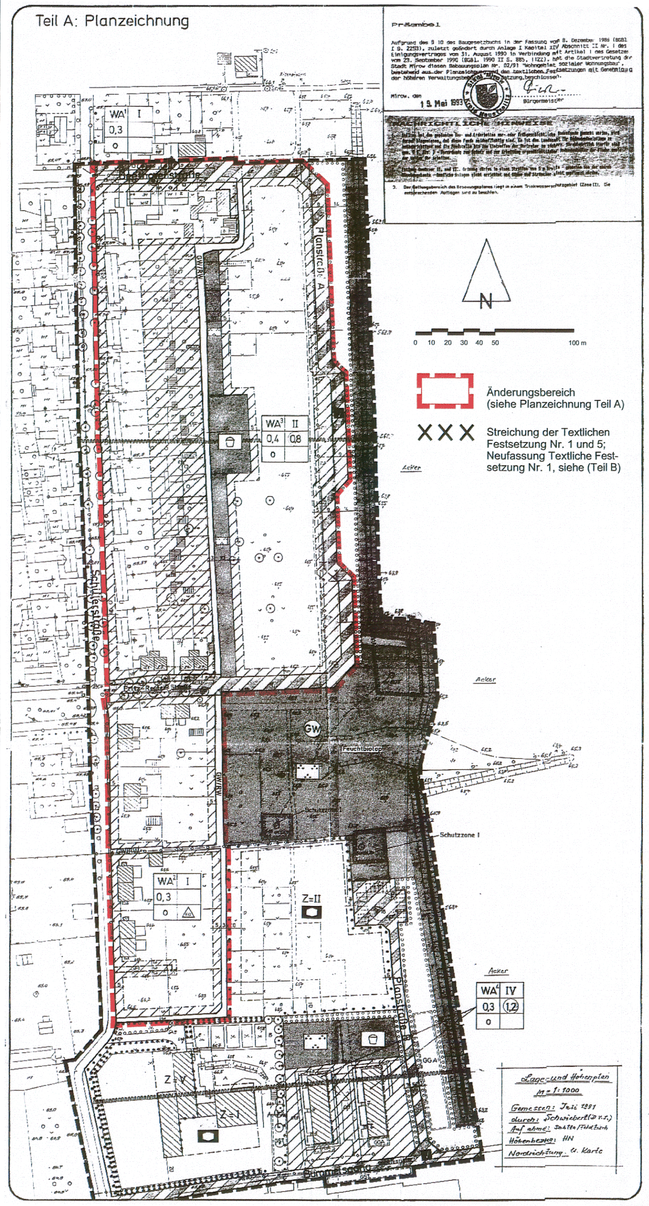
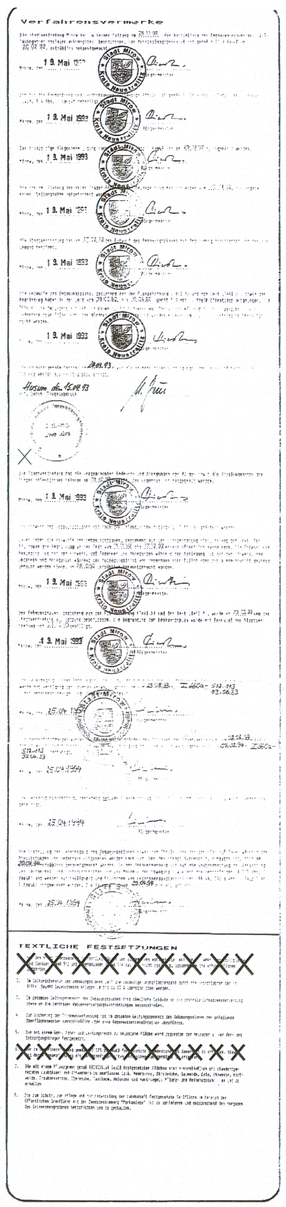
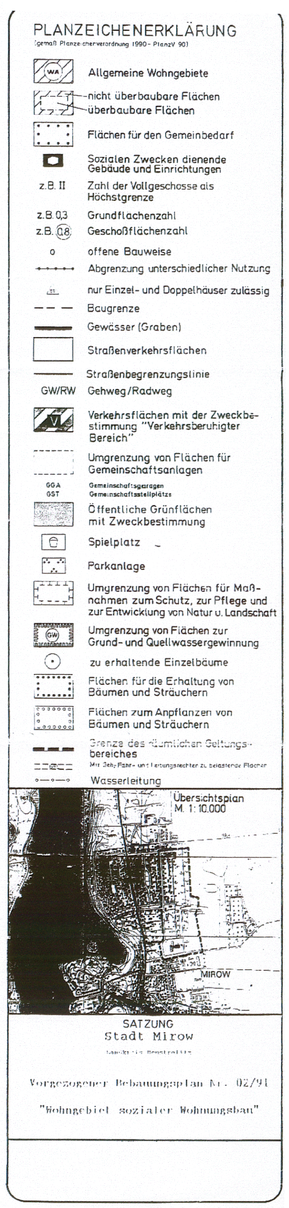
STADT MIROW Landkreis Mecklenburg-Strelitz

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 / 91 "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau" östlich der Schillerstraße

Übersichtsplan B - Plan "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau" östlich der Schillerstraße (in der rechtskräftige Fassung) mit Kennzeichnung der Änderungen







TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

(in der Fassung der 1. Änderung)

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der Schillerstraße (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes) sind Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulassungsfähige bauliche Anlagen, die Gebäude sind, nicht zulässig.
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.
6. Der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) 25b 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) 25a 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.

HINWEISE laut rechtskräftiger Satzung bzw. 1. Änderung

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 gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung frühgeschichtlicher 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 einer engeren Trinkwasserschutzzone (Zone II). Die entsprechenden Auflagen sind zu beachten. 2008 erfolgt eine Neuberechnung der Trinkwasserschutzzonen, so dass sich die dargestellten Grenzen verschieben können.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB**
WA — Allgemeines Wohngebiet, nicht überbaubare Fläche	§ 4 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
o — offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
GRZ 0,4 — Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
ED — nur Einzel- und Doppelhaus zulässig	
Verkehrsfläche	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsfläche	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Erhaltungsgebot Bäume	
Flächen für die Wasserwirtschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzzone II	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) und des § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006 S.102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Mirow vom 07.07.08 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 / 91 " Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau " östlich der Schillerstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

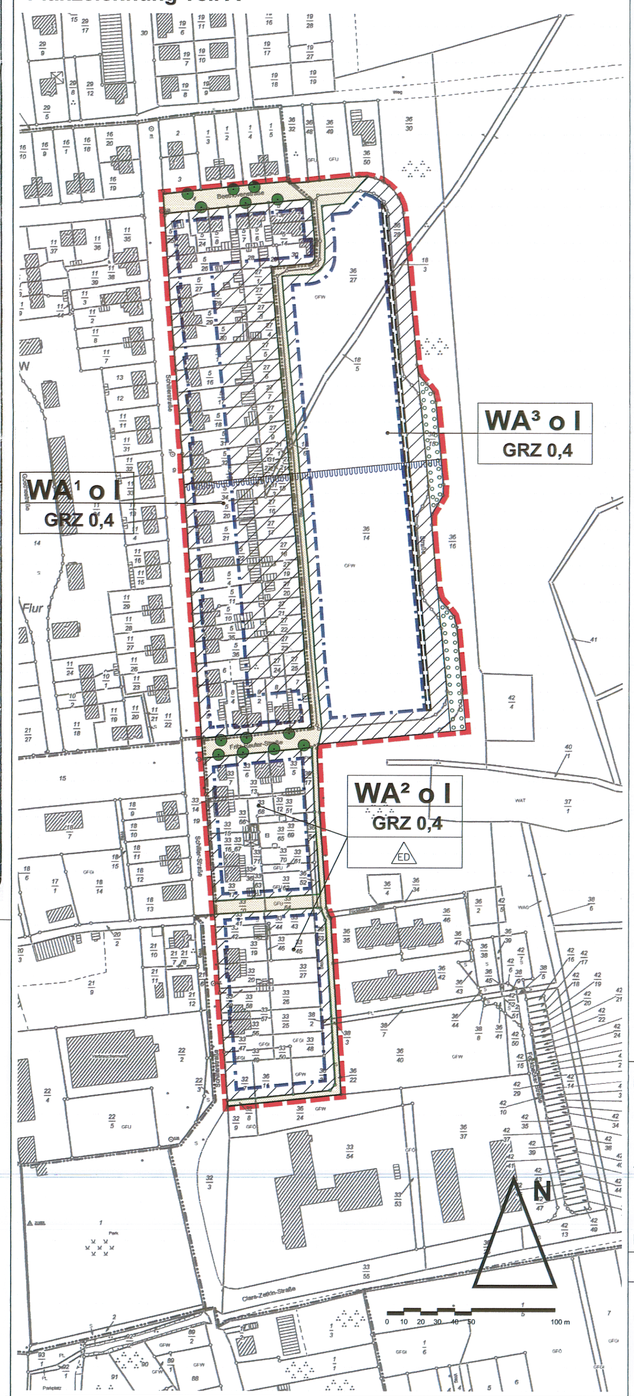
Der Änderungsbereich umfasst das WA-Gebiet mit den Teilflächen 1-4 der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau". Die Änderungen für die Teilflächen 1-3 werden in nebenstehender Planzeichnung dokumentiert. Für das WA4 bleiben die Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung verbindlich, es ergeben sich lediglich Änderungen auf Grund der Änderung der Textlichen Festsetzungen.

§ 2 Inhalt der Änderungen

1. Im WA 1-3 werden Festsetzungen zur verkehrlichen Erschließung und zum Maß der baulichen Nutzung der Flächen geändert (siehe Planzeichnung Teil A).
2. Die Textliche Festsetzung Nr. 1 wird gestrichen und in neuer Fassung bestimmt; die Festsetzung Nr. 5 wird ersatzlos gestrichen.

Mirow, 13.08.08 Bürgermeister

Auszug Änderungsbereich WA¹, WA² und WA³ Planzeichnung Teil A



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Mirow vom 11.12.2007. Die Stadtvertretung Mirow hat beschlossen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB (im beschleunigten Verfahren, ohne Umweltprüfung) aufgestellt werden soll. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden.

Mirow, 13.08.08 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Mirow, 13.08.08 Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat beschlossen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Die Stadtvertretung Mirow hat am 11.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zum Bauleitplan gebilligt und bestimmt, dass die Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt wird. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist aufgefordert.

Mirow, 13.08.08 Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan haben in der Zeit vom 04.02.2008 bis zum 05.03.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mirow, 13.08.08 Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, 7.08.08 gez. Unterschrift u. Siegel Referatsleiter Kataster & Vermessung

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.07.08 geprüft. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.07.08 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 07.07.08 gebilligt.

Mirow, 13.08.08 Bürgermeister

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

Mirow, 13.08.08 Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte am 6.9.08 durch Veröffentlichung im Klein seen Lotsen. Die Satzung ist am Ablauf des 6.9.08 in Kraft getreten.

Mirow, 17.09.08 Bürgermeister

Projekt: **STADT MIROW**
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau" östlich der Schillerstraße

Auftraggeber: Stadt Mirow
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Straße 24
17522 Mirow

Plan: **Plan zur Satzung über die 1. Änderung**

2005B153\DWG\Satzung.dwg — Dipl.-Ing. R. Nietiedt

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Satzung
Datum: 7.7.2008
Maßstab: 1:2000