

Gemeinde Grabowhöfe

Beschlussvorlage

33/2025/75

öffentlich

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; vB-Plan Nr. 91 "Reitplatz Neu Falkenhagen" der Stadt Waren (Müritz) - (Vorentwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 29.12.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Grabowhöfe (Vorberatung)	13.01.2026	N
Gemeindevertretung Grabowhöfe (Entscheidung)	03.02.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung äußert zum Vorentwurf des vB-Planes Nr. 91 „Reitplatz Neu Falkenhagen“ der Stadt Waren keine Anregungen und Hinweise. Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 91 "Reitplatz Neu Falkenhagen" soll die Grundlage für die Neuordnung des nördlichen Randbereiches der Ortslage Neu Falkenhagen bilden. Hierzu zählt die Festsetzung eines reinen Wohngebietes in direktem Anschluss an die Ortslage sowie die Realisierung eines öffentlichen Spielplatzes in Ortsrandlage und eines ca. 1000 m² großen Reitplatzes. Gleichzeitig wird das in der Nähe gelegene geschützte Biotop (§ 20 NatSchAG M-V) zum Erhalt festgesetzt sowie die umgebende Nutzung der Grünflächen geregelt.

Alle Nachbargemeinden haben nun die Möglichkeit hierzu eine Stellungnahme abzugeben, da Bauleitpläne benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen sind.

Die vollständigen Planunterlagen können unter:
[Protected link to bauleitplanung-online.de](#) eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Layout1 - 20251217_Vorentwurf_Neu_Falkenhagen_BP (öffentlich)
---	---

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 91 *Reitplatz Neu Falkenhagen*

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 91 *Reitplatz Neu Falkenhagen*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



1 : 500 Zeichenerklärung

Planzeichen Rechtsgrundlage

1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Sondergebiet Reitplatz (§ 11 BauNVO)

Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Gebäudehöhe, Höchstmaß: 8,5 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Bauweise o. Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Art der Bebauung: E: Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche Gemeinde (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Wirtschaftsweg

Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Verfahrensvermerke

Auftrag auf die Aufstellung des Bebauungsplans (§ 13 a BauGB)

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im 'Warenener Wochenblatt' erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.

Die von der Planung beruhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mi-Mi, Di 13.30-16.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in 'Warenener Wochenblatt' öffentlich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), Möller Bürgermeister

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

Waren (Müritz), Möller Bürgermeister

Der tatsächliche Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die körperliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und letztgültige Darstellung des Geländes bedarfte keine nicht überprüften werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Waren (Müritz), Möller Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsmittelverfügung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz), Möller Bürgermeister

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Für das Sondergebiet Reitplatz wird die maximal zulässige Fläche für die Anlage auf 1110 m² begrenzt.

2.2 Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen im Reinen Wohngebiet darf maximal 8,5 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Gebäudes betragen. Als natürliche Geländeoberfläche gilt die im Plan dargestellte Höhenlage des Längels zum Zeitpunkt der Planaufstellung.

2.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen sind nur Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen zulässig.

2.4 Öffentliche Grünfläche, Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Fläche ist als öffentlich zugänglicher Spielplatz zu nutzen. Zulässig sind Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Einheien und Bepflanzungen, soweit sie dem Zweck des Spielplatzes dienen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine Fläche von mind. 300 m² bis max. 500 m² mit Spielgeräten zu gestalten. Die Anlage des Spielplatzes darf außerhalb des Landschaftsschutzgebietes erfolgen.

2.5 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind außer Zäunen, Unterständen und Stützgeräten bis max. 10 m hohe bauliche Anlagen zulässig. Zäune sind als Windschutzzäune auszuführen. Es ist eine Durchlässigkeit für Kleintiere von mind. 10 cm ab Geländeoberfläche zu gewährleisten.

2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Bereiche soll sich die Vegetation ohne menschliche Eingriffe entwickeln, sodass ein ökologisch wertvoller Lebensraum zum Schutz des vorhandenen Biotops entsteht. Dieser Zustand ist Dauer zu erhalten.

2.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichnete Fläche zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgung dient der öffentlichen Erschließung und Zugänglichkeit des Spielplatzes sowie der Erschließung der Baugelände.

2.8 Örtliche Bauvorschriften

Hauptpflicht sind nur als geneigte Dächer mit einer Mindeststeigung 22° auszuführen.

Verfahrensvermerke

Auftrag auf die Aufstellung des Bebauungsplans der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom als Bebauungsplan nach § 13 a BauGB

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im 'Warenener Wochenblatt' erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.

Die von der Planung beruhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mi-Mi, Di 13.30-16.00 Uhr, Di 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in 'Warenener Wochenblatt' öffentlich bekannt gemacht worden.

Waren (Müritz), Möller Bürgermeister

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

Waren (Müritz), Möller Bürgermeister

Der tatsächliche Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die körperliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und letztgültige Darstellung des Geländes bedarfte keine nicht überprüften werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Waren (Müritz), Möller Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsmittelverfügung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waren (Müritz), Möller Bürgermeister

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen:

- Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsunternehmens,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind folgende Nutzung ausgeschlossen: