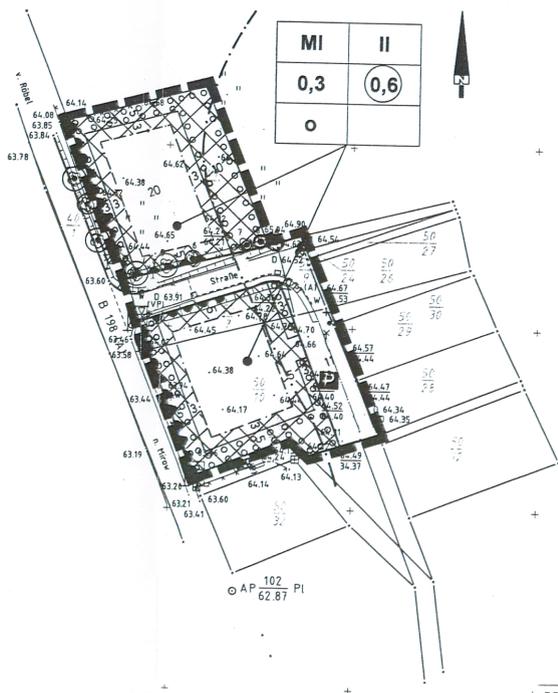


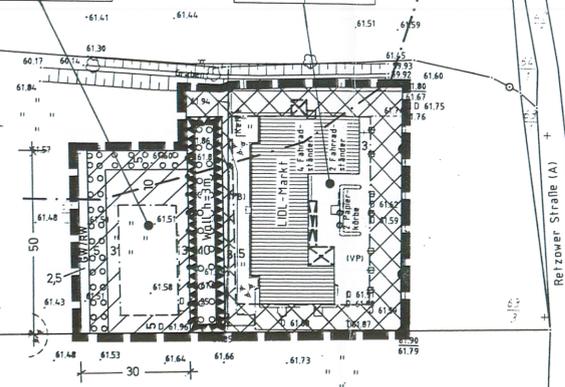
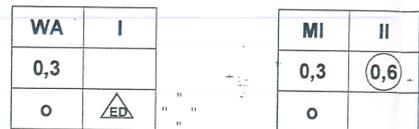
**TEIL A PLANZEICHNUNG**

**ÄNDERUNGSBEREICH 1**



M. 1:1.000

**ÄNDERUNGSBEREICH 2**



Gemarkung Mirow

Flur 34

M. 1:1.000

**PLANZEICHNERKLÄRUNG**  
(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanVZ 90)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- überbaubarer Bereich  
 nicht überbaubarer Bereich
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Baugrenze
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- GWR/W Geh- und Radweg
- P Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Aufschüttungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Begrenzungslinie des 100 m Gewässerschutzstreifens
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

**NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN**

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff) die zuständige 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 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.
- Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Bauschutzbereich gemäß § 12 LuftVG des Flugplatzes der WGT Lärz/Mirow. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei der WBV VIII-IV B1.
- Die Festsetzung der von der Bebauungsplanänderung erfassten Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 10/92 „Retzower Straße“ werden bei Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/92 unwirksam.

**SATZUNG DER STADT MIROW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10/92 "RETZOWER STRASSE"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 88 der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung v. 05.05.1998 (GS Meckl.-Vorp. G1 Nr. 15, Seite. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 23.07.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 "Retzower Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

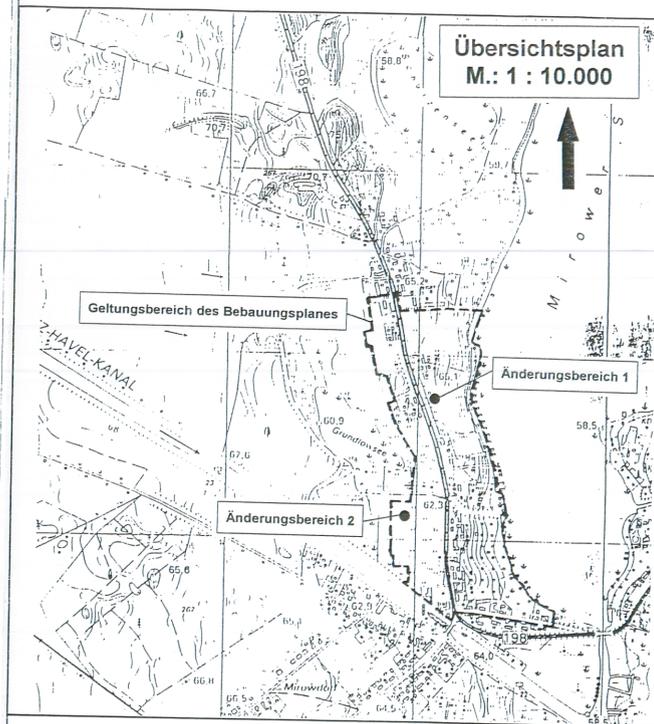
- Die Stadtvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.10.2001 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/92 "Retzower Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 01.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht.  
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 07.01.2002 bis 18.01.2002 durchgeführt.  
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 29.01.2002 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.02.2002 bis 12.03.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 26.11.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte der Vorbehalte, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 liegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Nebensatz, Ort, Datum 27.7.2002 Unterschrift
- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.07.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.07.2002 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 23.07.2002 gebilligt.  
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am 18.9.04 in der Neuen Mirower Zeitung bekanntgemacht und damit am 18.9.04 rechtsverbindlich geworden.  
Mirow, den 17.11.04 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.  
Mirow, den 17.11.04 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Mirow, den 17.11.04 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

**TEIL B - TEXT**

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Festsetzungen über die bauliche Nutzung**
    - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
    - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 30 % überschritten werden.
    - Die Sockelhöhe im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf das Maß von 0,50 m über Fahrbahnoberkante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.
    - Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen wegen einwirkender Verkehrsgeräusche Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten. Dabei muss das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen mindestens 40 dB und bei Büroräumen mindestens 35 dB betragen. Der Nachweis für Wände und Fenster kann nach dem Berechnungsverfahren zu DIN 4109/1989 erfolgen.
  - Gründnerische Festsetzungen**
    - Der in der Planzeichnung gemäß § 9(1) 25.b) BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung der selben Art (Mindeststammumfang 16-18 cm) zu ersetzen.
    - Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9(1) 25.a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,00 m.  
Empfohlene Arten:  
Roterle, Feldahorn, Hainbuche, Kornelkirsche, roter Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, gemeine Heckenkirsche, Wildapfel, Schlehe, Wildbirne, Kreuzdorn, Faulbaum, Hundsrose, Salweide, Kübelweide, schwarzer Holunder, gemeine Eberesche, Flieder.  
Sträucher: mindestens 2 x verpflanzt, 60-100 cm.  
Bäume: mindestens 50 % Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt, Heister mindestens 2 x verpflanzt.
- Die Pflanzflächen sind mit Baubeginn zu bepflanzen, spätestens jedoch mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April).
- Der Lärmschutzwall ist auf der gesamten Fläche durch eine höhenmäßig gestaffelte Pflanzung aus o.g. Arten zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Mischgebiet (MI) ist je Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbau (Mindestumfang in 1 m Höhe 16/18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Bei einer überbaubaren Fläche > 700 m<sup>2</sup> ist je 150 m<sup>2</sup> weitere überbaubare Fläche ein zusätzlicher Laubbau (Mindestumfang in 1 m Höhe 16/18 cm) zu pflanzen. Die Standortwahl innerhalb der Grundstücke ist freigestellt. Ausgenommen sind die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9(1) 25.a) BauGB festgesetzten Flächen. Empfohlene Arten: Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Rotbuche, Walnuss, Vogelkirsche, Silberweide, gemeine Eberesche, schwedische Mehlbeere, hochstämmige Obstbäume.  
Nicht heimische Nadelgehölze sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Mischgebiet (MI) nicht zulässig.



**SATZUNG**

**Stadt Mirow**  
Landkreis Neustrelitz

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 „Retzower Straße“**

rechtskräftigen Plan  
am 30.11.2004 an  
Bauaufsicht übergeben  
10-Mu.35