SATZUNG DER STADT WAREN

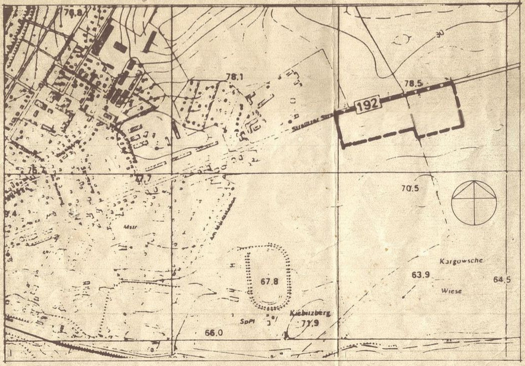
ÜBER DEN

VORHABEN - UND ERSCHLIESUNGSPLAN NR. 09

FÜR DAS

GEBIET WAREN-OST RICHTUNG MÜRITZSTADION

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. 1 Nr. 50 S. 929)" wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 23.9.91 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 09 für das Gebiet Waren/Ost Richtung Müritzstadion bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000

Es gilt Kommunalverwaltung, Baugesetzbuch, Bauordnung, Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung in der jeweils gültigen Fassung.

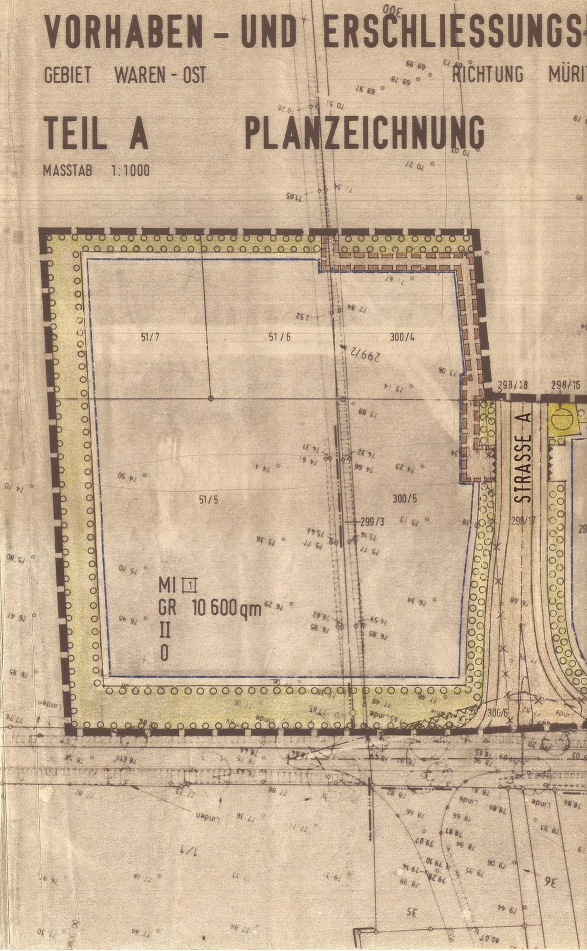
Gemarkung Waren Flur 39 und 40

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGS

GEBIET WAREN - OST RICHTUNG MÜRIT

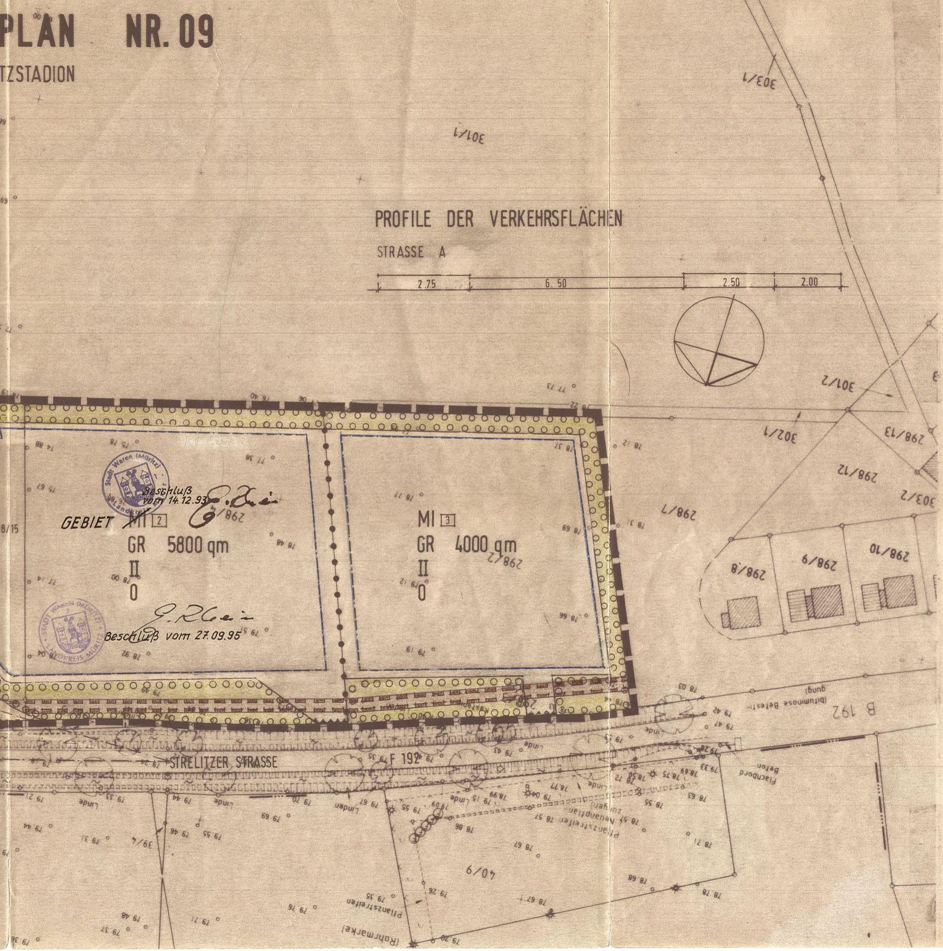
TEIL A PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1:1000



PLAN NR. 09

TZSTADION



Stadt Waren (Müritz)

Beschluß vom 14.12.93

Landkreis Müritz

G. Klein

Beschluß vom 27.09.95

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 4000qm	Grundfläche
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0	Offene Bauweise
—	Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

▨	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
▲▲▲	Ein-bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen

🟨	Flächen für Versorgungsanlagen
⊖	Zweckbestimmung : Abwasser

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
§ 6	BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
§ 16	BauNVO
§ 19	BauNVO
§§ 16 und 17	Bau NVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§§ 22 und 23	BauNVO
§ 22 (2)	BauNVO
§ 23 (3)	BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 4,11 und Abs. 6	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 Abs. 6	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 12	

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.		§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 Bau GB
▨	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
7. Sonstige Festsetzungen		
▭	von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
▤	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr.21 + Abs. 6 BauGB
▤	Mit Geh-Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit	§ 9 Abs. 1 Nr.21 + Abs. 6 BauGB
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben-und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
●–●–●	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

—○—	vorhandene Flurstücksgrenze
—×—○—×—	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
298/2	Flurstücksbezeichnung
○79.12	Höhenpunkt über HN
1	Bezeichnung der Mischgebiete

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

◺	Sichtdreieck

TEIL B TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG §

1.1 Mischgebiet 1 §

1.1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts-und Bürogebäude
- Ausstellungsflächen sowie Läden des Einzelhandels gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur mit Waren, welche der jeweilige Betrieb selbst herstellt, weiterverarbeitet oder repariert, insbesondere Handel mit Kraftfahrzeugen
- Sonstige Gewerbebetriebe

1.2 Gebiet 2

1.2.1 Zulässig sind:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsverkaufseinrichtungen, wenn das Sortiment den Waren der nachstehenden Branch
  zuzuordnen ist:
  - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
  - Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Kör
  - Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewa
  - Feinmechan. u. optische Erzeugnisse, Uhren
    Musikinstrumente
  - Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-
    und Formstoffwaren, Kinderwagen
  - Tafel-, Küchen- und ähnliche Haushaltsgerä
  - Arzneimittel und sonstige pharmazeutische
  - Gebrauchtwaren dieser Liste
- eine Tankstelle in Verbindung mit einem Lade
  dels, wie Lebensmittel, mit einer max. Verka
- Schank- und Speisewirtschaft

Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz

Beschlu

1.3 Mischgebiet 3

1.3.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts-und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank-und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsbetriebes
- Sonstige Gewerbebetriebe

zu 1.2.1. zulässig sind:
- eine Spielothek bis max. 100 m^2

Beschluß
vom 27.09.95

1.4. Immissionsschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung von zusätzlichen Verkehr werden im – Gebiet 2-- verk
technische Maßnahmen mittels Absperrung durch Poller zur Vermeidu
der Umfahrung des Gebäudes nach 22.00 Uhr vorgesehen.

9 Abs. 1 Nr. 1
BauGB

6 BauNVO

ß vom 14.12.93 und vom 9.3.94

S

angebotene
enliste nicht

perpflegemittel
ren
, Schmuck

, Schnitz-

te
Erzeugnisse

n des Einzelhan-
ufsfläche v. 100 m²

Beschluß vom 27.09.95

kehrs-
ung

STADT WAREN (MÜRITZ) · LANDKREIS MÜRITZ

E. Klei

2. BAULINIEN UND BAUGRENZEN

§ 23 Abs. 2 +3
BauNVO

2.1 Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser u.ä. - gegenüber den Baugrenzen in einer max. Einzellänge von 3,50 m bis max. 0,50 m zulässig.

2.2 In den Mischgebieten kann ein Vortreten von Vordächern gegenüber den Baugrenzen bis max. 2,50 m als Ausnahme zugelassen werden.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 16 Abs. 2 Nr. 4
BauNVO

3.1 In den Mischgebieten sind nur folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig:
Höhe der Schnittlinie Gesamthöhe von Gebäudeaußenwand und Dachhaut
Traufhöhe 8,0 m
Firsthöhe 15,0 m

Die Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche zu beziehen.

3.2 Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptbaukörper eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zugelassen werden.

3.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 15,0 m bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche nicht überschreiten.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 83 BauO

4.1 Gestaltung der Außenwände

4.1.1 Es sind nur die Materialien Ziegelmauerwerk in der Farbgebung rot bis rotbraun zulässig.
Giebeldreiecke sowie bis zu 50 % der verbleibenden Mauerwerksflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden. Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig.
Ausnahmsweise können die Gebäude der Tankstelle abweichend zugelassen werden.

4.2 Gestaltung der Dächer

4.2.1 Es sind nur geneigte Dachflächen in einer Mindestfläche von 60 % der Grundfläche mit einer Dachneigung von mind. 20 ° zulässig. Als Dacheindeckung für die geneigten Flächen sind nur Dachziegel oder Dachsteine, in der Farbgebung ziegelrot zulässig.
Dachaufbauten sowie Unterbrechungen **der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge** von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 5,0 m nicht überschreiten.
Ausnahmsweise können die Dachflächen der Tankstelle abweichend zugelassen werden.

4.3 Werbeanlagen

4.3.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farbtönen.
(Sättigungsstufe der Farbe max.70 % - Helligkeitsstufe max.85 %).

4.3.2 Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassaden nicht überschneiden, sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken, dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 10,0 m² nicht überschreiten.
Ausnahmsweise können für die Tankstelle eine typische Werbung (Marke) zugelassen werden.

4.3.3 Gestaltung der Stellplätze
Die Oberfläche der Stellplätze sind als kleinmaßstäbliche Pflasterung auszubilden (max. 30 x 30 cm).

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 In den Sichtdreiecksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs die Höhe von 0,70 cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

5.2 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.06.91

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung am 18.06.91 erfolgt.

Waren, den 11.03.92 Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Waren, den 11.03.92 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.91 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Waren, den 11.03.92 Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.06.91 den Entwurf des Vorhaben-und Erschließungsplanes beschlossen und die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Waren, den 11.03.92 Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Vorhaben-und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.07.91 bis zum 14.08.91 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.07.91 in der Tageszeitung und Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 11.07.91 bis zum 14.08.91 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waren, den 11.03.92 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 12.03.92 ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden~~ als richtig bescheinigt.

Waren, den 12.03.92 Der Leiter des Katasteramtes

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Waren, den 11.03.92 Der Bürgermeister

Der Vorhaben-und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.09.91 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben-und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.91 gebilligt.

Waren, den 11.03.92 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Vorhaben-und Erschließungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit der Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 15.06.1992 Az.: II 640a-512 erteilt.
115-03.14.46(09)

Waren, den 17.08.1992 Der Bürgermeister

iV

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

Waren, den 17.08.1992 Der Bürgermeister

iV

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben-und Erschließungsplanes 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 02.09.1992 im Warener Wochenblatt (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 31.08.1992 bis zum 17.09.1992 durch Aushang - 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.09.1992 in Kraft getreten.

Waren, den 17.09.1992 Der Bürgermeister

iV

Die Stadtvertretung hat am 14.12.93* die vereinfachte Änderung des V+E-Planes beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 26.04.94 im Warener Wochenblatt und durch Aushang in der Zeit vom 26.04. - 11.05.94.
Die Stadtvertretung hat am 27.09.95 erneut die vereinfachte Änderung des V+E-Planes beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.11.95 im Warener Wochenblatt und durch Aushang vom 07.11. - 24.11.1995.

*und am 9.03.94

Waren, den 17.02.1997

Planverfasser
Dipl.-Ing. Klaus D. Loeck
Architekt
Kappeln - Waren