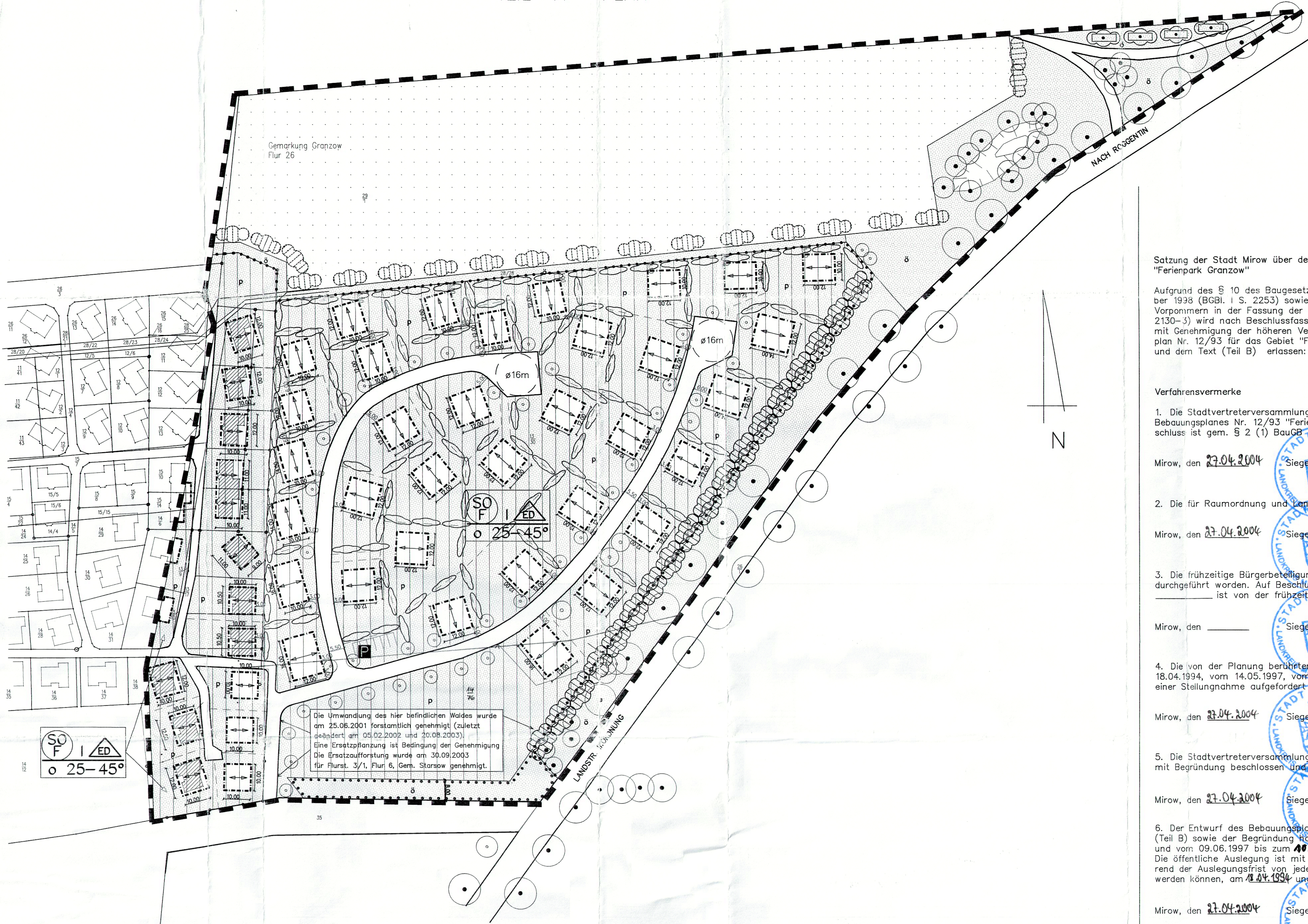


TEIL A – PLAN



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

(Numerierung gem. Anlage zur PlanVO 2000)

1. Art der baulichen Nutzung

(Siehe Tabelle „Zu 1. und 2.: Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in TEIL B – TEXT“)



1.4.1 Art der baulichen Nutzung:

Sondergebiete, die der Erholung dienen: Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(Siehe Tabelle „Zu 1. und 2.: Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in TEIL B – TEXT“)

2.7 Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

(Siehe Tabelle „Zu 1. und 2.: Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in TEIL B – TEXT“)

Dachneigung (Mindest und Höchstmaß)

(Siehe Tabelle „Zu 1. und 2.: Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in TEIL B – TEXT“)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 offene Bauweise

3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.3 öffentliche Parkfläche

9. Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15  
Der Grünordnungsplan (GOP) ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt

9.1 öffentliche Grünflächen

9.3 private Grünflächen

9.4 private Sträucheranpflanzungen mit einheimischen Sträuchern gem. textl. Festsetzungen Punkt. 3.1

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

gem. § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB

12.1 Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 und (6) BauGB

13.2 Anpflanzen von Bäumen gem. textl. Festsetzungen Punkt 3.2

13.2 Erhalten von Bäumen

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen: Baumerhalt

Anpflanzung einer mehrstufige Baumhecke gem. textl. Festsetzungen, Punkt 3.1, Saumanteil mind. 30 % Breite: 7 m

Wildgehölzanpflanzung (Strauchhecke) gem. textl. Festsetzungen 3.1

Erhalt von Trockengrundland mit Hochstaudeinfur

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücksgrenzen

Haupt-Firstrichtung

bestehende Gebäude

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zu 1. und 2.: Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 1 – 11 und 16 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Höchstgrenze	Grundflächenzahl	Gesamtsflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	offene / geschlossene Bauweise	nur Einzel- und Doppelhäuser	Mehrfamilienhäuser / Reihengrundstücke	Baugestaltung			
											Maximale Gebäudehöhe	First	Traufe	Dachneigung (Grad)
SO (F)	1	1	0,3	0,4	–	0	ED	–	–	–	8,00 m	4,00 m	25 – 45	60

Weitere Festlegungen gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB:

1. Im Sondergebiet Erholung sind ausschließlich Ferienhäuser gemäß § 10 (4) BauNVO zulässig.

2. Innerhalb eines 70 m Streifens, gemessen von der Strassen nach Roggentin, ist in den Ferienhäusern mindestens jeweils ein Schlafraum an der Strasse zugewandt.

3. Die folgende Liste gibt eine Übersicht über die möglichen heimischen und standortgerechten Gehölze, die bei den Anpflanzungen verwendet werden können:

3.1) Unterbrochene Baumhecke im Osten des B-Plangebietes sowie zwischen Ferienhäusern und Weide/Koppel:

Baumschicht:	
Sandbirke	Betula pendula
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Feldulme	Ulmus carpinifolia
Winterlinde	Tilia cordata
Wildbirne	Pyrus pyrastrer
Kirschlorst	Prunus cerasifera
Holzapfel	Malus sylvestris

Strauchschicht (auch für Hecken zwischen den Einzelgrundstücken):

Strauch-Hazel	Cornus sanguinea
Roter Hartriegel	Prunus padus
Traubenkirsche	Sambucus nigra
Schwarzer Holunder	Viburnum opulus
Gemeiner Schneeball	Prunus spinosa
Schlehe	Rosa canina
Hundsrose	Rosa tomentosa
Filrose	Rubus fruticosus
Brombeere	Rubus caesius
Kratzbeere	Cytisus scoparius
Besenginster	Carpinus betulus
Hainbuche	Prunus cerasus
Sauerkirsche	Euonymus europaeus
Europ. Pfaffenhütchen	

3.2) Einzelbäume entlang der Erschließungsstraße:

Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Kultur-Äpfel	Malus sylvestris
Kultur-Birne	Borus communis
Platane	Prunus domestica
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Alleebäume:

Winterrinde	Tilia cordata
-------------	---------------

4. Aus der folgenden Liste sind die Pflanzgrößen und die Pflanzqualitäten der zu verwendenden Gehölze zu entnehmen:

4.1.1 Strauch – Baumhecke im Osten, Biotoptyp M – V 2.3.2

Qualität:  
Hochstämme, Stammumfang 16/18 cm,  
Heister: mind. 150 / 175 cm  
Sträucher: mind. 80 / 100 cm

4.1.2 Wildgehölzpflanzung zwischen Ferienpark und Weide, nordwestlich des Solls, Biotoptyp M – V 2.3.1

Qualität:  
Heister: mind. 150/175 cm  
Sträucher: mind. 80 / 100 cm

4.1.3 Wildgehölzpflanzung zwischen den Parzellen im Ferienpark (Grenzplanzung), Biotoptyp M – V 13.2.3

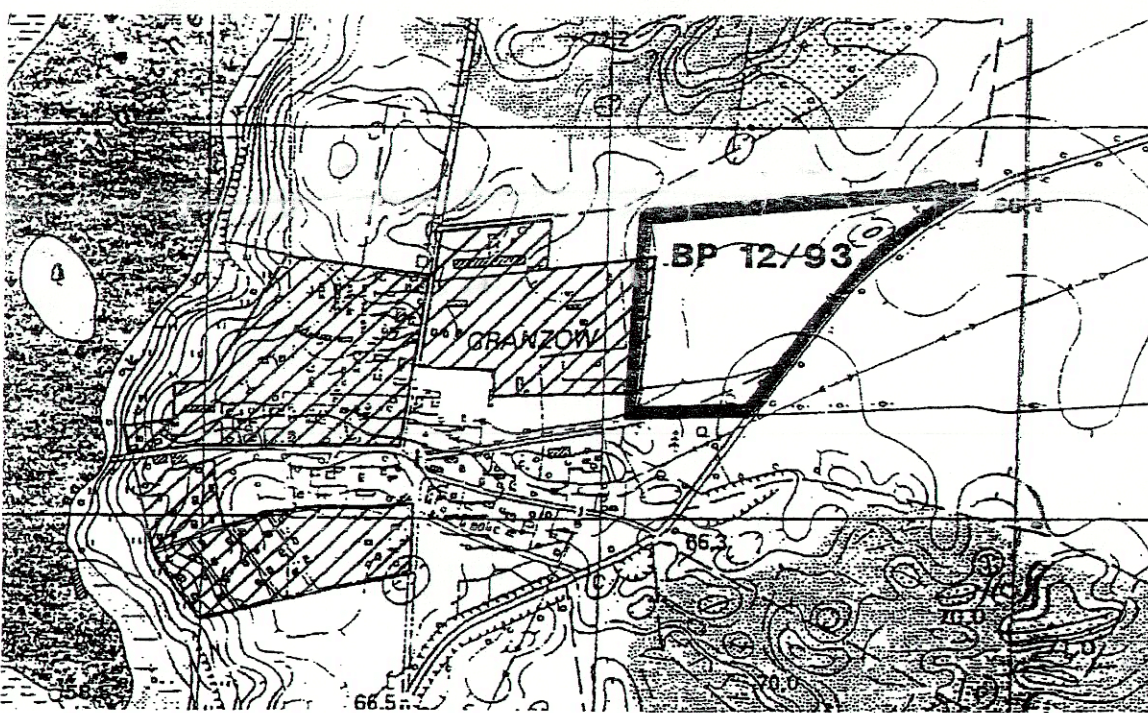
Qualität:  
Heister: mind. 150 / 175 cm  
Sträucher: mind. 80 / 100 cm

4.1.4 Kleinkronige Bäume

Qualität:  
Hochstämme, Stammumfang 16/18 cm,  
bei Obstbäumen 10 / 12 cm

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M–V:

- Drempel werden an der aufgehenden Außenwand von Oberkante Fertigdecke bis Oberkante Fußpfette gemessen.
- Dachaufbauten dürfen höchstens die halbe Gebäudelänge haben und nicht näher als 1,50 m an den Giebel heranrücken.
- Sockelhöhen auf der Südseite des Gebäudes dürfen 0,20 m über gewachsenem Boden nicht überschreiten.
- Die Stellplätze der Ferienhäuser sind mit wasserdurchlässiger Befestigung zu errichten.



BEBAUUNGSPLAN

" FERIENPARK GRANZOW "

DER STADT MIROW

(BEBAUUNGSPLAN NR. 12 / 93)

STADT MIROW, ORTSTEIL GRANZOW

Masstab: 1 : 1000

Überarbeitung, Stand 27.04.2004