

Satzung der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr. 1/2019 "Schildkamp" gemäß § 13b BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.12.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2019 "Schildkamp" gemäß §13b BauGB der Stadt Mirow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Das reine Wohngebiet WR dient gemäß § 3 BauNVO dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner dienen. Ausnahmsweise sollen kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig sein.
- 1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das reine Wohngebiet WR gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO auf 7,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK 7.50 maximale Höhe baulicher Anlagen
3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

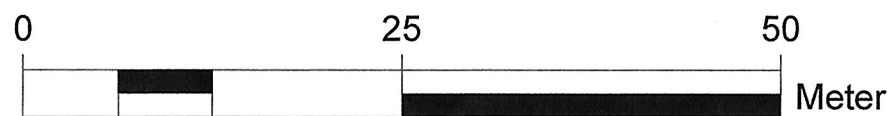
II. Darstellung ohne Normcharakter

- 10.00 Bemaßung in Meter
- 5904528.75 Lagebezug
- 34 Kataster
- WR I GRZ 0,40 OK 7.50 Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

- BD Bodendenkmal § 9 Abs. 6 BauGB

Maßstab: 1 : 500



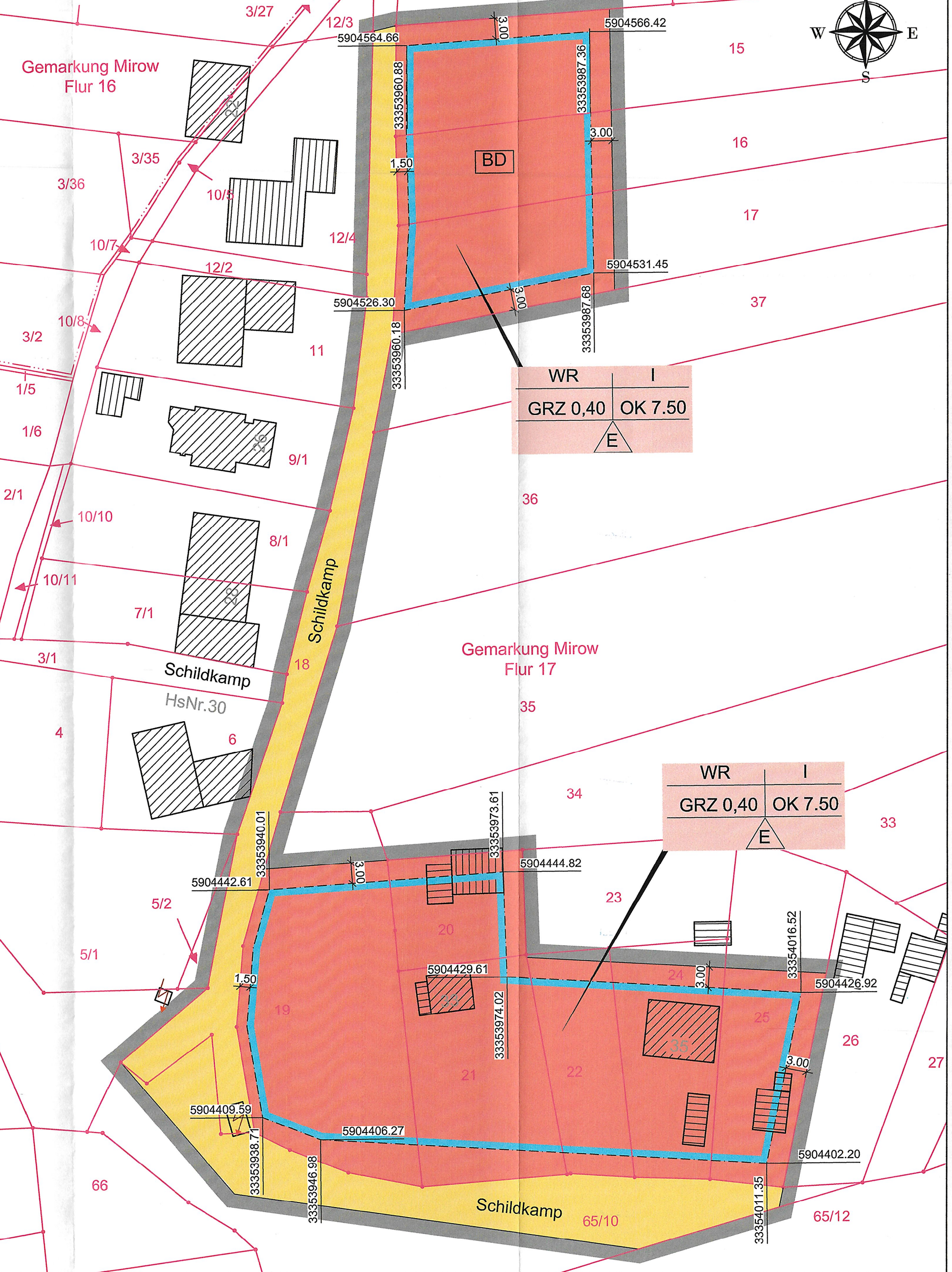
Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom Mai 2019

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans, mit einer Fläche von etwa 5.870 m², umfasst die Flurstücke 20 und 21 sowie Teilflächen der Flurstücke 15, 16, 17, 18, 19, 22, 24, 25 und 65/10 der Flur 17 in der Gemarkung Mirow.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 21.01.2021

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.02.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Mirow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem "Kleinseenlotsen" Nr. 11 am 30.11.2019.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am 23.12.2019 informiert worden.

Die Stadtvertretung hat am 23.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zuletzt nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung hat in der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 während der Dienststunden im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow sowie auf dem Internet über dem Button "Ortsrecht" über die Homepage des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, unter www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.07.2020 amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem "Kleinseenlotsen" bekannt gemacht worden.

Stadt Mirow, den 23.02.21

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 15.02.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.02.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.02.2020 gebilligt.

Stadt Mirow, den 23.02.21

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Stadt Mirow, den 23.02.21

5. Die Satzung über den Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.02.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem "Kleinseenlotsen" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.02.2021 in Kraft getreten.

Stadt Mirow, den 23.02.21

Hinweis

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2019 „Schildkamp“ der Stadt Mirow sind Bodendenkmale bekannt.

Gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Artenschutz

Zur Vermeidung einer Tötung von bodenbrütenden Vogelarten und zur Störungsvermeidung von angrenzenden Brutvögeln der Gehölze wird eine Bauzeitenbeschränkung eingehalten, d.h. Bauarbeiten erfolgen nur außerhalb der Brutzeit im September bis März. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit muss zuvor durch einen Gutachter überprüft werden, ob ein aktuelles Brutgeschehen im Bereich der Bauflächen ausgeschlossen werden kann.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl.M-V S. 221, 228)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V. 221, 228)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S.503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S.221,225)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777)
- Hauptsatzung der Stadt Mirow in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2019



Bebauungsplan Nr. 1/2019 "Schildkamp" der Stadt Mirow gemäß § 13b BauGB

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30578

Satzung
Oktober 2020