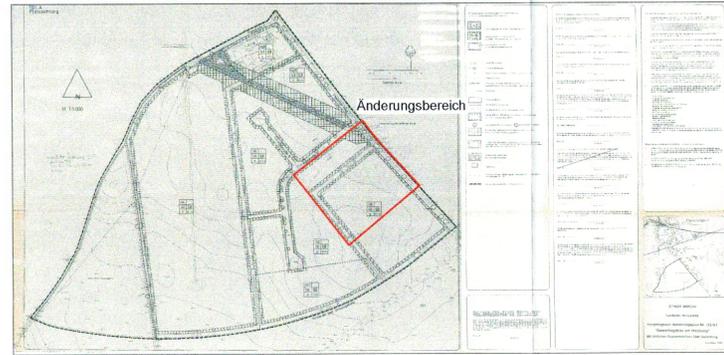


TEIL A

Satzung der Stadt Mirow über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 / 91 "Gewerbegebiet am Weinberg" am Weinberg "



ÄNDERUNGSBEREICH



Mirow Flur 23
Flurstücke 12/13, 12/39, 12/42, 12/46

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, § 84 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 V v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2003 S.66), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V S.431, 436)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.09.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/91 "Gewerbegebiet am Weinberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 14.05.2016... ortsüblich durch Veröffentlichung im *Mecklenburger Anzeiger* bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister 10.03.2017

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister 10.03.2017

Die Stadtvertreterversammlung hat am 05.04.2016... den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister 10.03.2017

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2016 bis zum 26.06.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.05.2016 im *Mecklenburger Anzeiger* bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister 10.03.2017

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 14.05.2016 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 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Der Amtsleiter 10.03.2017

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.04.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister 10.03.2017

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB befähigt worden.

Der Bürgermeister 10.03.2017

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.02.2017 von der Stadtvertreterversammlung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 22.02.2017 gebilligt.

Der Bürgermeister 10.03.2017

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister 10.03.2017

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 13.05.17 durch Veröffentlichung im *Mecklenburger Anzeiger*.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 13.05.17 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

- Im gesamten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 (6) 2. BauNVO in Verbindung mit § 8 (3) 1. BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber allgemein zulässig.
- Im gesamten Gewerbegebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen über 50m zulässig.
- Der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) 25.b) BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.
- Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25.a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (z.B. Moorbirke, Stieleiche, Salweide, Erle, Ohrweide, Korbweide, Traubenkirsche, Eberesche, Faulbaum, Holunder und Hartriegel; Pflanz- und Reihenabstand 1 m) und zu erhalten.
- Im Bereich des 12 m breiten Schutzstreifens der Ferngasleitung ist eine landschaftsgärtnerische Nutzung zulässig, wobei der Abstand von der Leitung bei Strauchpflanzungen mindestens 1 m, bei Baumpflanzungen mind. 3,50 m betragen muss. Eine Versiegelung dieser Fläche mit festen Materialien ist nicht zulässig. Im Bereich der 19 m Schutzzone ist eine Bodenversiegelung zulässig, wobei leicht aufnehmbare Materialien wie Schotter, Platten, Verbundsteinpflaster etc. zu verwenden sind.
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe, die nach § 8 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, unzulässig.
- In Sichtdreiecken ist jede Nutzung, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt, unzulässig.
- Im Bereich des 50 m Schutzstreifens der Ferngasleitung sind gemäß Zustimmungs-Nr. 552/90/9 die Forderungen der Verbundnetz Gas AG einzuhalten.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV - 90) und der BauNutzungsverordnung vom 23.01.90, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 11.06.2013 | 1548

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,6 GRZ - Grundflächenzahl

0,8 GFZ - Geschossflächenzahl

FH: 12m FH - Firsthöhe

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	
GRZ	GFZ
Bauweise	FH = Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- abweichende Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grenzen, Abgrenzungen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Änderungsbereich) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Ferngasleitung

Sichtdreieck (siehe textl. Festsetzung Nr 8)

HINWEIS

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 117 DShG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DShG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

Satzung der Stadt Mirow über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 / 91 "Gewerbegebiet am Weinberg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 22.02.2017 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 03 / 91 "Gewerbegebiet am Weinberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Satzung der Stadt Mirow über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 / 91 "Gewerbegebiet am Weinberg"



PLANÜBERSICHT		
Ausfertigung	1.	Niemann, Schult & Partner GmbH Sachsenstraße 9, 17235 Neustrelitz, Tel. 03981-24600
Bearbeitung	Bugenhagen	Datum, Stempel, Unterschrift
Datum	November 2016	Der Bürgermeister <i>Carlo Doh</i>
Maßstab	1 : 1000	Datum, Stempel, Unterschrift