



STADT WAREN (MÜRITZ)
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72
Neubau Vereinsheim ESV am Tiefwareensee

Satzung

Bearbeitet:

Stadt Waren (Müritz)
Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung

Waren (Müritz), den 16.10.2014

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72
„Neubau Vereinsheim ESV am Tiefwareensee“
der Stadt Waren (Müritz)**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2014 (BGBl. I S. 954) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 15.10.2014 folgende Textsatzung über den Bebauungsplan Nr. 72, bestehend aus dem Text (Teil B) als einfacher vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB, erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet zwischen dem Parkplatz an der Straße „Am Tiefwareensee“ und dem Tiefwareensee. Im Norden grenzen die vorhandenen Kleingärten, im Osten die Wasserflächen des Tiefwareensees und im Süden grenzt die Grünfläche am Tiefwareensee an. Im Westen ist das Plangebiet durch den Rad- und Fußweg am Tiefwareensee begrenzt. Das Plangebiet ist eingezäunt.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 1/1, 2/6 und 50/9 der Flur 6 und ein Teilstück aus 71/1 der Flur 9 der Gemarkung Waren.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan (Anlage) gekennzeichnet. Der Lageplan ist insoweit Bestandteil der Satzung.

§ 2

Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind:

die Errichtung eines Vereinsheims mit:

- Versammlungs- und Gemeinschaftsraum für Vereinsmitglieder;
- Büro für den Bootsverleih;
- sanitäre Anlagen;
- Vereinsbüro;
- Teeküche;
- Lagerraum;

3 Container;

Bootslagerplätze.

Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen

120 m² Grundfläche für das Vereinsheim;

30 m² Grundfläche für Nebenanlagen;

30 m² Grundfläche für Terrasse.

Zulässige Höhe der baulichen Anlage

Die maximale Firsthöhe für das Vereinshaus beträgt 4,0 m über der mittleren Höhe der vorhandenen Zufahrt.

Nach § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

§ 3

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die vorhandenen 3 Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Die notwendigen Pflege- und Entwicklungsschnitte sind auszuführen. Die Bäume sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

§ 4

Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB)

Zum Ausgleich des Eingriffs ist das Dach des Vereinsgebäudes zu begrünen.

§ 5

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

Dächer

Für das Vereinsgebäude ist nur ein begrüntes Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 7 Grad zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 15.05.2013

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Warener Wochenblatt" am 13.07.2013 erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 23.04.2014 statt gefunden.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 06.06.2014 beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am 21.05.2014 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 „Neubau Vereinsheim ESV am Tiefwareensee“ mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 „Neubau Vereinsheim ESV am Tiefwareensee“ sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.06.2014 bis 17.07.2014 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, Di 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr, Fr 8.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.06.2014 im "Warener Wochenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.10.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 „Neubau Vereinsheim ESV am Tiefwareensee“, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 15.10.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.10.2014 gebilligt.

Waren (Müritz), 16.10.2014



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. Möller".

Möller
Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 „Neubau Vereinsheim ESV am Tiefwareensee“, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), 16.10.2014



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. Möller".

Möller
Bürgermeister

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 „Neubau Vereinsheim ESV am Tiefwareensee“ 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 25.10.2014 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 Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der Bekanntmachung in Kraft getreten.

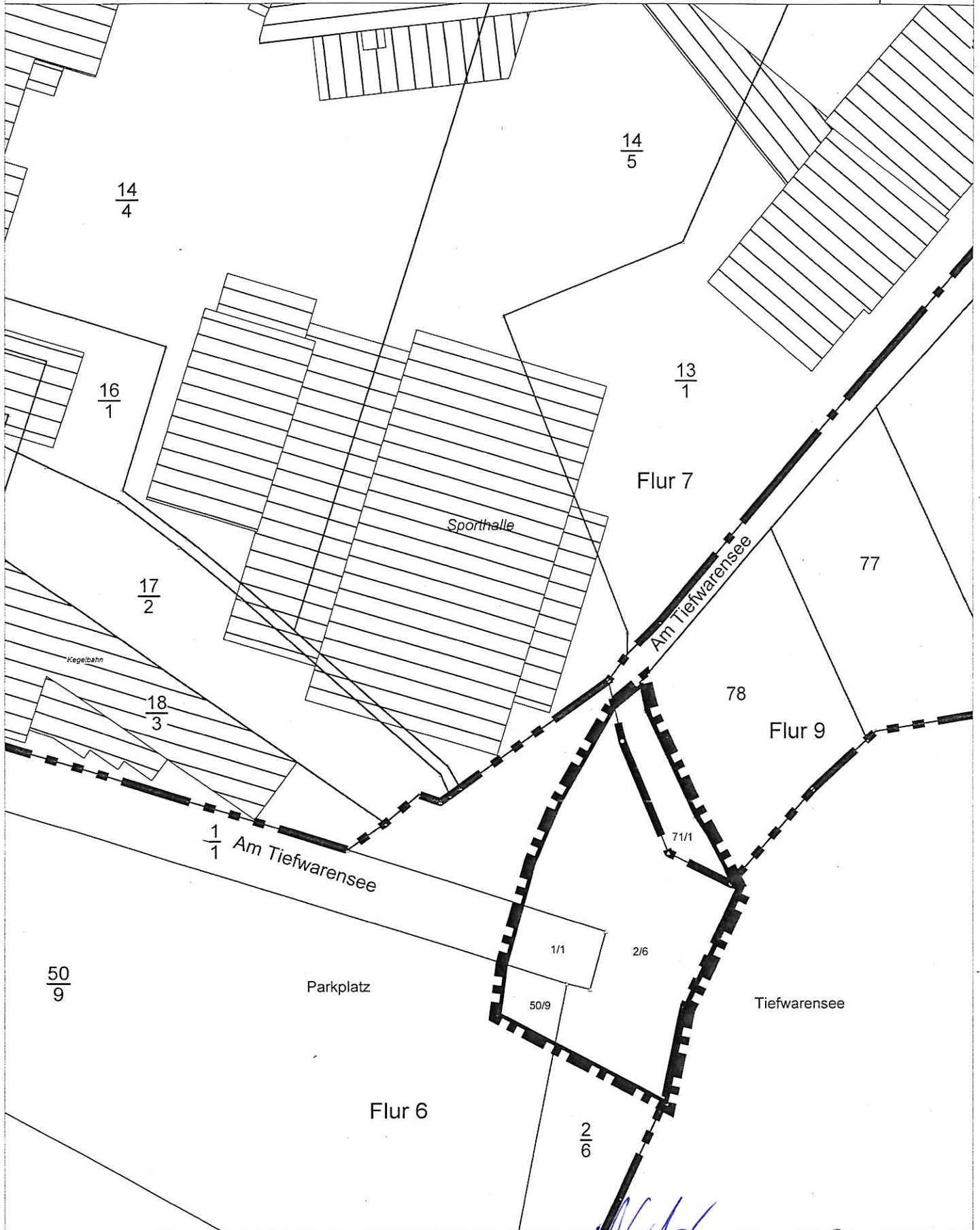
Waren (Müritz), 27.10.2014




Möller
Bürgermeister

Anlage: Lageplan zur Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72
"Neubau Vereinsheim ESV am Tiefwareensee"

Gemarkung Waren, Flur 6; 9



beschlossen durch die Stadtvertretung am 15.10.2014
ausgefertigt am 16.10.2014



M. Möller
Möller
Bürgermeister