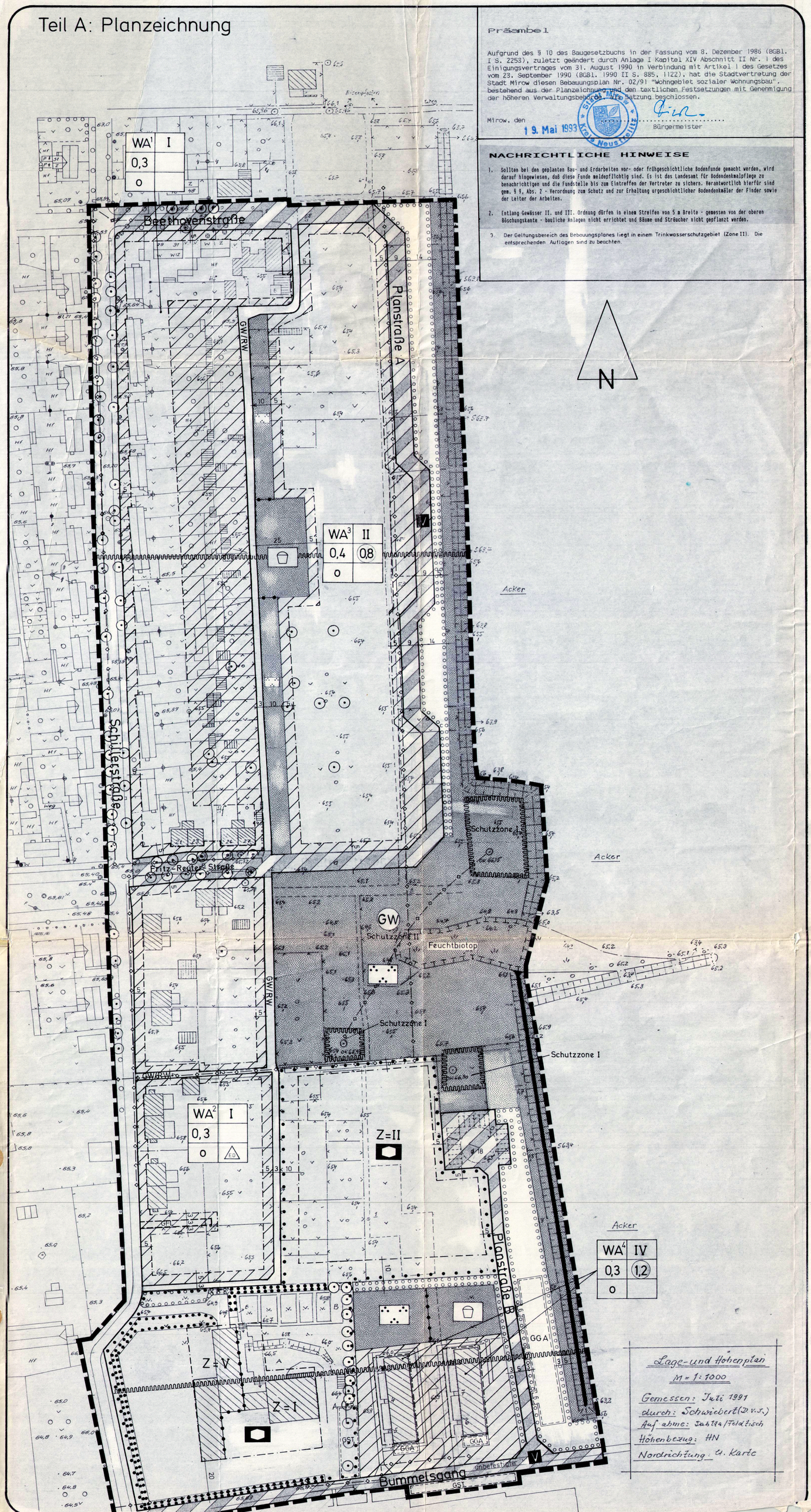
# Teil A: Planzeichnung




## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), hat die Stadtvertretung der Stadt Mirow diesen Bebauungsplan Nr. 02/91 "Wohngebiet sozialer Wohnungsbau", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde als Satzung beschlossen.

Mirow, den 19. Mai 1993 ..... Bürgermeister

## NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9, Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.
2. Entlang Gewässer II. und III. Ordnung dürfen in einem Streifen von 5 m Breite - gemessen von der oberen Böschungskante - bauliche Anlagen nicht errichtet und Bäume und Sträucher nicht gepflanzt werden.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet (Zone II). Die entsprechenden Auflagen sind zu beachten.

## Verfahrensvermerke

Die Stadtvertretung Mirow hat in seiner Sitzung am 28.11.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 "Wohngebiet sozialer Wohnungsbau" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am 20.02.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Mirow, den 19. Mai 1993 ..... Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Mirow, den 19. Mai 1993 ..... Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.01.92 durchgeführt worden.

Mirow, den 19. Mai 1993 ..... Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mirow, den 19. Mai 1993 ..... Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 27.02.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mirow, den 19. Mai 1993 ..... Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.03.92 bis 10.04.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mirow, den 19. Mai 1993 ..... Bürgermeister

Der katastergemäße Bestand am 24.03.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Husum, den 15.04.93 ..... Ort, Datum, Siegelabdruck

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Uwe Jürs

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.10.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den 19. Mai 1993 ..... Bürgermeister

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

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 16.11.92 bis 17.12.92 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden könne, am 28.10.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mirow, den 19. Mai 1993 ..... Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.93 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 23.02.93 gebilligt.

Mirow, den 19. Mai 1993 ..... Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.08.93, II 660a- 512.113 03.06.33 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Mirow, den 25.04.1994 ..... Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden in dem entsprechenden Beschluß der Stadtvertretung vom 02.12.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.02.94, II 660a- 512.113 03.06.33 bestätigt.

Mirow, den 25.04.1994 ..... Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mirow, den 25.04.1994 ..... Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.04.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.04.94 in Kraft getreten.

Mirow, den 25.04.1994 ..... Bürgermeister

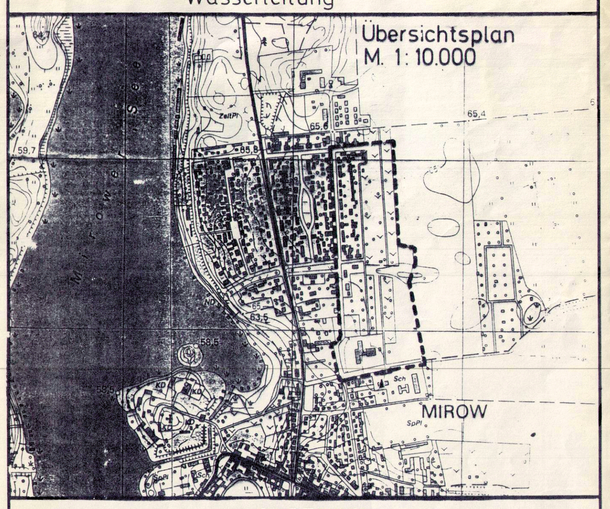
## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2 u. WA4) sind Stellplätze und Garagen gemäß §12 und Nebenanlagen gemäß §14 Bau NVO nicht zulässig, ausgenommen die erforderlichen Zufahrten.
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. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind sämtliche Gebäude an die zentrale Schmutzwasserleitung sowie an die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen anzuschließen.
4. Zur Sicherung der Trinkwasserfassung ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes das anfallende Oberflächenwasser ausschließlich über eine Regenwasserkanalisation abzuführen.
5. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastene Fläche wird zugunsten der Anlieger u. der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
6. Der in der Planzeichnung gemäß §9(1)25.b) BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung mit landschaftsgerechten heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.
7. 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.
8. Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzte Teilfläche im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist zu optimieren und entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes herzurichten und zu gestalten.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- nicht überbaubare Flächen / überbaubare Flächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0,3 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Gewässer (Graben)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- GW/RW — Gehweg/Radweg
- V — Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- GGA — Gemeinschaftsgaragen
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Spielplatz
- Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- GW — Umgrenzung von Flächen zur Grund- und Quellwassergewinnung
- zu erhaltende Einzelbäume
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Wasserleitung




SATZUNG
Stadt Mirow
Landkreis Neustrelitz

Vorgezogener Bebauungsplan Nr. 02/91

"Wohngebiet sozialer Wohnungsbau"