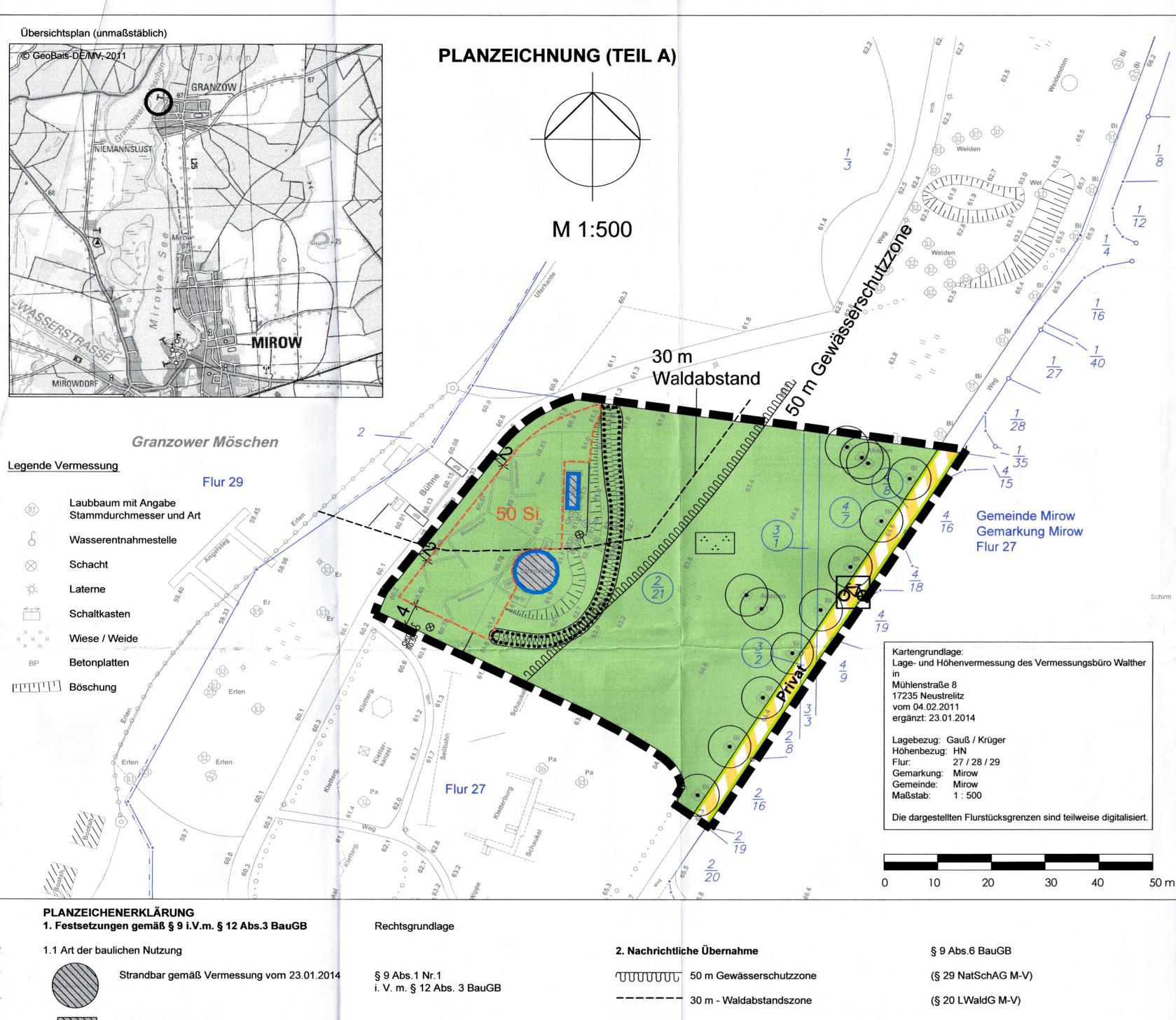
## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2/2011 "STRANDBAR IM FERIENPARK GRANZOW" DER STADT MIROW



## WC-Anlage gemäß Vermessung vom 23.01.2014 1.2 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Baugrenze § 23 Abs.1 und 3 BauNVO 1.3 Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

1.4 Grünflächen

Private Grünfläche Zweckbestimmung:

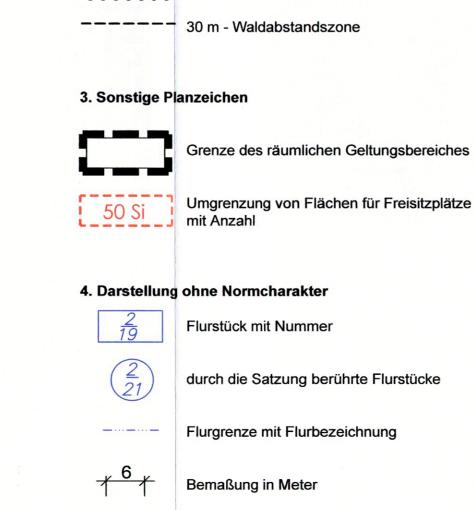
∴. Parkanlage

Erhaltung von Bäumen

1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen und Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Zusätzlicher Verfahrensvermerk:

PRÄAMBEL

**GELTUNGSBEREICH** 

- im Westen an den Uferweg im Uferpark Granzow

· im Süden an einen Spielplatz des Uferparkes Granzow.

Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

mit maximal 12 maliger Mahd im Jahr zu gestalten.

1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

einem städtebaulichen Vertrag rechtlich zu sichern.

die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

1.2 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

maximal 30 % versiegelt auszuführen.

1.5 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bedingungen gebunden:

1.1 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

· im Osten an die Ferienhaussiedlung und

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Das Plangebiet grenzt

Aufgrund des § 10 (1) i. V. m. § 12 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S.

2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) wird

den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/2011 "Strandbar im Ferienpark Granzow" der

Stadt Mirow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

· im Norden an einen weiteren Teilbereich des Uferparkes Granzow und Wald

nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Mirow vom 16.09.2014 folgende Satzung über

- Stellplätze, Garagen und Carports sind im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen B-Planes

- Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind öffentlich nutzbar.

- Das im Plangeltungsbereich anfallende Regenwasser ist am Ort zu versickern.

1.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

- Die Fuß- und Radwege sind wasserdurchlässig und maximal 50 % versiegelt auszuführen

sowie Gehölzbeseitigungen im Plangebiet nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

- Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind überwiegend als Rasenfläche

- Die zeichnerisch gekennzeichneten Nebenanlagen für Freisitzplätze sind wasserdurchlässig und

- Der private Fuß- und Radweg darf durch die Anlieger der Flurstücke 5/15; 4/17; 4/19; 4/20; 4/9;

- Die zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Maßnahmen und Bindungen zur Erhaltung von Bäumen,

- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind vor Eingriffen, besonders im Zusammenhang mit Abriss-

- Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V ist nur nach Erteilung einer

Ausnahmegenehmigung durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zulässig.

Im gesamten Gebiet sind Bodendenkmale bekannt. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender

gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestelt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trät der

Verursacher des Eingriffs(§6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur

Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist

gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und

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

Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer/Erschließungsträger und der Stadt Mirow in

ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist

nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden

- Gastronomische Einrichtungen sind so zu planen, zu errichten und zu bewirtschaften, dass an den im

Einwirkungsbereich vorhandenen Ferienhäuser / Ferienwohnung die nach der TA Lärm zulässigen

gebietsbezogenen Lärmimmissionsrichtwerte von 50dB (A) tags und 35 dB (A) nachts eingehalten.

Der Eingriff ist durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden,

einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf.

Die Kosten und die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine

der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vor Eingriffen, besonders im Zusammenhang mit

Erdarbeiten, zu schützen. Gegebenenfalls sind Erziehungsschnitte durchzuführen.

1.6 Festsetzungen zur Wirksamkeit des Vorhabenbezogenen B-Planes (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

und Bauarbeiten, zu schützen. Gegebenenfalls sind Kronenpflegeschnitte durchzuführen.

- Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren

2/16; 2/19; 2/20 der Flur 27 der Gemarkung Mirow zur Verkehrserschließung genutzt werden.

- Zum Schutz der Brutvogelfauna sind die Baufeldfreimachung im Bereich der ruderalen Staudenfluren

Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 11.10.2014 im Kleinseelotsen öffentlich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war fehlerhaft, was einen Verfahrensfehler darstellt. Um diesen Verfahrensfehler zu heilen, wird die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/2011 - "Strandbar im Ferienpark Granzow" der Stadt Mirow rückwirkend zum 12.10.2014 bekannt gemacht. Die rückwirkende Bekanntmachung erfolgte am 22.11.2014 im Kleinseenlotsen.

Mirow, den 10.12.2014

Der Bürgermeister

## **VERFAHRENSVERMERKE**

. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.05.2011 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Kleinseenlotsen am 04.06.2011 erfolgt.

Mirow, den 30.09. 2014

. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommerr (LPIG) beteiligt worden.

Mirow, den 30.09.2014

3. Die Stadtvertretung hat am 11.09.2012 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mirow, den 30.09.2014

. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mirow, den 30.09.2014

5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.10.2012 im Kleinseenlotsen ortsüblich bekanntgemacht worden

Mirow, den 30.09.2014

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 rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden!

Newstrelitz. der

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den 30.09.2014

8. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.09.2014 in öffentlicher Sitzung von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in gleicher Sitzung gebilligt.

Mirow, den 30.09. 2014

9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mirow, den 30.09.2014

Der Bürgermeiste

10. Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am M. 10.2014 im Meinseen Cotsen

ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs.5 KV MV und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/2011 "Strandbar im Ferienprak Granzow" der Stadt Mirow tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Mirow, den 14, 10, 2014

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/2011 "Strandbar im Ferienpark Granzow" der Stadt Mirow

Erarbeitet

SCHÜTZE & WAGNER

05 / 2014

Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tell. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66