

Satzung der Stadt Mirow über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 01/2005 "Wellness-Sport-Ferienhof Peetsch"

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141), sowie nach §86 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06. Mai 1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Mirow vom 22.06.07 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/2005 Stadt Mirow "Wellness-Sport-Ferienhof Peetsch", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichenerklärung

SOFe	Sondergebiet Ferienhaus	§1 und §10 (4) BauNVO möglich sind: - Baufläche: Ferienhäuser - Nebenanlagen: Stellplätze und Garagen - Nebenanlage: Fahrflächen - Pflanzfläche - Grünflächen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baubungsplanes	§9 Abs.7 BauGB
----	Baugrenze	§23 BauNVO
I	Geschosszahl	eingeschossige Bauweise, §16 Abs.2 BauNVO
ED	offene Bauweise	Einzelhäuser und Doppelhäuser, §22 BauNVO
TH	Traufhöhe	vorgegebene Traufhöhe 4m, §16 und §18 BauNVO
SD	Satteldach (SD)	§86 Abs.1 LBauO
PD	Pultdach (PD)	§86 Abs.1 LBauO
WD	Walmdach (WD)	§86 Abs.1 LBauO
GR	max 100 qm	§10 Abs.4 BauNVO
▨	Bestehende Gebäude	
▼	Einfahrt	§9 Abs.1 Nr.4,11 BauGB
▨	Fahrfläche	Verkehrsberuhigter Bereich, §9 Abs.1 Nr.4,11 BauGB
—+—	Flurstücksmarkierungen	Vorhandener und bleibender Grenzverlauf
▨	Pflanzfläche 1	Anpflanzung Sträuchern, Hecken und Einzelbäumen, §9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Mirow vom 01.03.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung im "Kleinsheet" Nr. 4 am 16. April 2006.

Mirow, 25.7.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Mirow, 25.7.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 28.03.06 durchgeführt worden.

Mirow, 25.7.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 4.7.06 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mirow, 25.7.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Mirow, 25.7.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 4.9.06 bis zum 6.10.06 während folgender Zeiten:
montags 7-12 Uhr
dienstags 12-18 Uhr
mittwochs 12-18 Uhr
donnerstags 12-18 Uhr
freitags 12-18 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.8.06 im Kleinsheet ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mirow, 25.7.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Neustrelitz,
(Ort, Datum) Landkreis Mecklenburg-Strelitz
Leiter Katasteramt

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 27.10.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, 25.7.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausliegen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.06.07 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.6.07 gebilligt.

Mirow, 25.7.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Vorhabenbezogener Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 6.11.07 Az: 130.11007 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Mirow, 23.11.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmung wurde durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgefertigt.

Mirow, 23.11.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Textliche Festsetzung – Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- 1.1 Im Sondergebiet Ferienhäuser ist, auf den in der Planzeichnung festgesetzten Baufläche, die Errichtung von max. 15 Ferienhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen. Die Bebauung mit Ferienhäusern wird auf eine max. Größe von 100 qm Grundfläche je Ferienhaus festgesetzt. (§10 BauNVO)

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- 2.1 Es gilt für das Planungsgebiet eine offene Bauweise. (§22 BauNVO)
- 2.2 Für die geplanten Gebäudeanlagen gilt eine Traufhöhe von max. 4 m über der natürlichen Geländeoberfläche. (§16 BauNVO)
- 2.3 Es ist ein Vollgeschoss zulässig. (§20 BauNVO)

3. Grünordnerische Maßnahmen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs.1 Nr.25a/b BauGB)

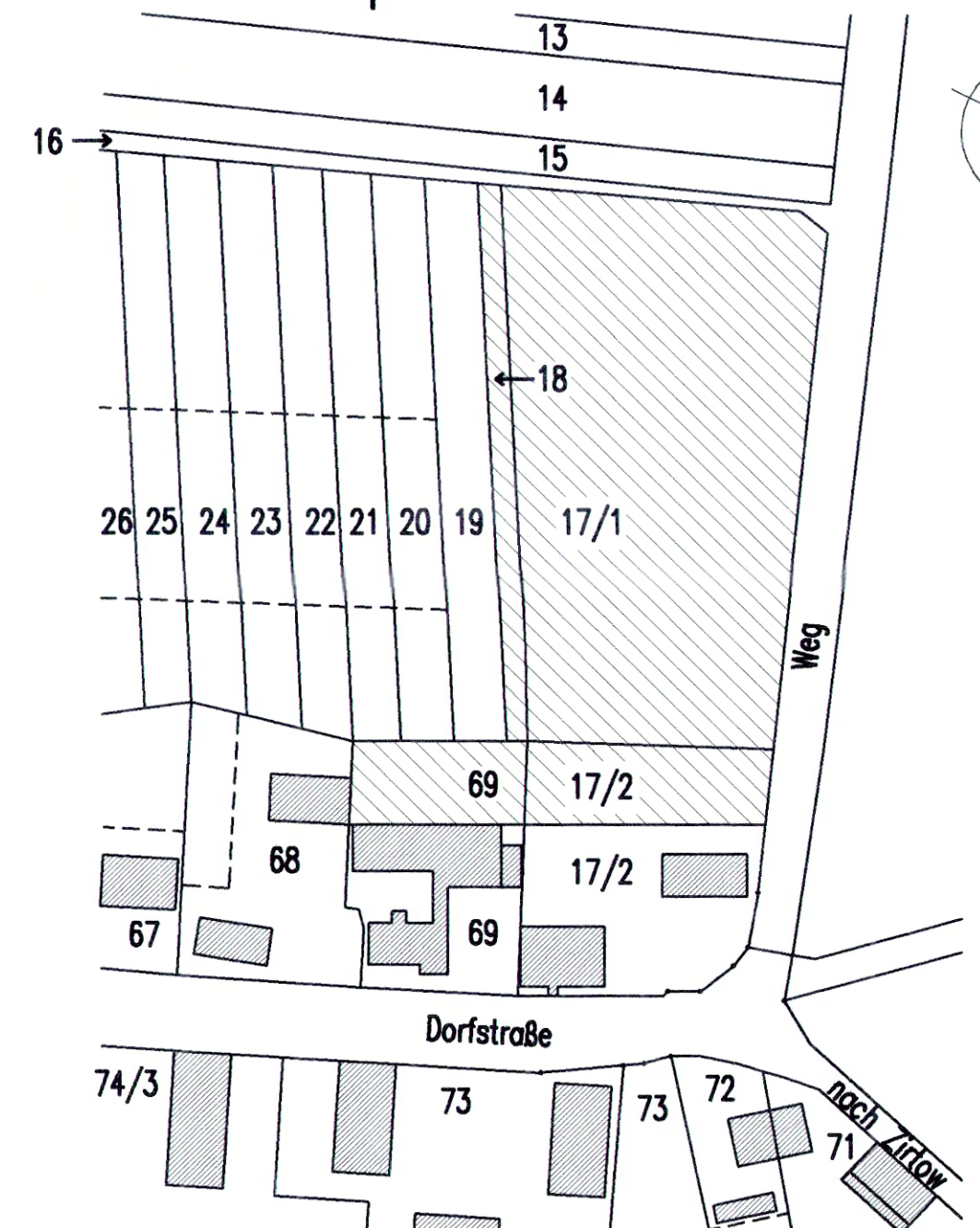
- 3.1 Im Rahmen des Ausgleiches ist das Anlegen einer Hecke erforderlich. Die Hecke ist in einer Breite bis 3 m anzulegen. Es handelt sich um eine dreireihig freiwachsende Hecke im Dreiecksverband aus Heckenpflanzen mit einer Größe von $\geq 80/100$ (Siedlungsbereich 125/150), Längsabstand 1,50m. Überhälter Längsabstand 15m und einer Größe von $\geq 150/175$ (Siedlungsbereich 175/200) Als freiwachsende Hecken sind folgende Gehölze zulässig:
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Scheide (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Heckenrose (Rosa canina)
Holunder (Sambucus nigra)
Hartriegel (Cornus alba "Sibirica")
Bauernjasmmin (Philadelphus coronarius)
Hasel (Corylus avellana)
Kornelkirsche (cornus)
Als geeignete Überhälter sind folgende Bäume innerhalb der o. g. Hecke zulässig:
Feldahorn (acer campestre)
Spitzahorn (acer platanoides)
Hainbuche (carpinus betulus)
Eberesche (sorus anciparia)
Ebenfalls wird eine Vegetationsmaßnahme durch das Anlegen von 1.500 qm parkartiger Grünflächen mit einheimischen Arten und extensiver Nutzung mit einer Entwicklungspflege von 3 – 5 Jahren durchgeführt.

- 3.2 Niederschlagswasser (§39 LWaG)
Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend §39 LWaG aufgefangen und als Brauchwasser genutzt und darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden.
Die Ferienhäuser sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.
Der Anschluß an die zentrale Abwasserkanalisation der Gemeinde ist herzustellen.

4. Gestaltungsregelungen (§86 Abs.1 und 4 LBauO)

- 4.1 Bauvorschriften der baulichen Anlagen in der Baufläche.
4.1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von 11 – 45° in den Farben rot, rotbraun, braun, grün und anthrazit als Sattel-, Walmdach und Pultdach, jedoch nicht glänzend.
4.1.2 Zulässig sind Holz- und Putzfassaden, Fachwerkfassaden und Backsteinfassaden und Vollholzfassaden sowie Klinkerfassaden.
4.1.3 Die Anordnung der Traufen oder Giebel hat parallel zur Erschließungsstraße zu erfolgen.
4.1.4 Zulässig ist maximal eine Bauhöhe von 0,60 m OK Erdgeschossfußboden über i. M. Oberkante Gelände.
4.1.5 Zulässig ist eine maximale Traufhöhe von 4,00 m über Oberkante Gelände.
4.1.6 Einfriedungen an öffentlichen Wegen und Straßen sind nur bis max. in einer Höhe von 1,20 m aus Holz-, Drahtgeflechtzäunen oder standortgerechten Hecken zulässig. Einfriedungen zur Verhinderung von Wildschäden ist mit einem Wildzaun zulässig.
4.1.7 Für die PKW-Stellplätze sind regenwasserdurchlässige Materialien bis hin zu Pflasterflächen zulässig.
4.1.8 Fahrspuren und Gehwege sind im Plangebiet durch eine wassergebundene Decke befahrbar verdichtet oder aus Betonpflaster oder Granitpflaster zulässig.

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener B-Plan Nr.01/2005 – Stadt Mirow – "Wellness-Sport-Ferienhof Peetsch"

Kreis : Mecklenburg-Strelitz
Ortsteil : Peetsch



Dipl.- Ing. (FH) Hartmut Holz
Ingenieurbüro für Bauwesen
Lindenstrasse 19
17237 Blankensee
Telefon: 039826/76880
Fax.: 039826/76881
e-mail: hartmut-holz@t-online.de
www.hartmut-holz.de

PROJEKT-Nr. 2.87
MAßSTAB: 1:500
DATUM: 06-05-23