

## **Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 24 A „Papenberg 2. Baustufe“ der Stadt Waren (Müritz)**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 ( BGBL. I, S. 3634 ) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, hat die Stadtvertretung in der Sitzung am 2. September 2020 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 A "Papenberg 2. Baustufe" sowie die externen Ausgleichsflächen (im Übersichtsplan gestrichelt dargestellt) beschlossen. Diese besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). Die Begründung wurde gebilligt.

### **Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 des BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.**

Jedermann kann die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 A „Papenberg 2. Baustufe“ und die Begründung mit dem daz gehörigen Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung ab diesem Tag in der Stadt Waren (Müritz) im Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung, Zum Amtsbrink 1, Zimmer 2.04 während der Sprechzeiten

Mo.	:	08:30 – 12:00 Uhr
Di.	:	08:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 17:30 Uhr
Mi.	:	08:30 – 12:00 Uhr
Do.	:	08:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr
Fr.	:	08:30 – 12:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Darüber hinaus sind Vereinbarungen von zusätzlichen Besprechungsterminen möglich.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Waren (Müritz), [www.waren-mueritz.de](http://www.waren-mueritz.de), unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ und die Satzung sowie die Begründung unter dem Pfad [www.waren-mueritz.de/de/unsere-stadt-waren-mueritz/stadtentwicklung/bauleitplanung/](http://www.waren-mueritz.de/de/unsere-stadt-waren-mueritz/stadtentwicklung/bauleitplanung/) für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet liegt südöstlich der Stadt Waren (Müritz) und schließt sich an die Bebauung des Stadtteils Papenberg an. Dieses Wohngebiet mit unterschiedlichen Wohnangeboten von Wohnungen in Plattenbauten bis hin zu Eigenheimstandorten auf privaten Grundstücken, bietet alle notwendigen sozialen und verkehrstechnischen Infrastrukturen, sowie entsprechende Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 18 ha umfasst einen Bereich zwischen der Straße Zum Pfennigsberg und der Straße Federower Weg. Es soll ein attraktives und modernes Wohngebiet entstehen. Mit der südöstlichen Erweiterung des Stadtgebietes wird dem Ursprungsgedanken der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Waren (Müritz) in diesem Bereich Rechnung getragen und durch den Bebauungsplan Nr. 24A „Papenberg 2. Baustufe“ die vorhandene Bebauung erweitert und ein städtebaulicher Abschluss geschaffen. Dieser Randbereich bildet die städtebaulich wichtige Komponente zur Eingliederung in das Landschaftsbild und für die Außenwirkung.

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Waren (Müritz) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern kann ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten oder auf Grund derselben erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften. Ein Verstoß ist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergeben soll, gegenüber der Stadt Waren (Müritz) geltend zu machen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweise:

Ausübung Ihres Informationsrechts:

Auch wenn die Stadtverwaltung in der gegenwärtigen „Corona-Krise“ aus Gründen des Infektionsschutzes für den Besuchsverkehr geschlossen bleiben muss, können Sie von dem Ihnen zustehenden Informationsrecht Gebrauch machen,

- indem Sie sich entweder im Internet auf unserer Homepage ([www.waren-mueritz.de](http://www.waren-mueritz.de)) informieren oder
- indem Sie zur Einsichtnahme einen Termin vereinbaren. Dazu bitten wir um Ihren Anruf oder Ihre E-Mail; unsere Verbindungsdaten lauten wie folgt:  
Telefon (03991) 177-613; E-Mail: [planung-wifoe@waren-mueritz.de](mailto:planung-wifoe@waren-mueritz.de).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass notwendige Behördengänge nicht von etwaigen im Rahmen von Infektionsschutzmaßnahmen verfügten Ausgangsbeschränkungen erfasst sind.

Waren (Müritz), 09.03.2022



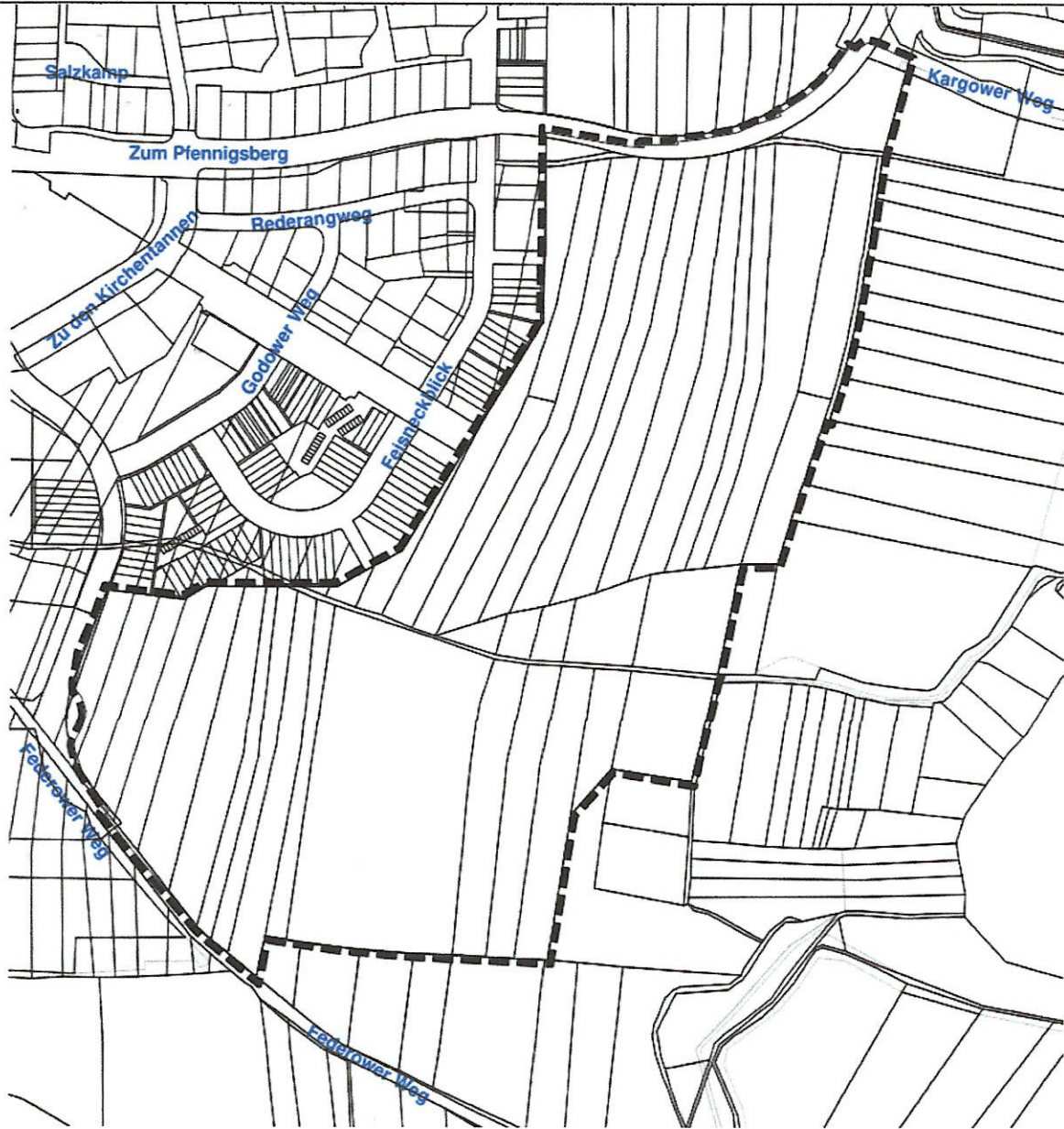
A handwritten signature in blue ink, appearing to be "N. Möller".

N. Möller  
Bürgermeister

# Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 24 A "Papenberg 2. Baustufe"  
mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Stadt Waren (Müritz)

Gemarkung Waren, Flur 42 und 39  
Gemarkung Warenschhof, Flur 4



Ersatzmaßnahme Ausgleich Anlage einer Feldhecke:  
Gemarkung Warenschhof, Flur 4, Flurstück 21

Ausgleichsmaßnahme von Extensivacker:  
Gemarkung Waren, Flur 39, Flurstück 51/8

