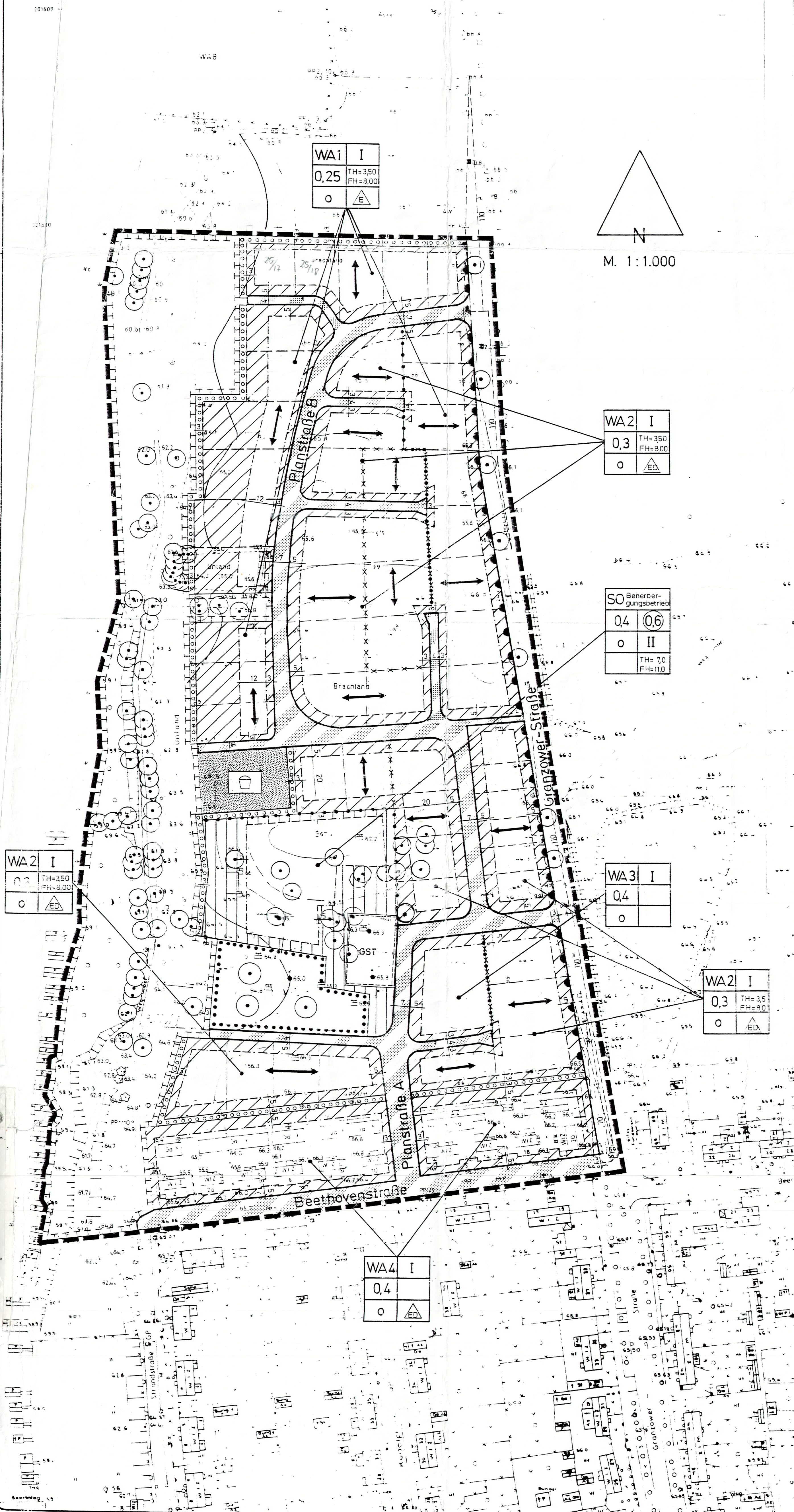


Teil A: Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Allgemeines Wohngebiet
- Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Brennbergungsbetrieb" (s. textl. Festsetzung Nr. 4)
- überbaubarer Bereich
- nicht überbaubarer Bereich
- Z. B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Z. 3. 0,3 Grundflächenzahl
- Z. 3. 0,6 Geschosflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Z. 8. TH 3,50 Traufhöhe, als Höchstgrenze (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
- Z. 8. FH 8,00 Firsthöhe, als Höchstgrenze (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
- Stellung baulicher Anlagen längere Mittelfläche des Hauptbaukörpers - Hauptfirstrichtung (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen, z.B. Hauptfirstrichtung
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck (siehe nachrichtl. Hinweis Nr. 3)
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 8)
- zu erhaltender Einzelbaum (siehe textl. Festsetzung Nr. 8)
- Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzung Nr. 9)
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Kinderspielfeld
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- zukünftige Grundstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Bauplanungsrechts in der Fassung vom 3. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2553), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. August 1990 (BGBl. I S. 885, 1127), hat die Stadtvertretung der Stadt Mirow diesen Bebauungsplan Nr. 01/91 "Wohngebiet Granzower Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, als Satzung beschlossen.

Mirow, den 23. Jan. 1993



VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtvertretung Mirow hat in ihrer Sitzung vom 28.11.91, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/91 "Wohngebiet Granzower Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 1(1) BauNVO am 20.02.92, ortsüblich bekannt gemacht.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO i. V. a. § 1 Abs. 1 BauNVO beteiligt worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist am 29.01.92 durchgeführt worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Die von der Planung ermittelten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 27.02.92 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.02.92 bis 29.01.94, gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.02.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Katasterplan ist gemäß § 1(1) BauNVO am 27.02.92 als geplanter Festlegung der neuen städtebaulichen Planung worden als richtig beschneidet.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Katasterplan ist gemäß § 1(1) BauNVO am 27.02.92 als geplanter Festlegung der neuen städtebaulichen Planung worden als richtig beschneidet.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

23. Jan. 1993
Mirow, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2, WA3, WA4) sowie des Sondergebietes (SO) sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 und Nebenbestimmungen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 30 % überschritten werden.
3. In allgemeinen Wohngebiet (WA1) sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
4. In Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Brennbergungsbetrieb" sind nur Betriebe des Brennbergungsgewerbes, wie z.B. Hotel und Pensionen mit den zugehörigen Versorger- und Dienstleistungs-einrichtungen, ferner Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber/Betriebsleiter zulässig.
5. Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) bzw. Firsthöhe (FH) ist die Fahrbahnoberkante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße.
6. Entlang der Granzower Straße (L101 156) sind bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einen Neubau gleichkommen, die Außenbauten (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Wohn-, Geschäft- und Aufenthaltsräumen in Wohngebäude zu auszuführen, die die Anforderungen des Lärmschutzbereiches II der DIN 4109 genügen.
7. In bestimmten, in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen wird eine längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Hauptfirstrichtung) durch die Richtung des entsprechenden Planzeichens festgesetzt. Von dieser Festsetzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von 90° zulassen.
8. Der in der Planzeichnung gemäß § 1(1) BauNVO festgesetzte Baumestand ist baurechtlich zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung mit heimischen Gehölzen zu ersetzen.
9. Die mit einem Pflanzgut gemäß § 1(1) BauNVO für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern entsprechend dem Grünordnungspläne zu bepflanzen.
10. Die Festsetzungen des als Anlage beigefügten Grünordnungspläne, mit Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Erläuterungen, sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

Rechtsgrundlage § 83 der Bauordnung (BauO) für Mecklenburg-Vorpommern

1. In allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2, WA3) sowie in Sondergebiet (SO) sind nur Satteldächer, "Rüppelwälder" oder Mansarddächer mit Dachneigungen zwischen 38° - 45° bei Mansarddächern für die steilen Dachflächen Neigungen zwischen 10° - 30° zulässig. Die Giebel sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszuführen, ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
2. Für die Eindeckung der geneigten Dächer im allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2, WA3) sowie in Sondergebiet (SO) sind nur Tonziegel oder Beton-Dachsteine in roter Farbe zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3