



Satzung der Stadt Mirow,  
 Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte,  
 über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplanes Nr. 01/2005 "Kanusation Blankenförde"

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2441) und gemäß § 86 Landesbauordnung (L.BauO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Mirow vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2005 "Kanusation Blankenförde", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - ,  
 §§ 1-11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

SO Kanu Sondergebiete, die der Erholung dienen  
 Kanustation (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR Grundfläche mit Flächenangabe in [m²]  
 GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in [m]  
 bezogen auf OK Gelände des Baufeldes  
 I Zahl der Vollgeschosse  
 TG Teilgebiete (1-6)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

P Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

Zweckbestimmung:

Grünflächen  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Zeltplatzfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen  
 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und  
 zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
 zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und  
 Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sträucher

Erhaltung: Bäume

Sträucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 (§ 9 Abs. 7)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Planzeichen ohne Normcharakter

Gebäude im Bestand

Gewässerschutzzone (50m)

M Mähweg zur Räumung des Grabens

Nutzungsschablone

Baugebiet Zahl der zu vollgeschossten Gebäudehöhen  
 max. GR [m²] max. GH [m]

Teilgebiet (TG)

Maßstab 1 : 500

Textliche Festsetzungen

Teilgebiete im - SO KANU -  
 (§ 10 BauNVO und § 86 L.BauO M-V)

Für alle Teilgebiete gilt:  
 Die Nutzung der Teilgebiete ist im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Mirow geregelt. (§ 12 Abs. 1 und 3a BauGB)  
 Unter Anwendung des § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung ausschließlich der im Durchführungsvertrag festgesetzten Nutzungen.

Teilgebiet 1 (TG 1)  
 zulässig ist:  
 Nutzungsänderung und Erweiterung des ehemaligen Stallgebäudes zum Funktions- und Aufenthaltsgebäude innerhalb des Bereiches für die Funktions- und Aufenthaltsgebäude im DG -Lernschulungszimmer der Neuerrichtung eines Sanitärgebäudes Erweiterung max. GR = 180,00 m² max. GH = 6,50 m (Firsthöhe)  
 gestalterische Festsetzungen (§ 86 L.BauO M-V)  
 Außenfassade in Putz (Bestand), Außenfassade in Holz Solar Kollektorfächern

Teilgebiet 2 (TG 2)  
 zulässig ist:  
 Neuerrichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes Rezeptionengebäude und eines Gruppenraumes mit Kochoberfläche max. GR = 115,00 m² max. GH = 3,50 m (Flachdach)  
 gestalterische Festsetzungen (§ 86 L.BauO M-V)  
 Außenfassade in Holz, Dachbegrenzung

Teilgebiet 3 (TG 3) = fertig gestellt  
 zulässig ist:  
 Neuerrichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes Bootstegs und Ausstiegsgebäudes über den Wassersport max. GR = 114,00 m² max. GH = 3,00 m  
 gestalterische Festsetzungen (§ 86 L.BauO M-V)  
 Außenfassade in Holz

Teilgebiet 4 (TG 4)  
 zulässig ist:  
 Gemeinschaftsstellplätze für Pkw (max. 98 Pkw-Stellplätze)

Teilgebiet 5 (TG 5)  
 zulässig ist:  
 Errichtung eines Spielplatzes Errichtung von max. 40 Zeltplätzen sowie das Aufstellen von Versorgungs- und Gruppenzellen im Bereich des Flurstücks 93 nördlich des Weggrundstücks Flurstück 90 auf privater Grünfläche.  
 Die Nutzung durch Wohnwagen und Wohnmobile sowie die Nutzung "Baureampen" sind auszuschließen.  
 Stellflächen für Zelte

Teilgebiet 6 (TG 6) = fertig gestellt  
 zulässig ist:  
 Ausbau eines Gewässers

Teilgebiet 7 (TG 7) = nicht mehr vorhanden  
 vorhandene Scheune mit Wohnteil als ortstypisches Baudenkmal

Teilgebiet 8 (TG 8)  
 zulässig ist:  
 Errichtung von max. 60 Zelten sowie das Aufstellen von Versorgungs- und Gruppenzellen im Bereich des Flurstücks 93 nördlich des Weggrundstücks Flurstück 90 auf privater Grünfläche.  
 Die Nutzung durch Wohnwagen und Wohnmobile sowie die Nutzung "Baureampen" sind auszuschließen.

Immissionsschutz  
 1. Die Installation bzw. der Betrieb von Beschallungsanlagen (Lautsprecheranlagen) im Freien ist im Planungsgebiet nicht zulässig.  
 2. Alle von der Gesamtanlage ausgehenden Schallmissionen dürfen gegenüber den angrenzenden Wohngebieten die nach der TA Lärm zulässigen gebietsbezogenen Lärmimmissionswerte von 55 db(A) am Tage und 40 db(A) in der Nacht (22-6 Uhr) nicht überschreiten.  
 3. Durch Nebeneinrichtungen wie Küchen, Imbiss, Cafe und WC-Anlagen dürfen keine Geruchsbelästigungen für die Bewohner der benachbarten Bebauung auftreten.

Denkmalschutz  
 Im Gebiet des geplanten Vorhabens sind Baudenkmale bekannt. Die Beibehaltung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmals sind seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die Untere Denkmalbehörde bzw. gemäß § 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Textliche Festsetzungen

1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 (1) Die innerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Grünflächen sind, soweit es keine weitergehenden Festsetzungen gibt, in ihrem Bestand zu erhalten. Regelmäßige Mahd innerhalb der Saison ist zulässig.  
 (2) Auf der als Spielplatz ausgewiesenen Fläche dürfen maximal 500qm der Wiesentfläche durch Geländemodellierungen, Anlage von Sandflächen und Aufstellen von Spielgeräten verändert werden. In diesem Bereich sind 2 einheimische Bäume zu pflanzen. Folgende Arten sind zulässig: Bergahorn, Sandbirke, Stieleiche, Eberesche, Silberweide oder Winterlinde. Außerdem können regionale Obstsorten gepflanzt werden. Es werden Hochstämme in der Qualität 3 x v., 12-14 cm gepflanzt.  
 (3) Ein 7 m breiter Streifen entlang des Grabens ist für die Begrünung des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband von jeglicher Bebauung und Befpflanzung frei zu halten.  
 (4) Die Stellflächen der Zelte werden 6 einheimische Bäume gepflanzt. Für die Arten und Qualitäten gilt Nr. 1.(2) entsprechend.  
 (5) In dem Bereich zwischen dem TG1 und dem TG2 werden 2 einheimische Bäume gepflanzt. Für die Arten und Qualitäten gilt Nr. 1.(2) entsprechend.

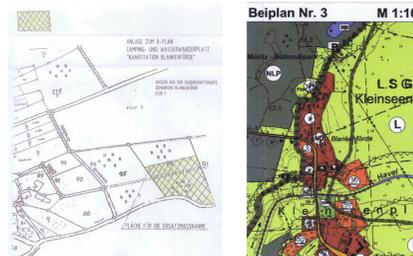
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 (1) Jegliche organische und mineralische Düngung auf diesen Flächen ist zu unterlassen.  
 (2) Die trockeneren Flächen im Bereich der Frischwiese werden folgendermaßen "gepflegt", dies erfolgt in jährlicher Rotation:  
 a. ein Drittel ist ein- bis zweimal jährlich zu mulchen (Ende Juni bzw. Anfang Juli und Anfang August).  
 b. ein Drittel ist ein Jahr lang der Sukzession zu überlassen, so dass immer ein Drittel der Fläche als Rückzugsgebiet für die Fauna zur Verfügung steht.  
 c. ein Drittel ist in der ersten Junihälfte und Anfang August zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.  
 (3) Die feuchteren Bereiche sind durch einen Herbstschnitt und in den ersten Jahren durch einen 2. Schnitt nach dem 15. Juni zu pflegen, um die Eutrophierung der Fläche zu senken. Anschließend ist alle 2-3 Jahre eine Mahd ab Mitte September vorzunehmen, wobei lediglich die Hälfte der Fläche zu mähen ist. Das Mähgut ist in jedem Fall abzutransportieren.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 (1) Hier werden 2 m breite und 40 cm hohe Wälle angeschüttet. Diese Wälle werden einreihig mit einheimischen Sträuchern wie Schlehe, Hundrose, Weißdorn, Salweide und schwarzem Holunder bepflanzt. Es wird eine Pflanzreife in der Qualität verpflanzter Strauch 40/60 cm gepflanzt. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch entsprechende Neuanpflanzung zu ersetzen.

4. Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
 (1) Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neupflanzung entsprechend Nr. 1.(2) zu ersetzen.

5. Ersatzmaßnahmen  
 (1) Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Ersatzmaßnahmen durchzuführen: Im Osten grenzen an das Gebiet der Kanustation die Flurstücke 95 mit einer Größe von 15.705 m² und 96 mit einer Größe von 16.079 m² an. Sie sind in dem Besitz der Familie Imer. Auf der Fläche Flurstück 96, die im Moment als intensive Wirtschaftswiese genutzt wird, wird ein ca. 8.459 m² großer Bereich extensiviert. Das Gebiet befindet sich direkt nördlich der Havel. Hier ist geplant sofort jegliche Düngung einzustellen. Die Fläche erhält in den ersten Jahren einen 1. Schnitt nach dem 15. Juni und einen 2. Schnitt im Herbst, um die Eutrophierung der Fläche zu senken. Anschließend ist alle 2-3 Jahre eine Mahd ab Mitte September vorzunehmen, wobei lediglich die Hälfte der Fläche zu mähen ist. Das Mähgut ist in jedem Fall abzutransportieren. Die dingliche Sicherung der Maßnahme erfolgt durch Ertragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, Mecklenburgische Seenplatte, Untere Naturschutzbehörde, folgenden Inhalts: Die Teilgrundstücke dienen Zwecken des Naturschutzes. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder im Sinne des Naturschutzes nachteiligen Veränderung des Grundstückes oder zu einer erheblichen oder nachteiligen Störung führen können, sind untersagt. Der Eigentümer hat die zur Erreichung des Schutzzweckes erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu dulden. Das Recht der Eigentümer, das Grundstück unter den o.g. Beschränkungen selbst zu nutzen, bleibt unberührt. Die betroffenen Flächen der Flurstücke sind auf dem anliegenden Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan bildet einen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Flächen für Ersatzmaßnahmen



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Mirow vom ..... Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt ortsüblich.  
 Mirow, ..... Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB i. V. m. §3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.  
 Mirow, ..... Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.  
 Mirow, ..... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Stadt Mirow hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
 Mirow, ..... Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
 Mirow, ..... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben vom ..... bis zum ..... zu den bekannten Öffnungszeiten nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Bekanntmachungsblatt des Amtes bekannt gemacht worden.  
 Mirow, ..... Bürgermeister
- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Am ..... hat die Gemeindevertretung den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der Plan hat erneut öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind erneut beteiligt worden.  
 Mirow, ..... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am ..... und am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Mirow, ..... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
 Mirow, ..... Bürgermeister
- 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.  
 Mirow, ..... Bürgermeister
- Die Bebauungsplanitzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.  
 Mirow, ..... Bürgermeister
- Die Erteilung der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfassens- und Formschritten und Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsregeln (§ 219 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44, 248a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf Bestimmungen der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVGBI. M-V S. 205), zuletzt geändert am 14.09.2004 (GVGBI. M-V S. 91), hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
 Mirow, ..... Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
 NR.01/2005  
 1. Änderung

"Kanusation Blankenförde"

Dieser Plan ersetzt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.01/2005 vom 10.10.2005