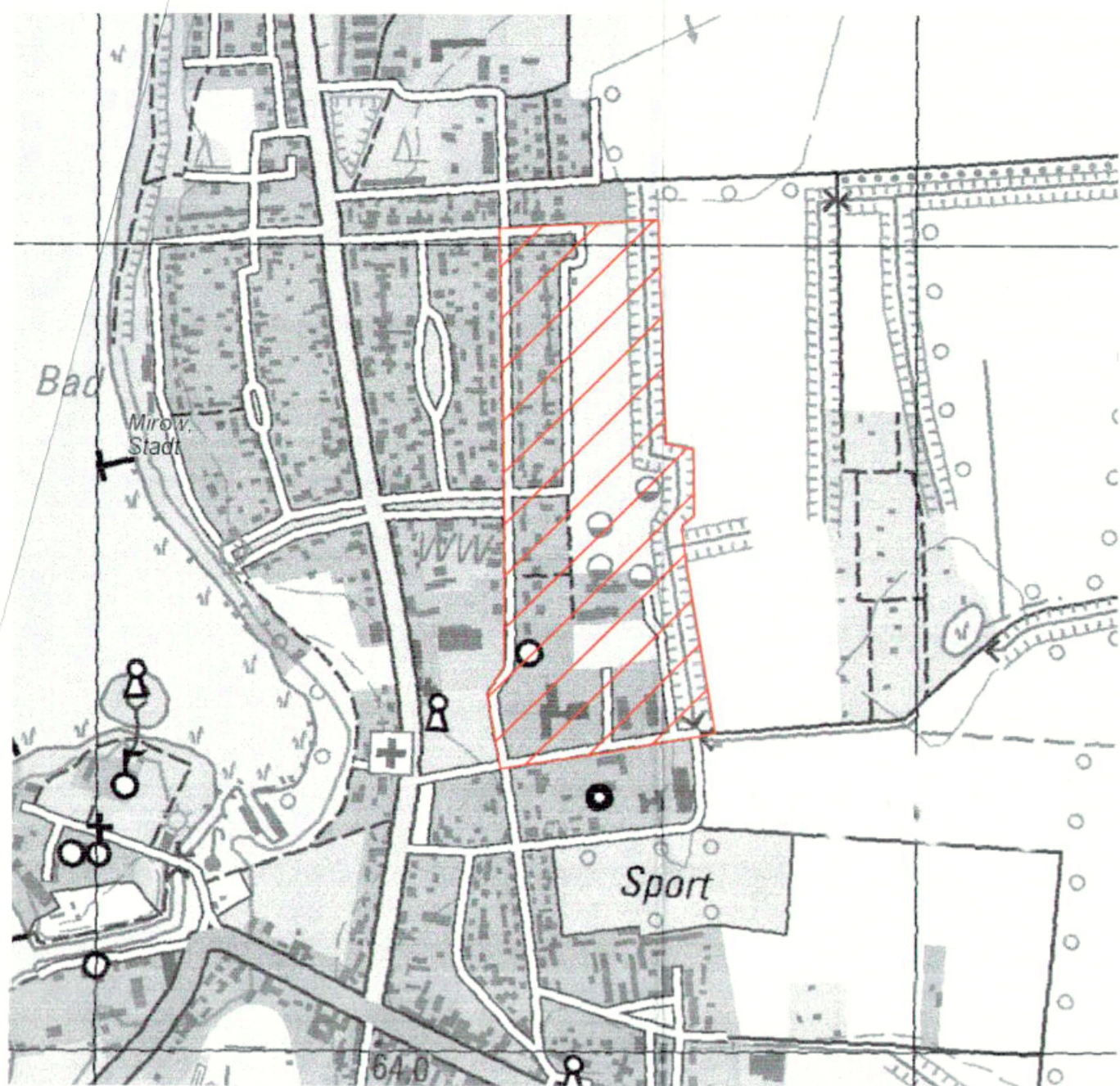
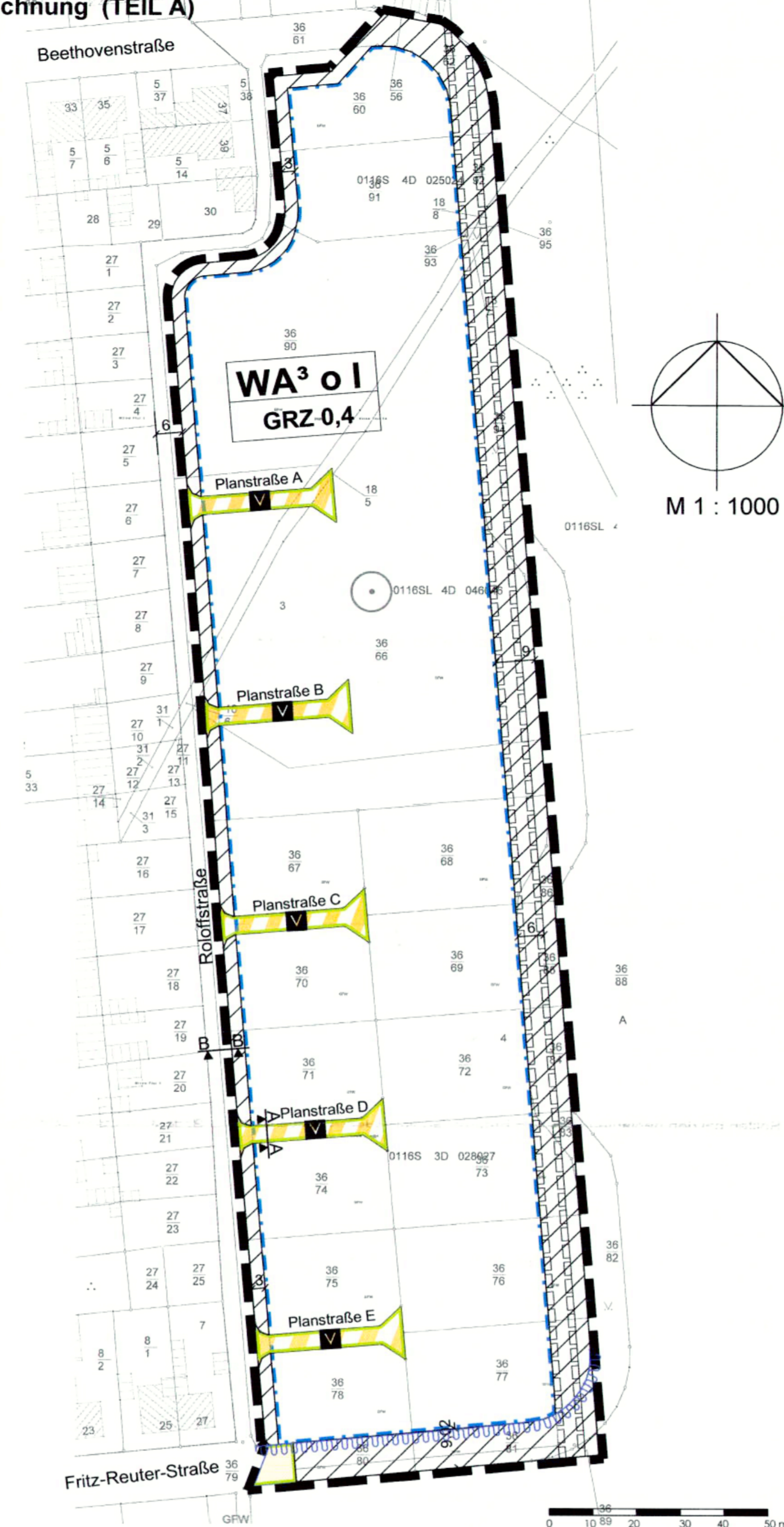


# Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau" der Stadt Mirow (östlich der Roloffstraße)

## Nachrichtliche Darstellung des Plangebietes der Ursprungssatzung (unmaßstäblich)



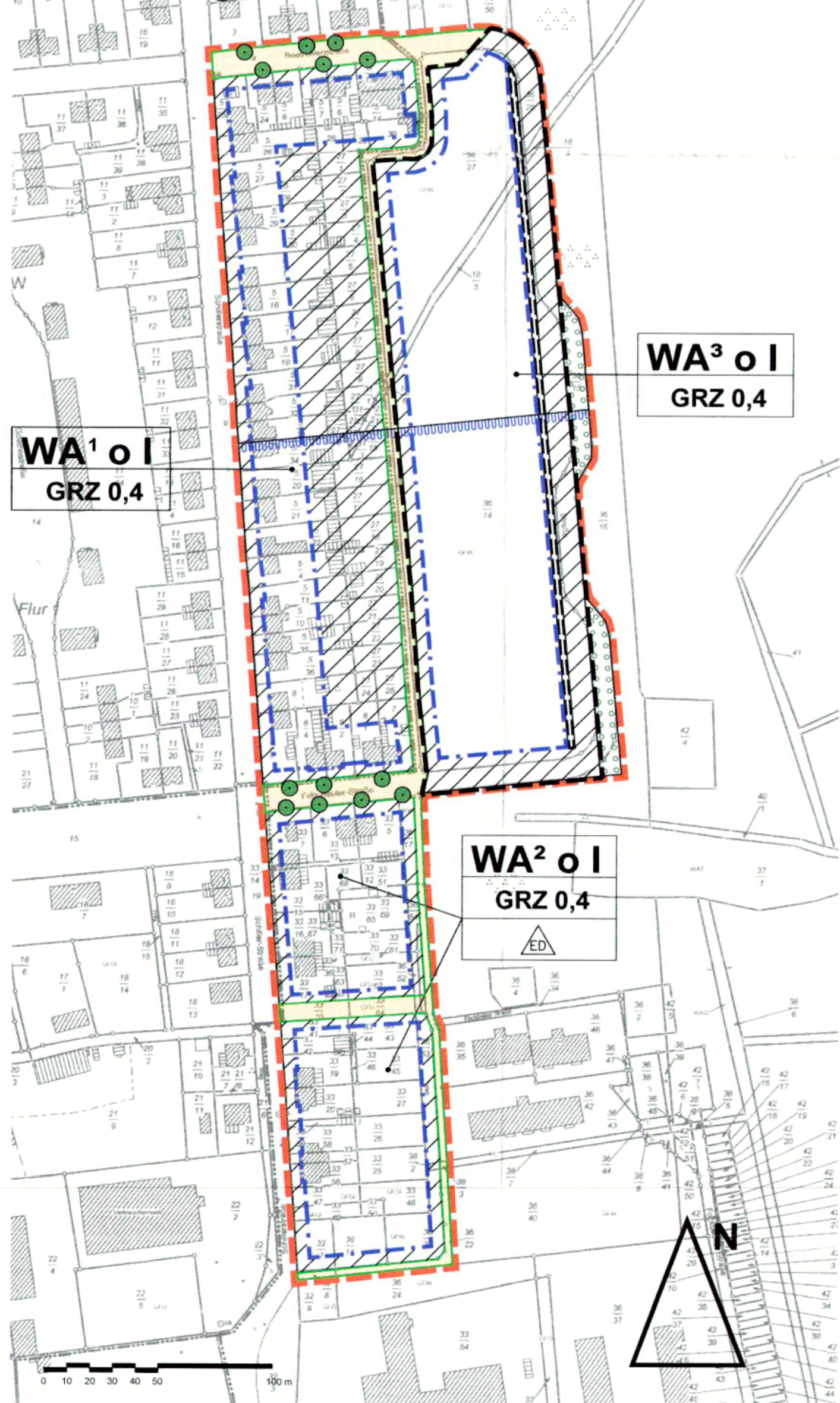
## Planzeichnung (TEIL A)



Kartengrundlage: Auszug aus dem Katasterkartenwerk vom 17.08.2015, Gemarkung Mirow, Flur 24

## Nachrichtliche Darstellung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 i. d. F. der 1. Änderung (Rechtskraft seit 07.09.2008) mit Kennzeichnung der 2. Änderung

### Planzeichnung Teil A



### Planzeichenerklärung

#### I. für die 2. Änderung

WA	Allgemeines Wohngebiet nicht überbaubare Fläche	§ 4 BauNVO
o	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
I	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Verkehrsfläche	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	verkehrsberuhigter Bereich	
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Flächen für die Wasserwirtschaft	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzzone II	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	geschützter Einzelbaum gem. § 18 NatSchAG MV (Walnuss; Standortbestimmung nach Luftbild)	§ 9 Abs. 6 BauGB
Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	Bemaßung in Meter	

### GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich östlich der Roloffstraße am nordöstlichen Stadtrand von Mirow (Gemarkung Mirow, Flur 24) und umfasst den in der rechtskräftigen Satzung als Allgemeines Wohngebiet WA<sup>3</sup> festgesetzten Bereich.

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung, i. V. m. § 86 der Landesbauordnung M-V i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Okt. 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Dez. 2015 (GVBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Mirow vom 28.06.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau" der Stadt Mirow (östlich der Roloffstraße), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### TEXT (TEIL B) in der Fassung der 2. Änderung

Anmerkung: Änderungen gegenüber der rechtskräftigen 1. Änderung werden durch Streichungen markiert bzw. fettgedruckt und kursiv hervorgehoben.

### Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB i. V. m. BauNVO

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 30% überschritten werden.
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind sämtliche Gebäude an die zentrale Schmutzwasserleitung sowie an die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen anzuschließen.
- Zur Sicherung der Trinkwasserfassung ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes das anfallende Oberflächenwasser ausschließlich über eine Regenwasserkanalisation abzuführen.
- Die in der Planzeichnung mit Leitungsrecht belastete Fläche wird zugunsten des Wasserzweckverbandes Strelitz festgesetzt. (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Zum Schutz der Vögel sind Fällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 NatSchG)

### Örtliche Bauvorschriften nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

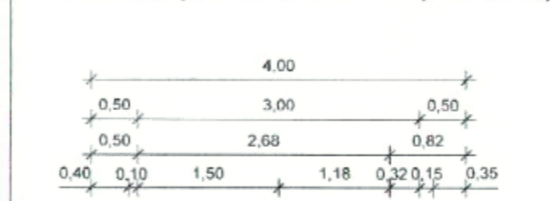
Mit einem Hauptgebäude durch eine gemeinsame Außenwand und ggf. mit einem durchgehenden / gemeinsamen Dach verbundene Garagen oder überdachte Stellplätze ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3 m und einer Gesamtlänge von 9 m sind in dem als WA<sup>3</sup> festgesetzten Gebiet ohne eigene Abstandsflächen je Grundstück an einer Grundstücksgrenze zulässig. Bei der Ausbildung der zur Grundstücksgrenze liegenden Abschlusswand sind die Anforderungen an den bautechnischen Brandschutz gem. Landesbauordnung M-V bzw. der Garagenverordnung zu gewährleisten.

### HINWEISE laut rechtskräftiger Satzung bzw. der 2. Änderung

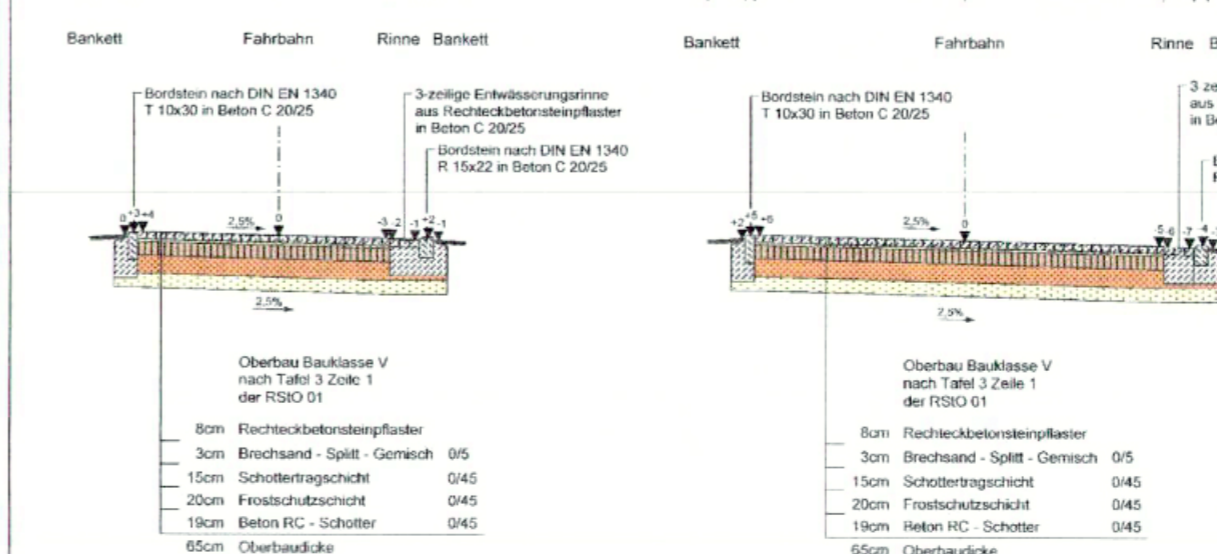
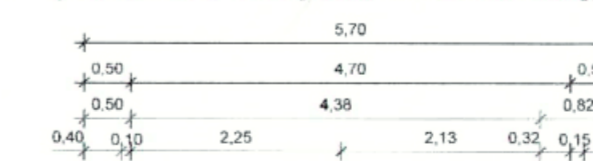
Anmerkung: Änderungen gegenüber der rechtskräftigen 1. Änderung werden durch Streichungen markiert bzw. fettgedruckt und kursiv hervorgehoben.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, ist gemäß § 11 DschG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.
- Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenverfärbungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einer engeren Trinkwasserschutzzone (Zone II). Der Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen für die Wasserfassung Mirow ist zu beachten. Nach der Neufestsetzung der Schutzzone II ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in der Trinkwasserschutzzone II verboten.
- Eine Überbauung und Veränderung der Überdeckungshöhe der Trinkwasserringleitung (DN 150 A2) ist nicht statthaft. Beim Verkauf der Baugrundstücke ist eine dingliche Sicherung des Leitungsrechts durch Eintragung in das Grundbuch erforderlich.
- Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen: Die Gebäude sind mit feuerhemmenden Umfassungswänden und harten Bedachungen zu errichten.
- Bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) und die Handlungsempfehlungen zum Vollzug der LBauO M-V zu beachten.
- Die Festsetzungen der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau", die den Geltungsbereich der 2. Änderung betreffen, werden bei Inkrafttreten der Satzung über die 2. Änderung unwirksam.

### Straßenquerschnitt A - A (informell)



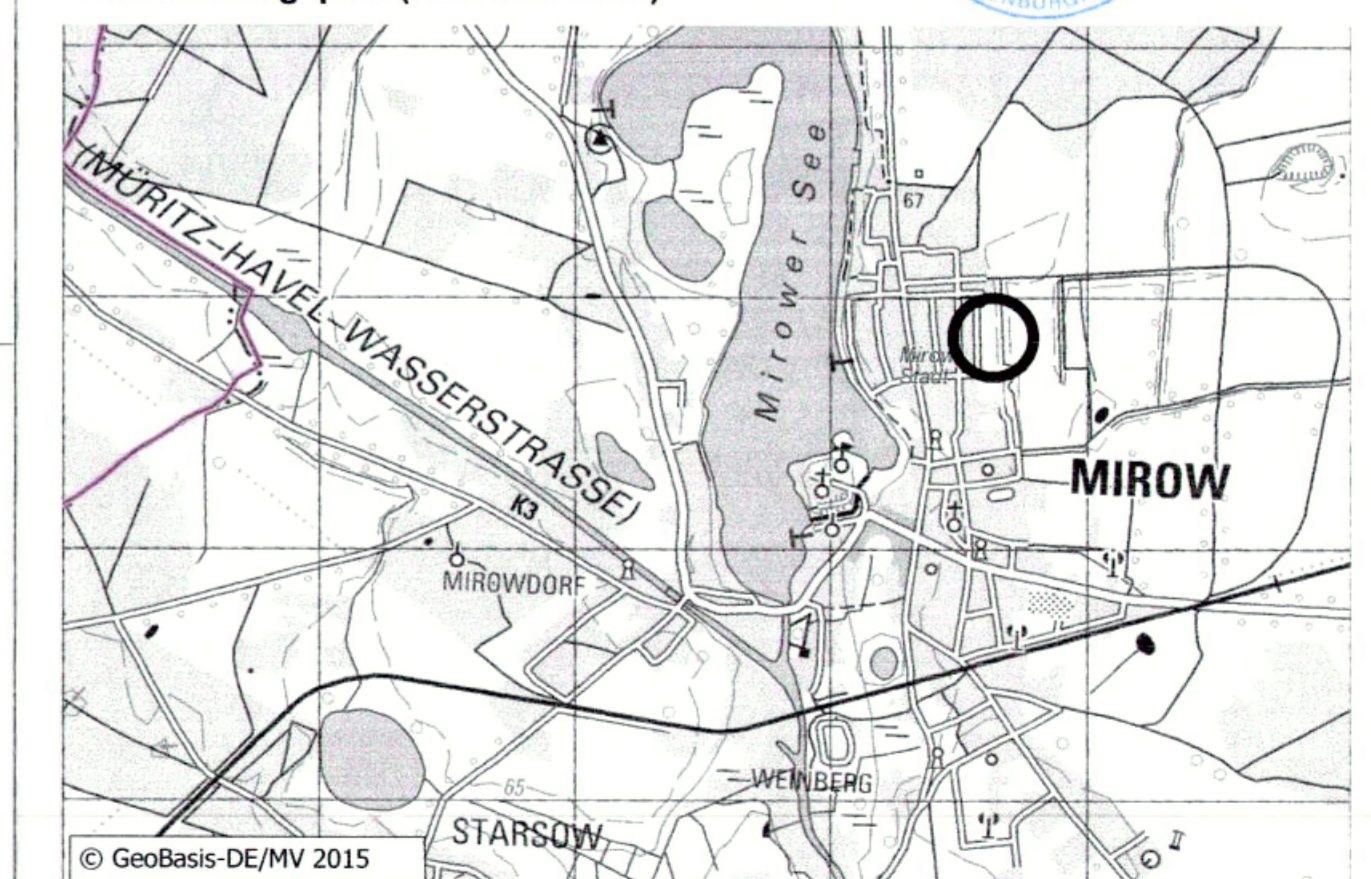
### Straßenquerschnitt B - B (informell) (außerhalb des Plangebietes der 2. Änderung)



### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung hat am 12.05.2015 die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 beschlossen. Die Bekanntmachung ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Nr. 01, am 23.06.2015 ortsüblich erfolgt.  
Mirow, den 07.07.2016  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPiG beteiligt worden.  
Mirow, den 07.07.2016  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 03.11.2015 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Mirow, den 07.07.2016  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Mirow, den 07.07.2016  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 01.02.2016 bis einschließlich 01.03.2016 während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.01.2016 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mirow, den 07.07.2016  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 02/91 am 28.06.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Mirow, den 07.07.2016  
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Mirow, den 07.07.2016  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken im Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 02/91 am 01.07.2016 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 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Mirow, den 07.07.2016  
Unterschrift / Kataster- und Vermessungsbehörde
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau" wird hiermit ausfertigt.  
Mirow, den 19.07.2016  
Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am 06.08.2016 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der bewirkteten Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Mirow, den 12.08.2016  
Der Bürgermeister

### Übersichtslageplan (unmaßstäblich)



### Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau" der Stadt Mirow (östlich der Roloffstraße)

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG  
Stand: 05 / 2016  
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66