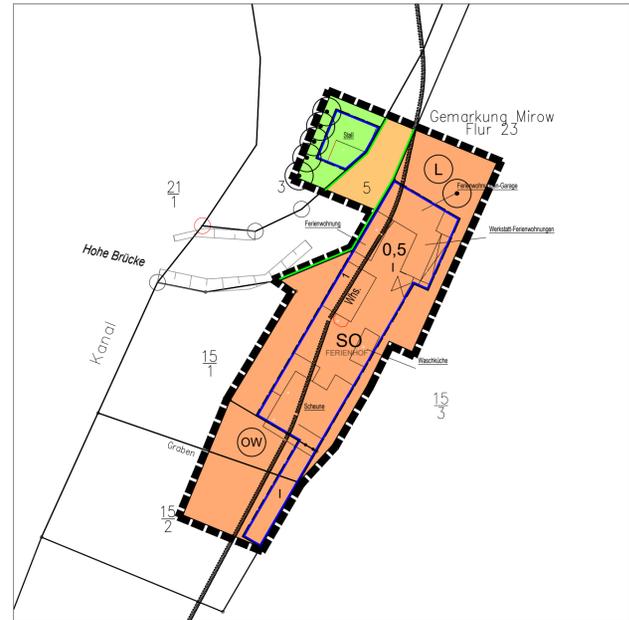


# SATZUNG DER STADT MIROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 02/2019 "Ferien auf dem Bauernhof - Hohe Brücke"

**Satzung der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Ferien auf dem Bauernhof – Hohe Brücke“ für das Gebiet östlich des Mirower Kanals (Gemarkung Mirow, Flur 23, Flurstücke 3, 5, 15/2 und 15/3 [alle teilweise])**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Ferien auf dem Bauernhof – Hohe Brücke“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten ergänzt mit Lageplan vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Norbert Boerner Stand: 12.06.2019

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>SO</b> Ferienhof	Sonstiges Sondergebiet Ferienhof i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,5 1	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
<b>3. Baugrenzen</b>		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
<b>4. Verkehrsflächen</b>		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>5. Flächen für die Landwirtschaft</b>		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
<b>6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu erhaltender Baum</b>		
		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
<b>7. Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>II. Nachrichtliche Übernahme</b>		
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Oberflächengewässer	
	Landschaftsschutzgebiet	

## TEXT (Teil B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO**  
 Sonstiges Sondergebiet Ferienhof  
 Zulässig sind ein landwirtschaftlicher Betrieb und Ferienwohnungen.  
 Der landwirtschaftliche Betrieb kann im Nebenerwerb ausgeübt werden.

**2. Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB**  
 In der Fläche für die Landwirtschaft ist ein Stall zulässig.

### II. Hinweise

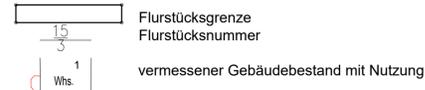
#### 1) Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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 Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### 2) Artenschutz

- V1 Sind Abrisse oder Fällungen vorgesehen, sind diese vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Bei beabsichtigten Beseitigungen oder Umbauten von Gebäuden sind diese im Vorfeld auf Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten (Fledermäusen, Vögel) untersuchen zu lassen. Die Untersuchung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten ist durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Untersuchungen bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

## IV. Darstellungen ohne Normcharakter



## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat in ihrer Sitzung am 10.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2019 „Ferien auf dem Bauernhof – Hohe Brücke“ gefasst.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom ..... bis ..... durch eine Auslegung des Vorentwurfes von der Planung unterrichtet.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....
- Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2019 „Ferien auf dem Bauernhof – Hohe Brücke“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2019 „Ferien auf dem Bauernhof – Hohe Brücke“, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im „Kleinseen-Lotsen“ Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 02/2019 „Ferien auf dem Bauernhof – Hohe Brücke“ wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt Mirow beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Mirow, den .....

Siegel

Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom ..... den .....

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 02/2019 „Ferien auf dem Bauernhof – Hohe Brücke“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ..... mit Auflagen und Hinweisen erteilt

11. Der Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Ferien auf dem Bauernhof – Hohe Brücke“ wird hiermit ausgefertigt.

Mirow, den .....

Siegel

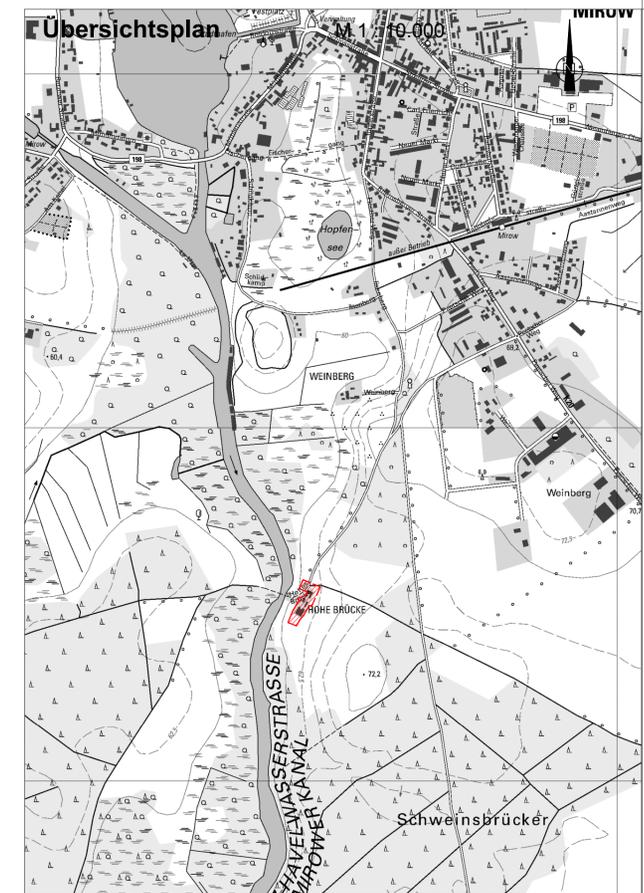
Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 02/2019 „Ferien auf dem Bauernhof – Hohe Brücke“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck im „Kleinseen-Lotsen“ Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Mirow, den .....

Siegel

Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 02/2019 "Ferien auf dem Bauernhof - Hohe Brücke" der Stadt Mirow  
 Stand: Vorentwurf Dezember 2019  
 Planverfasser: Gudrun Trautmann