

3. Werbeanlagen

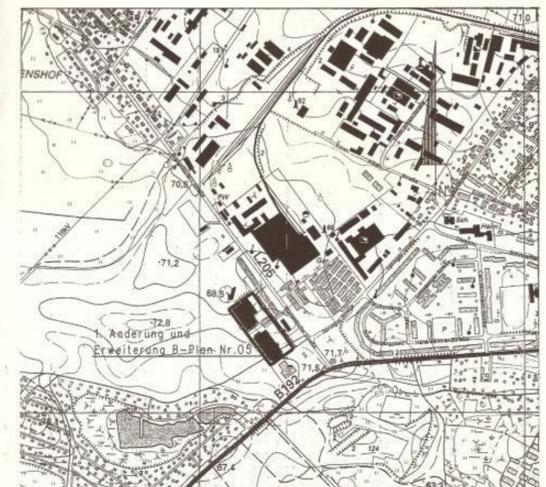
1. Werbeanlagen sind nur an den Außenwand- und Schaufensterflächen der Gebäude zulässig.
2. Die Oberkanten der Werbeanlagen nach 3.1 dürfen die Traufhöhen der Gebäude bis max. 1,50 m überschreiten.
3. Die Ziffern 3.1 und 3.2 gelten nicht für frei aufgestellte Fahnen- und Werbemasten.
4. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO) handelt, wer

1. Fassadenflächen entgegen Punkt 1 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBO M-V gestaltet.
2. Dächer entgegen Punkt 2.1 und 2.2 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBO M-V gestaltet.
3. Werbeanlagen entgegen Punkt 3.4 der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBO M-V ausführt.

Übersichtsplan M. 1:10000



Bearbeitet:
ingenieurgesellschaft nord
siedelstr. 11
17192 Waren (Müritz) 03991/64090
wolden@ig-nord.de 03991/64090
www.ig-nord.de 04621/30170

Waren (Müritz), den 25.01.2000 / 07.06.2000

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

(Landkreis Müritz)

über die 1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 05

Gewerbegebiet Waren - West