

Satzung der Stadt WAREN (MÜRITZ) (Landkreis Müritz) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Medizinisch - pflegerisches Versorgungszentrum am Tiefwareensee"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1181) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 06.05.1998 (GVBl. M - V S. 468, S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 16.12.2003 (GVBl. M - V S. 690) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung am 19.10.2005 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet "medizinisch-pflegerisches Versorgungszentrum am Tiefwareensee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

für das Gebiet südlich und westlich des Wanderweges am Tiefwareensee und nördlich und ostwärts der Kleingärten zwischen dem Krankenhaus und dem Tiefwareensee

Planzeichnung (Teil A)

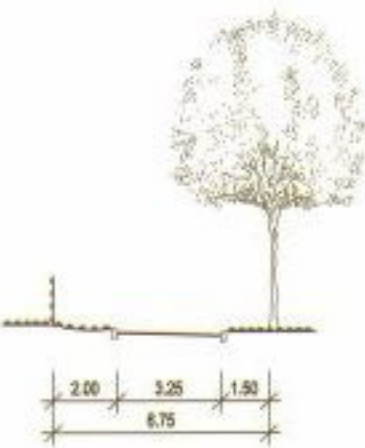
M: 1 : 1000



Straßenquerschnitte M. 1 : 200

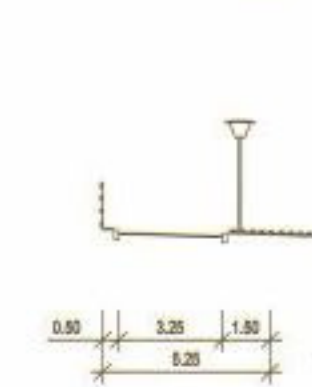
Profil A vor Grundstück

Grünstreifen Fehrbahn Grünstreifen



Profil B am Grundstück

Grünstreifen Fehrbahn Grünstreifen



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 09.04.2005.
- Die arbeitsrechtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Waren Wochenblatt" am 02.05.2005 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung ausführende Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 Bau-Ord. beteiligt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Bau-Ord. mit Schreiben vom 10.03.2005 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
- Die hörsenmäßige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Bau-Ord. wurde am 11.05.2005 durchgeführt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 19.10.2005 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06. bis zum 08.07.2005 während folgender Zeiten Mo - Fr 8.00-12.00 Uhr; Mi - Mo 13.30-16.00 Uhr. Die 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 Bau-Ord. öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 30.05.2005 im "Waren Wochenblatt" urkundlich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), den 26.10.2005



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Grundstücken am 27.10.2005 ist richtig dargestellt. Die lagerrichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur groß geprüft. Die wärtsrichtige und lagerrichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den 27.10.2005



[Signature]
Dienlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die vorgeschriebenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.10.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.10.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19.10.2005 gebilligt.

Waren (Müritz), den 3.11.2005



Bürgermeister

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
SO	sonstiges Sondergebiet, Pflege § 11 BauNVO
GF 3400 m²	Geschoßfläche, z.B. 3400 m² § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau-Ord.
GR 850 m²	Grundfläche, z.B. 1000 m² § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau-Ord.
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau-Ord.
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau-Ord.
TH 8,00 m	Traufhöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstmaß, z.B. 8,00 m § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau-Ord.
B	Abscheidende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau-Ord.
— — — — —	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau-Ord.
■	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau-Ord.
— — — — —	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau-Ord.
■	Verkehrsmittelspezifischer besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau-Ord.
■	Versorgungsflächen, Abwasserempfang § 9 Abs. 1 Nr. 14 Bau-Ord.
○	Erhaltungsbereich, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 23a Bau-Ord.
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 Bau-Ord.
→	Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Nachrichtliche Übernahme



Naturdenkmal

Darstellung ohne Normcharakter

— — — — — bestehende Flurstücksgrenze

Flurstückszuordnung

bestehendes Gebäude

zukünftig fortzuführendes Gebäude

geplantes Gebäude

bestehende Geländehöhe über NN

künftig fortzuführende Bäume

— — — — — Lage der Straßenprofile

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

Waren (Müritz), den 3.11.2005



Bürgermeister

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan aufgestellt wird, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.11.2005 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfragen (§ 215 Abs. 2 Bau-Ord.) und weitere auf 1800 und 1810 Abs. 1 Bau-Ord. hin verwiesen worden. Die Satzung ist am 14.11.2005 in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den 14.11.2005



Bürgermeister

Text (Teil B)

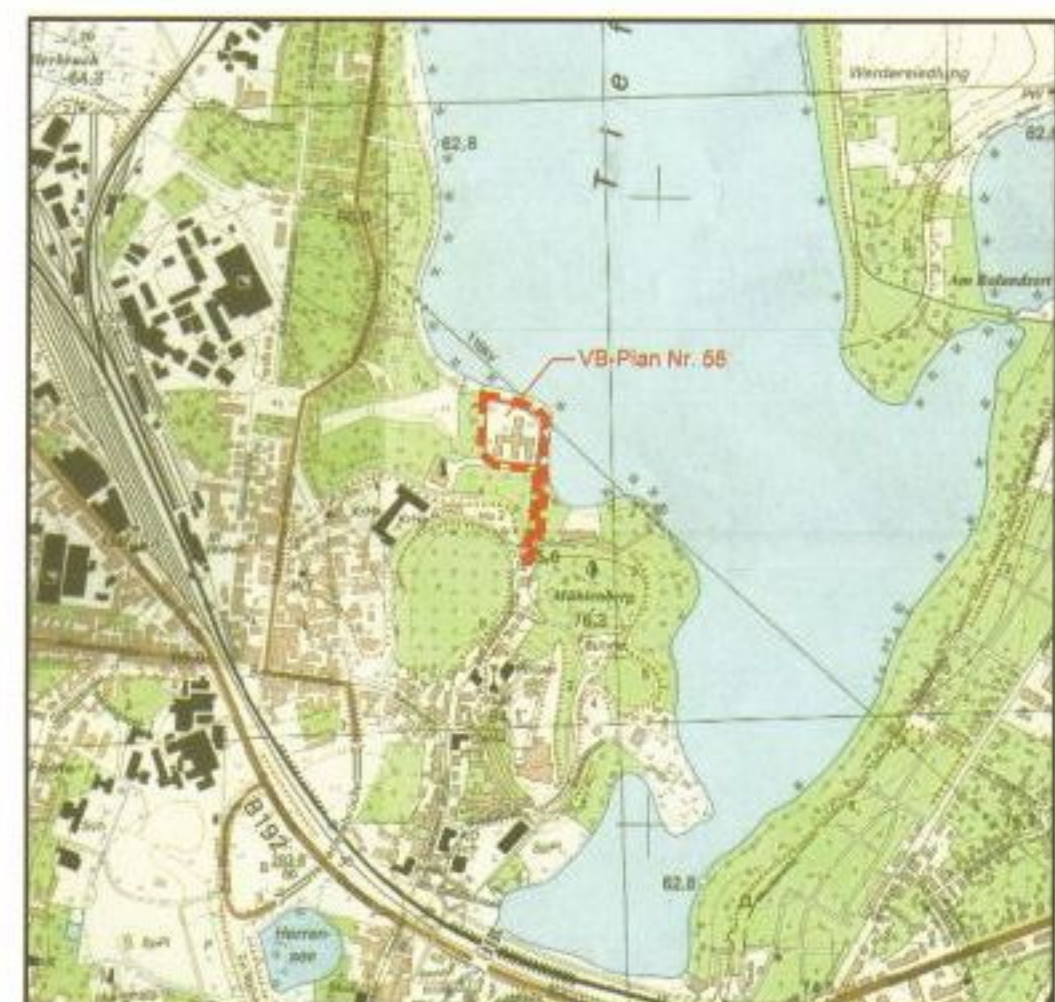
- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau-Ord. § 11 BauNVO
 - Sondergebiet Pflege
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines medizinisch-pflegerischen Versorgungszentrums mit 65 Betten.
 - Zulässig sind:
 - Einrichtungen für die Intensivpflege
 - Einrichtungen für die Palliativpflege
 - Einrichtungen für konventionelle Pflege
 - Einrichtungen für Demenzrisiko
 - Einrichtungen für die Betreuung und Überwachung von Angehörigen
 - Einrichtungen für den Betrieb der Anlage
 - Einrichtungen für die Verwertung der Anlage
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Einrichtungen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
- Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau-Ord. und § 22 BauNVO
In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längsbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 2 Bau-Ord.
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von +0,30 m bis +0,30 m über der an der Straßenebegrenzungslinie gemessenen mittleren Höhe der an das Grundstück grenzenden Straßenebegrenzungslinie zulässig.
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 23a Bau-Ord.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und soweit zu erhalten.
 - Ausnahmsweise kann eine Fällung der Einzelbäume außerhalb der überbauten Flächen zugelassen werden, wenn ihr Erhalt der beabsichtigten Nutzung entgegensteht und die Berücksichtigung des Erhaltungszustandes zu funktionellen Einbußen und höheren Aufwendungen führt.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau-Ord.
 - Bäume**
In Sondergebiet Pflege sind folgende standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen:
 - 7 Stück, StU 12 - 14 cm
 - 3 Stück, StU 14 - 16 cm
 - 3 Stück, StU 16 - 18 cm
 - 4 Stück, StU 18 - 20 cm und soweit zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

- Sichtflächen der Außenwände**
Es ist nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig. Reflektierende und spiegelnde Flächen sind nicht zulässig. Es sind nur gedeckte Farben zulässig. Weiß ist ausgeschlossen.
- Dächer**
 - Im Bereich der festgesetzten 1-geschossigen Bebauung sind nur Flachdächer als begrünzte Dächer zulässig.
 - Im Bereich der festgesetzten 2-geschossigen Bebauung sind nur Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig.
- Energiegewinnung**
Anlagen zur Energiegewinnung sind auch abweichend von den Ziff. 1 und 2 zulässig.
- Grundstückseinfriedigungen**
Grundstückseinfriedigungen sind nur an der Straßenebegrenzungslinie und den Grenzen zu den Nachbargrundstücken als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer:
 - die Sichtflächen der Außenwände anders als in Ziffer 1 festgesetzt, ausführt,
 - die Dächer anders als in Ziffer 2 festgesetzt, ausführt,
 - die Grundstückseinfriedigungen anders als in Ziffer 4 festgesetzt, ausführt.

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Bearbeitet: Ingenieurbüro nord
Landschaftsplanung

Waren (Müritz), den 12.04. / 13.09. / 19.10.2005

Satzung der
STADT WAREN (MÜRITZ)
(Landkreis Müritz)

VB-Plan Nr. 58
*Medizinisch - pflegerisches
Versorgungszentrum am Tiefwareensee*