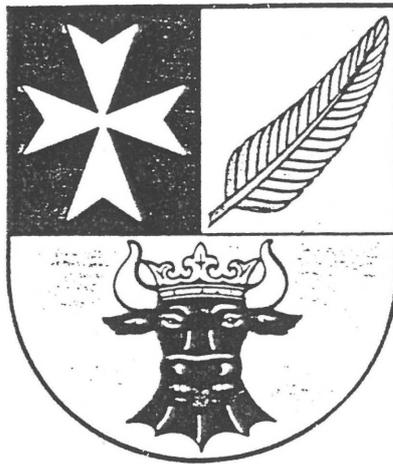


STADT MIROW

Landkreis Mecklenburg-Strelitz



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/91 „Gewerbegebiet am Weinberg“

Dipl.-Ing. R. Ludwig
- Stadt- und Regionalplaner -
Kanalstraße 12 - 26135 Oldenburg

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/91 „Gewerbegebiet am Weinberg“ der Stadt Mirow, Landkreis Mecklenburg-Strelitz.

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines
2. Anlaß und Ziel der Planung
3. Inhalt der Bebauungsplanänderung
4. Soziale, bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die die Bebauungsplanänderung die Grundlage bildet
 - 4.1 Sozialmaßnahmen
 - 4.2 Bodenordnende Maßnahmen
5. Verfahrensvermerke

1. Allgemeines

Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat in ihrer Sitzung am 12.12.1995 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des am 14.10.1992 durch das Innenministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern genehmigten Bebauungsplanes Nr. 03/91 „Gewerbegebiet am Weinberg“ beschlossen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird von der Stadt Mirow unter Beachtung der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Bauordnung (BauO) für Mecklenburg-Vorpommern sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV 90), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, aufgestellt.

Als Planunterlage dient der im Jahre 1991 erstellte Lageplan im Maßstab 1:1.000.

Der Änderungsbereich umfaßt eine ca. 11 ha große Teilfläche des o.g. rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 03/91 unverändert.

2. Anlaß und Ziel der Planung

Auf der zur Änderung anstehenden und im Eigentum der Stadt Mirow befindlichen Fläche wollte sich ein Kartoffelveredelungswerk ansiedeln. Dieser Wunsch besteht heute nicht mehr.

Da die Stadt Mirow nunmehr kleinere Gewerbegrundstücke für Ansiedlungswillige bereitstellen möchte, ist es erforderlich, diese zur Änderung anstehende Fläche durch eine öffentliche Erschließungsstraße zu gliedern, um mehreren Gewerbebetrieben über eine gesicherte Erschließungsstraße die Möglichkeit zu geben, sich in diesem Bereich anzusiedeln.

3. Inhalt der Planung

Wie bereits unter 2. erläutert, wird mit dieser 1. vereinfachten Änderung eine zusätzliche Erschließungsstraße mit Wendeanlage sowie zur Durchlässigkeit des Gewerbegebietes eine Verbindungsstraße zu der Planstraße A festgesetzt. Dementsprechend werden auch straßenseitige Baugrenzen festgesetzt. Ferner wird ein 5 m breiter Pflanzstreifen sowie eine Baumpflanzung entlang der Planstraße festgesetzt.

Weitere Änderungen sind im Rahmen dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht beabsichtigt. Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 03/91 „Gewerbegebiet am Weinberg“ sind weiterhin Bestandteil dieser 1. vereinfachten Änderung.

Belange des Naturschutzes werden durch diese Änderung nicht berührt.

4. Soziale, bodenordnende und sonstige Maßnahmen

4.1 Sozialmaßnahmen

Bei der Aufstellung und der Realisierung der 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung ist die Durchführung von Sozialmaßnahmen nicht erforderlich.

4.2 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Realisierung der 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten, da sich die von der Änderung betroffenen Flächen im Eigentum der Stadt Mirow befinden.

5. Verfahrensvermerke

Diese Begründung ist der als Satzung beschlossenen Planzeichnung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/91 „Gewerbegebiet am Weinberg“ als Anlage beigefügt. Darin sind die Festsetzungen (zeichnerische Darstellung M. 1:1.000) dargestellt.

Mirow, den 29.10.1996



.....
Bürgermeister