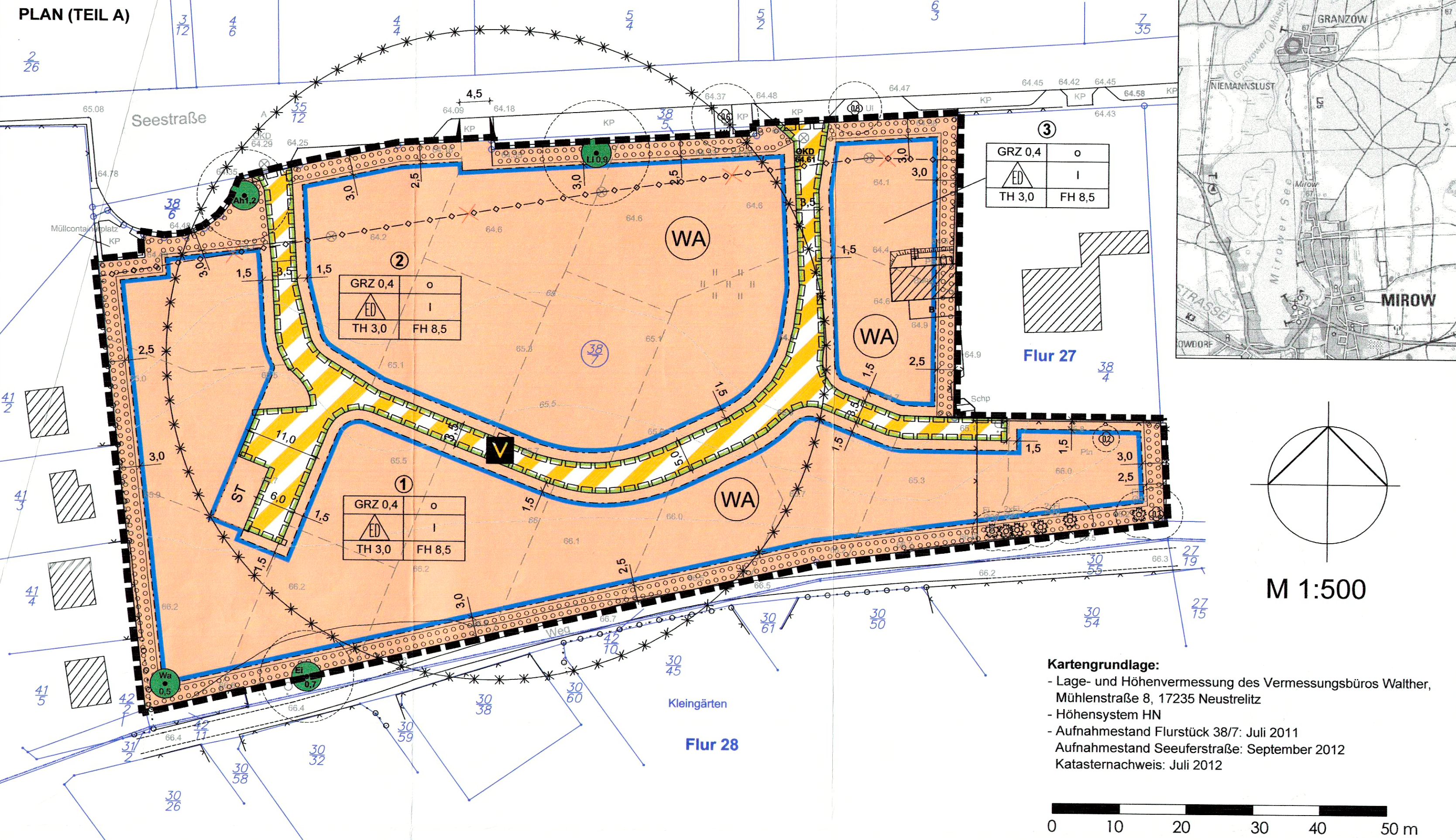


Satzung der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr.01/2006 " Seestraße Granzow"



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)	
1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	
1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß	
Allgemeines Wohngebiet	
1.2 Maß der baulichen Nutzung	
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	
GRZ maximale Grundflächenzahl mit Dezimalzahl	
TH 3,0 maximale Traufhöhe in..... m über OKFF (Oberkante Fertigfußboden)	
FH 8,5 maximale Firsthöhe in m über OKFF (Oberkante Fertigfußboden)	
1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	
Offene Bauweise	
Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze	
1.4 Verkehrsflächen	
private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
Straßenbegrenzungslinie	
1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
zu erhaltender Baumbestand	
1.6 Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Umgrenzung der Flächen für: ST- Stellplätze	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, Rettungs-kräften sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe zu belastende Fläche.	

1.7 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

2. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstück mit Flurstücksnummer innerhalb des B-Plangebietes

Flurgrenze

Bemaßung in Meter

Parzellierungsvorschlag (informell)

Nutzungsschablone

GRZ 0,4	I
TH 3,0	FH 8,5

Gebäudebestand

verrohrter Abschnitt des Gewässers 2. Ordnung ; Rohrleitung (RL) 04 (Umverlegung in die Seestraße ist bereits erfolgt)

Kanaldeckel

eingemessener Laub-/ Nadelbaum (mit Angabe: Art, Stammdurchmesser)

Wiese / Grünland

Zaun

Straucharten: (2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 -100cm)

Brombeere	Rubus fruticosus
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenrose	Rosa canina
Bibernellrosa	Rosa pimpinellifolia
Eberesche	Sorbus aucuparia
Holunder	Sambucus niger
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Baumarten: (3 x verpflanzt Stammumfang 16 -18 cm)

-Apfel (z.B. Pommersche Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Cox Orange, Apfel aus Grünheide, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel)

-Birne (z.B. Konferenz, Clapps, Liebling, Gute Graue, BunteJubilberne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise,Tangern)

-Quitte (z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte)

-Kirsche (z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Kassins Frühe Herz-kirsche, Schattenmorelle, Stevensbaer Brigitte)

-Pflaume (z.B. Hauszwetschge, Spilling/Spenling, Anna Späth)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I. S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.07.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2006 " Seestraße Granzow" der Stadt Mirow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
 - Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Bauliche Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen davon sind nicht überdachte Stellplätze, Wege und Zufahrten.
 - 1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Das unbelastete Oberflächenwasser ist zu versickern.
 - Die geplanten Zäune sind mit 10-15 cm Bodenfreiheit zu setzen.
 - Zum Schutz der Insekten sind Lichtquellen zu verwenden, die nicht geeignet sind, Tiere anzulocken und zu töten.
 - Zum Schutz der Brutvogelfauna sind Fällungen in der Zeit vom 01. Oktober bis 01. März durchzuführen.
 - Zum Schutz der Zauneidechse sind die Bauarbeiten ab 01. April auszuführen und nicht zu unterbrechen.
 - Der Gebäudebestand ist zwischen dem 1. Oktober und den 1. März abzureißen. In den Sommermonaten (zwischen Mai und Oktober) vor dem Abriss, ist das Objekt auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen.
 - 1.4 Anpflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen festgesetzten Flächen sind Baum- und Strauchpflanzungen aus heimischen Baumschulen (einhellige Sträucher im Abstand von 1m und 36 Bäume im Abstand von 10m) laut Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - 1.5 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und der Brombeeraufwuchs sind zu erhalten.
 - Eine Fällung erforderlich, muss Ersatz geleistet werden.
 - Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust sind diese im Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.
 - 1.6 Höhenlage baulicher Anlagen (§9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf sich max. 0,5 m über der Straßenoberkante des mittig vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes befinden.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V**
 - 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
 - Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 45° zulässig.
 - Bei Nebengebäuden sind auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer < 25° zulässig.
 - Für Hauptgebäude wird als Dachfarbe Rot, Rotbraun und Grau festgesetzt.
 - Holz-Blockbohlenhäuser werden ausgeschlossen.
 - 2.2 Anzahl Stellplätze (§86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
 - Es ist mindestens ein Stellplatz pro Wohnungs-/ Nutzungseinheit auf dem Grundstück zu schaffen.
 - 2.3 Ordnungswidrigkeit (§ 84 LBauO M-V)
 - Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar.
- Hinweise**
 - Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt teilweise außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 26/19 in der Flur 28, Gemarkung Mirow durch externe Maßnahmen (Pflanz- und Pflegemaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen). Diese werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Mirow und dem Erschließungsträger der Maßnahme gesichert. (siehe Umweltbericht)
 - Im Bereich des zeichnerisch dargestellten Bodendenkmals muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig, vor Beginn der Erdarbeiten, zu unterrichten.
 - Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt wurden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeit, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
 - Rechtshinweis: Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
 - Es wird empfohlen, vor Baubeginn eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Munitionsbergungsdienst einzuholen.
 - Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Einleitung in ein Gewässer stellt gemäß § 9 WHG einen Benutzungstatbestand dar, der gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis bedarf. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.
 - Bei der Festsetzung des Vollgeschosses wird auf die Geltung des § 87 Abs.2 LBauO M-V (Übergangsvorschrift) verwiesen.
 - Können die angegebenen Zeiträume zur Baufeldfreimachung nicht eingehalten werden, sind ökologische Baubegleitungen notwendig und bei den zuständigen Behörden die Ausnahmen zu beantragen.
 - Falls bei Erdausschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftraten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/2006 vom 04.07.2006. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes am 26.08.2006 ortsüblich erfolgt.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPiG) mit Schreiben vom 10.07.2006 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung vom 26.02.2007 bis 27.03.2007 durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 30.01.2007.
- Die Stadtvertretung hat am 01.12.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 28.12.2009 bis zum 29.01.2010 während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung, 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 19.12.09 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2012 geprüft und zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
- Der 2. Entwurf (09/2012) wurde am durch die Stadtvertretung Mirow gebilligt und erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekanntgemacht worden. Parallel dazu wurden die betroffenen Träger mit Schreiben vom 11.10.2012 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
- Gemäß dem Antrag des Vorhabenträgers vom 06.04.14 hat die Stadtvertretung Mirow am 12.08.2014 beschlossen, das Verfahren als qualifizierten Bebauungsplan fortzusetzen
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
- Die zum 2. Entwurf vorgebrachten Hinweise und Bedenken wurden durch die Stadtvertretung Mirow am 13.2.15 geprüft. Der 3. Entwurf (08/2014) des Bebauungsplanes Nr.1/2006 bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wurde durch die Stadtvertretung Mirow am 13.2.15 gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten Auslegung beschlossen.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.09.15 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 22.9.15 bis zum 26.10.15 während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung, 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 19.9.15 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.11.15 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mirow, den 15.03.2016
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, den 02.03.2016
Vermessungsbüro Walther
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.12.15 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.12.15 gebilligt
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
15.3.2016
Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 5.3.2017 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Mirow, den 15.8.2017
Bürgermeister