

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen	Rechtsgrundlagen
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	
<b>GE</b> Gewerbegebiet	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Bau GB § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB § 8 Bau NVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	
<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Bau GB
<b>0,8</b> Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB
<b>2,4</b> Geschosflächenzahl	§§ 16 u. 17 Bau NVO
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
<b>σ</b> offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB § 22 u. 23 Bau NVO
Baulinie	§ 22 Abs. 2 Bau NVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 23 Abs. 2 Bau NVO
<b>4. Verkehrsflächen</b>	
Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
Ein- und Ausfahrten	
Bahnanlage	
<b>5. Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB
Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB
<b>6. Hauptversorgungsleitungen</b>	
E-Hochspannungsleitung	
<b>7. Sonstige Planzeichen</b>	
Stellplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 Bau GB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplan	§ 9 Abs. 7 Bau GB
<b>8. Darstellung ohne Normcharakter</b>	
Flurstücksgrenzen	
vorh. Gebäude	
Flurstücksnummer	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21) zu Gunsten des EMO	

# Teil-B Textliche Festsetzungen

<b>Baulinien und Baugrenzen</b>	§ 23 BauNVO
1.1. Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen, Mauerpfeilern, Loggien, Balkonen, Erkern, Treppenhäusern u.a. gegenüber den Baugrenzen in einer max. Einzellänge von 6,00 m bis max. 2,30 m als Ausnahme zugelassen	
<b>Höhe baulicher Anlagen</b>	§ 16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO
2.1. In Gewerbegebiet sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig: - Traufhöhe max. 6,00 m - Firsthöhe max. 9,00 m Die Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.	
2.2. Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptkörper eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zugelassen werden.	
2.3. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 6,00 m bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.	
<b>Örtliche Bauvorschriften</b>	§ 83 der BauO
3.1. Gestaltung der Außenwände	
3.1.1. Mindestens 50 % der Außenwandfläche sollen mit einem Material ausgeführt werden. Für hervorstehende Wandbauteile ist der Einsatz von Ziegelmauerwerk in Naturtönen (sand bis Dunkelbraun) sowie von Glas zulässig. Als Außenwandmaterial sind Blechelemente für Wände nicht zulässig. Für die Gestaltung der Außenwandfläche sind helle Putzflächen in Verbindung mit Ziegelmauerwerk zulässig.	
3.2. Farbgebung kleinteiliger Bauelemente	
3.2.1. Die Farbgebung kleinteiliger Bauelemente wie Fenster, Türen u.a. ist in kräftigen ungemischten Farben auszuführen, hierbei können firmentypische Farben zum Einsatz kommen. Es sollen nicht mehr als 3 Farben an einem Gebäude angewandt werden.	
3.3. Gestaltung der Dächer	
3.3.1. Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20% und max. 45% zulässig. Die Anordnung Attikaelemente ist bei geringen Dachneigungen anzustreben und für Werbeaufschriften zu nutzen. Dachaufbauten sowie die Unterbrechung der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einen Drittel der jeweiligen Traufhöhe sowie eine Einzellänge von 10 m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten, die der Belichtung dienen.	
<b>3.4. Werbeanlagen</b>	
3.4.1. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung mit grellen Farben (Sättigungsgrad der Farbe max. 70%, Helligkeitsstufe max. 85%). Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden, sie sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken und dürfen eine Gesamtlänge je Werbeanlage von 10 m nicht überschreiten.	
<b>3.5. Stellplätze</b>	
3.5.1. Stellplätze sind im erforderlichen Maß auf dem jeweiligen Firmengelände anzuordnen. Die Oberfläche der Stellplätze ist als kleinmaßstäbliche Pflasterung auszubilden (max. 30 x 30 cm). Die Farbauswahl der Pflastersteine sollte mit der der Gebäude harmonieren. Die Stellplätze sind so zu entwässern, daß keine Schädigung des Grundwassers eintritt, bzw. das verschmutzte Wasser von befestigten Oberflächen ist vor der Einleitung in das Kanalnetz zu reinigen.	
<b>3.6. Begrünung</b>	
3.6.1. Die Begrünung ist mit ortstypischen Bäumen, Pflanzen u.ä. vorzusehen. Mit der Deutschen Reichsbahn ist zu klären, daß ein Streifen zwischen Gleiskörper und Baugelände ebenfalls bepflanzt wird.	

**Hinweis ohne Normcharakter**  
**Bodenkmalpflege**  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 Verordnung zum Schutz der Erhaltung ungeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Beschluß vom 5.5.94  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]

# Verfahrensvermerke

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau GB i.V.m § 4 Abs. 3 Bau ZVO beteiligt worden.

WAREN, DEN 22.2.93  
 Ort, Datum  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]  
 Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

WAREN, DEN 22.2.93  
 Ort, Datum  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]  
 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

WAREN, DEN 22.2.93  
 Ort, Datum  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]  
 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

WAREN, DEN 22.2.93  
 Ort, Datum  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]  
 Der Bürgermeister

Der Katastermäßige Bestand am 01.04.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

WAREN, DEN 02.03.93  
 Ort, Datum  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]  
 Leiter des Katasteramtes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.04.1992 gebilligt.

WAREN, DEN 22.2.93  
 Ort, Datum  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]  
 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.6.93 Az: II 6500-512-115 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

WAREN, DEN 10.11.94  
 Ort, Datum  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]  
 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen nach den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.5.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.6.94 Az: II 6500-512-115/03.14.46 (7) bestätigt.

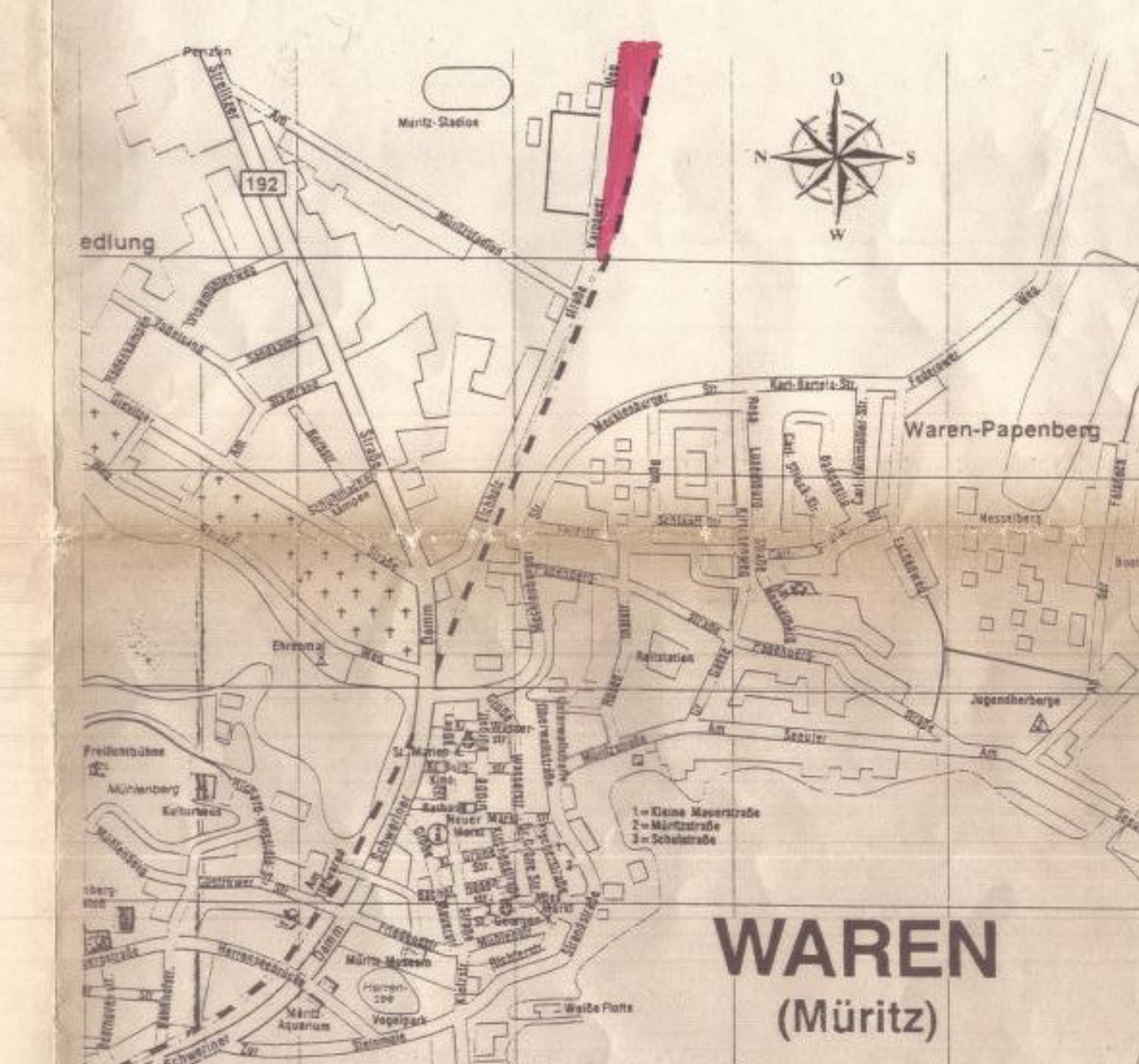
WAREN, DEN 10.11.94  
 Ort, Datum  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]  
 Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

WAREN, DEN 10.11.94  
 Ort, Datum  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]  
 Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 19.7.94 in der **Waren** Bekannmachung durch Aushang in der Zeit vom 19.7.94 bis zum 08.08.94 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 Bau GB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.7.94 in Kraft getreten.

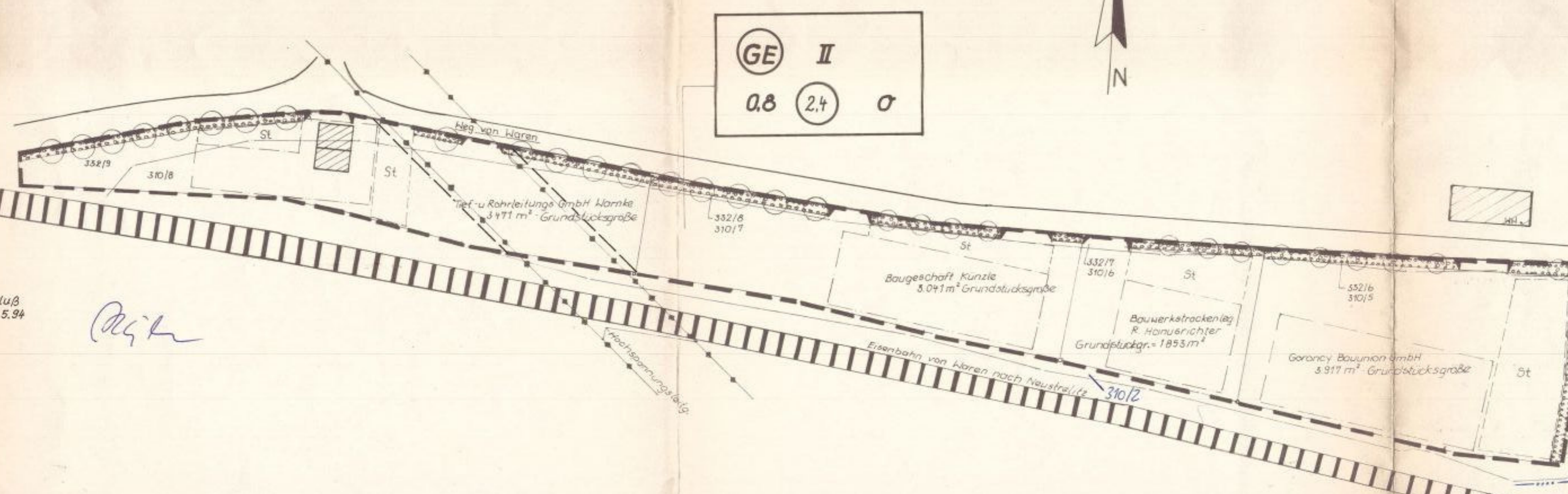
WAREN, DEN 10.11.94  
 Ort, Datum  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]  
 Der Bürgermeister



**Satzung**  
 der Stadt Waren  
 über den  
 Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 07  
 Platzgebiet: Eichholzstraße

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 623) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 05.05.94 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 07 für das Gebiet "Gewerbegebiet Eichholzstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Beschluß vom 5.5.94  
 [Stempel: Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz]



Planzeichnung Teil A  
 Maßstab: 1:1000