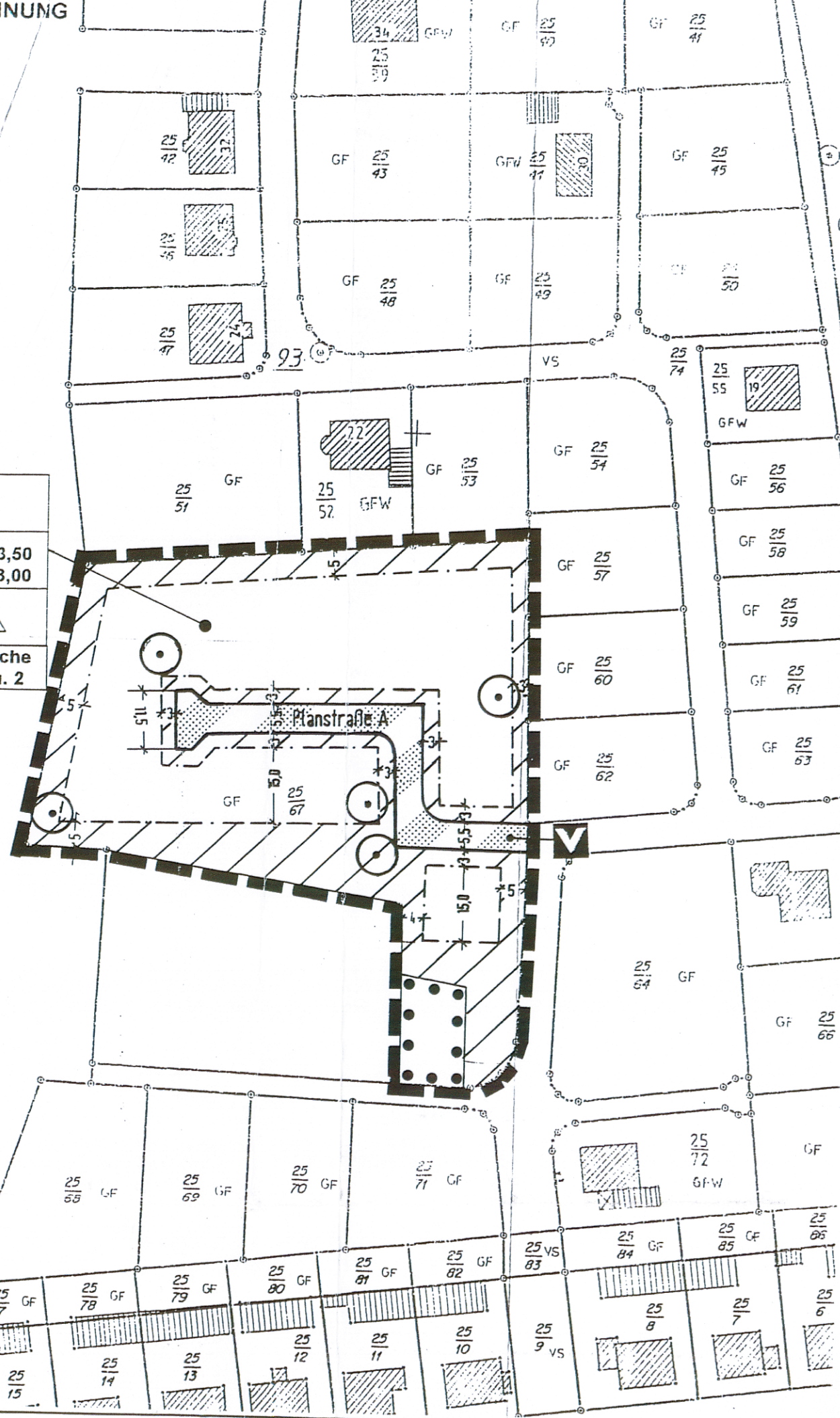


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1:1.000

WA	I
0,25	TH = 3,50 FH = 8,00
Q	E
siehe nachrichtliche Hinweise Nr. 1 u. 2	



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
- überbaubarer Bereich
nicht überbaubarer Bereich
- 0,25 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- TH = 3,50 max. Traufhöhe (m), als Höchstmaß
- FH = 8,00 max. Firsthöhe (m), als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
- zu erhaltender Einzelbaum (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

SATZUNG DER STADT MIROW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 01/91 "WOHNGEBIET GRANZOWER STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung v. 06.05.1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 16, Seite. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 09.10.01 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/91 "Wohngebiet Granzower Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.07.99 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/91 "Wohngebiet Granzower Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2(1) BauGB am 10.07.99 ortsüblich bekanntgemacht.
Mirow, den 10.10.01 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Mirow, den 10.10.01 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.03.99 durchgeführt worden.
Mirow, den 10.10.01 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.04.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mirow, den 10.10.01 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 14.12.00 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mirow, den 10.10.01 (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 07.05.01 bis 08.06.01 gemäß § 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 28.04.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mirow, den 10.10.01 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 03.12.2001 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 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, d. 03.12.01
Ort, Datum Stempel Unterschrift
- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.10.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mirow, den 10.10.01 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.10.01 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 09.10.01 gebilligt.
Mirow, den 10.10.01 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.10.01 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Mirow, den (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 09.10.01 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.10.01 bestätigt.
Mirow, den (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Satzung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Mirow, den 28.11.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanänderung 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 30.11.2002 in der Mirower Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.11.2002 in Kraft getreten.
Mirow, den 16.01.2003 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

TEIL B - TEXT

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 30 % überschritten werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO (ausgenommen die erforderlichen Zufahrten und Einfriedigungen) nicht zulässig.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig (Rechtsgrundlage: § 9(1) 6. BauGB).
- Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) bzw. Firsthöhe (FH) ist die Fahrbahnoberkante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße.
- Der in der Planzeichnung gemäß § 9(1) 25b) BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung derselben Art (Stammumfang 16/18 cm) zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

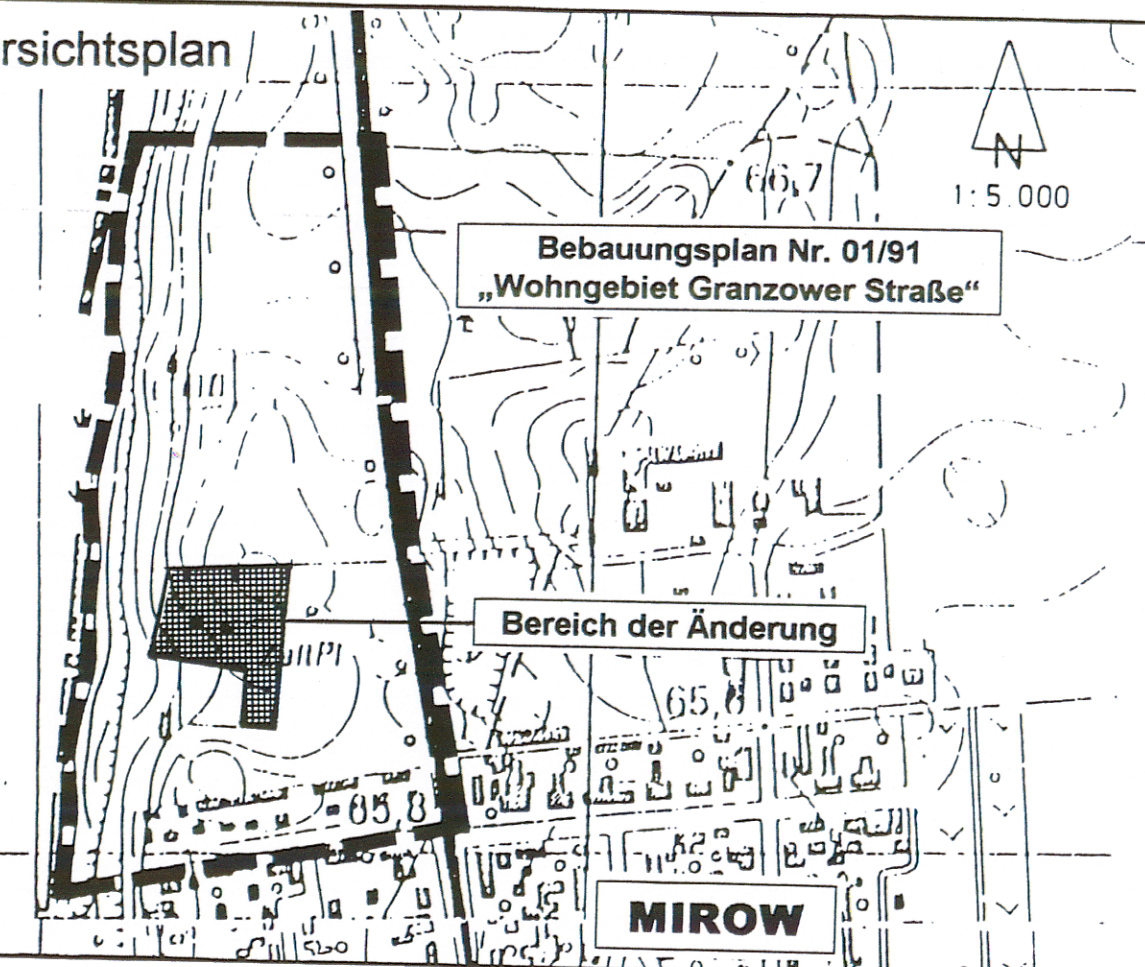
- Im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch die Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf, zu erhalten.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf 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.
- Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Landschaftsschutzgebiet "Müritz-Seen-Park". Gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.
- Die Festsetzung der von der Bebauungsplanänderung erfassten Teilfläche des Bebauungsplans 01/91 "Wohngebiet Granzower Straße" werden bei Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/91 unwirksam.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

Rechtsgrundlage § 86 Abs. 4 Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern (LBauOM-V)

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Mansarddächer mit symmetrischen Neigungswinkeln von 38° - 45° zulässig (bei Mansarddächern für die steilen Dachflächen Neigungen zwischen 70° - 80°). Krüppelwalmdächer dürfen nur im oberen Drittel der Dachfläche abgewalmt werden. Die Giebel sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden. Von diesen Festsetzungen ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für die Eindeckung der Dächer nur Tonziegel oder Betondachziegel in roter Farbe zulässig. Als Grundlage für die zulässigen roten Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3003, 3013 und 3016.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist sichtbares Mauerwerk aus roten oder rotbunten Verblendmauerziegeln (Grundlage für die zulässigen Farbtöne sind die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012) herzustellen. Nebengebäude, Anbauten, offene Kleingaragen (Carports) und Teilstaltungselemente an den Hauptgebäuden können auch aus Holz erstellt werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Einfriedungen nur als lebende Hecke, ggf. mit Maschendraht an der Innenseite, oder als senkrechter Lattenzaun zulässig.
- Die Sockelhöhe der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf das Maß von 0,50 m über Fahrbahnoberkante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.

Übersichtsplan



SATZUNG

übergeben an Bauo
Herrn Reddigam
4.03.03
RHK

Stadt Mirow
Landkreis Neustrelitz

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/91 „Wohngebiet Granzower Straße“

Mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung