

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.56 "Wasserwanderrastplatz Eldenburg"



für das Gebiet südlich "An der Reeck", westlich der B192, nördlich der Betriebsanlage der "Müritzfischer" und ostwärts der "Reeck" in Eldenburg.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 i.V.m. § 12 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 27.05.2009 die nebenstehende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.56, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen. Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S.466).

Planzeichnung (Teil A)



Legende

	Flurgrenze		Zaun
	Flurstücksgrenze		Grünland
	Begrenzungslinie		Bäume zu erhalten
	Trennlinie		Bäume zu pflanzen
	Böschung		Bäume zukünftig entfallend
	Bauliche Anlage		
	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.56		

Verfahrensvermerke

Die Durchführung des Planverfahrens der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger 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 § 2 a 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 11. Dezember 2008 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12. Dezember 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29. Dezember 2008 bis zum 30. Januar 2009 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 ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, am 20. Dezember 2008 im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den 02.02.2009

Rhein
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 14.12.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den 14.12.2009

Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.05.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.05.2009 gebilligt.

Waren (Müritz), den 28.05.2009

Rhein
Bürgermeister

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

Waren (Müritz), den 15.12.2009

Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen 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 17.12.2009 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 Erlösung von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.12.2009 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 21.12.2009

Rhein
Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

Änderungen:

Die textliche Festsetzung Nr. 7.2 wird um einen Absatz ergänzt und enthält nun folgenden Wortlaut:

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

7.2 Sonstige Bepflanzung:

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind standortgerechte, heimische Laubgehölze als gegliederte Gehölzpflanzungen mit Sträuchern, 1 Stück je m² und Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, 1 Stück je angefangene 50 m², zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Fläche mit Bezeichnung A: Abweichend hiervon sind auf der Fläche mit der Bezeichnung A neben den zu pflanzenden Sträuchern insgesamt 2 Bäume zu pflanzen. Die Wände der an die Pflanzfläche angrenzenden Halle sind mit rankenden, schlingenden oder selbstklimmenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Pro laufende drei Meter Außenwand ist mindestens eine Pflanze mit Rankhilfe zu pflanzen und zu erhalten.

Die textliche Festsetzung Nr. 10 wird neu gefasst und enthält nun folgenden Wortlaut:

10. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
Kraftfahrzeugstellplätze, Bootanhängerstellplätze und Winterlagerplätze für Sportboote sind ausschließlich im Teilbereich Service/Lager außerhalb der Flächen zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a zulässig. Es dürfen hierfür maximal 2.200 m² Fläche mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden.

Stellplätze innerhalb der Anbauverbotszone sind solange zulässig, bis vom Straßenbaumt auf Grund von Straßenbaumaßnahmen davon Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

Die textliche Festsetzung Nr. 11 wird neu eingefügt:

11. Fläche für Werbeflyon

Ein Werbeflyon ist ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung W mit einer Höhe von maximal 4 m über dem festgesetzten Bezugspunkt 64,48m ü. HN und einer Grundfläche von maximal 1,5 m² zulässig.

Folgende Hinweise werden den textlichen Festsetzungen angefügt:

Im Bereich der nach § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) freizuhaltenden 20m-Zone ist die Errichtung von baulichen Anlagen (z.B. Stellplätzen und Nebenanlagen) nur über eine Duldung oder Ausnahmegenehmigung des Straßenverkehrsamtes möglich.

Das Straßenbaumt Neustrelitz plant den richtlinienkonformen Um- und Ausbau der B 192 zwischen Sietow und Waren. Es weist darauf hin, dass es notwendig werden kann, dass hierfür Flächen der Bauverbotszone nach FStrG in Anspruch genommen werden müssen.

Bei der Pflanzung von Bäumen auf der mit A bezeichneten Pflanzfläche sind notwendige Abstände zum Schutz vorhandener Leitungen zu beachten.

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Wasserwanderrastplatz
Teilgebiet Service/Lager gem. § 11 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtbereich

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Fläche für Werbeflyon (W)

Naturschutz und Landschaftspflege

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textl. Festsetzungen 7.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltungsbindung für Einzelbäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

Lärmschutzanlage H = 1,50m

Sonstige Festsetzungen

Flächenbezeichnung gemäß textlichen Festsetzungen 7.2 und 11

Vermaßung im m

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung

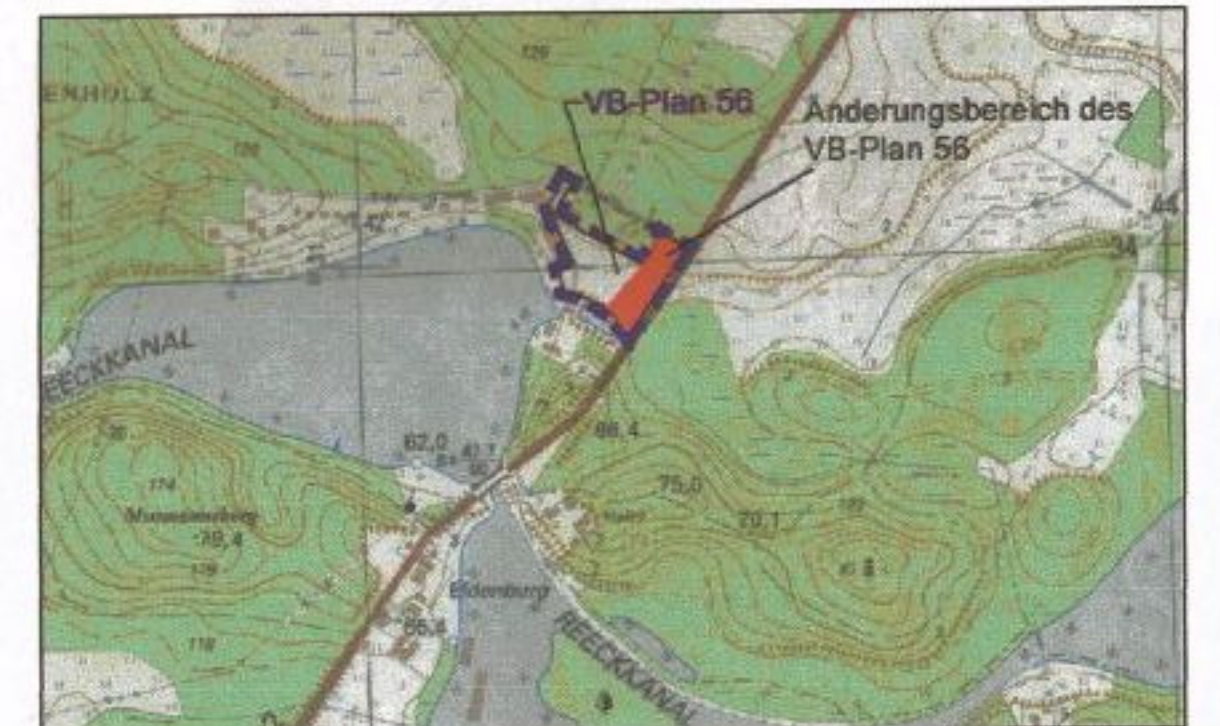
Bezugspunkt 64,48 ü. HN zur Höhenfestsetzung Werbeflyon

2. Nachrichtliche Übernahmen

Gewässerschutzstreifen (100 m)
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 19 LNatSchG M-V)

Denkmalschutz, Umgrenzung von Gesamtanlagen die vermutlich dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 DSchG M-V)

Begrenzung von Flächen, die nach Bundesfernstraßengesetz von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 FStrG)



über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 "Wasserwanderrastplatz Eldenburg"

