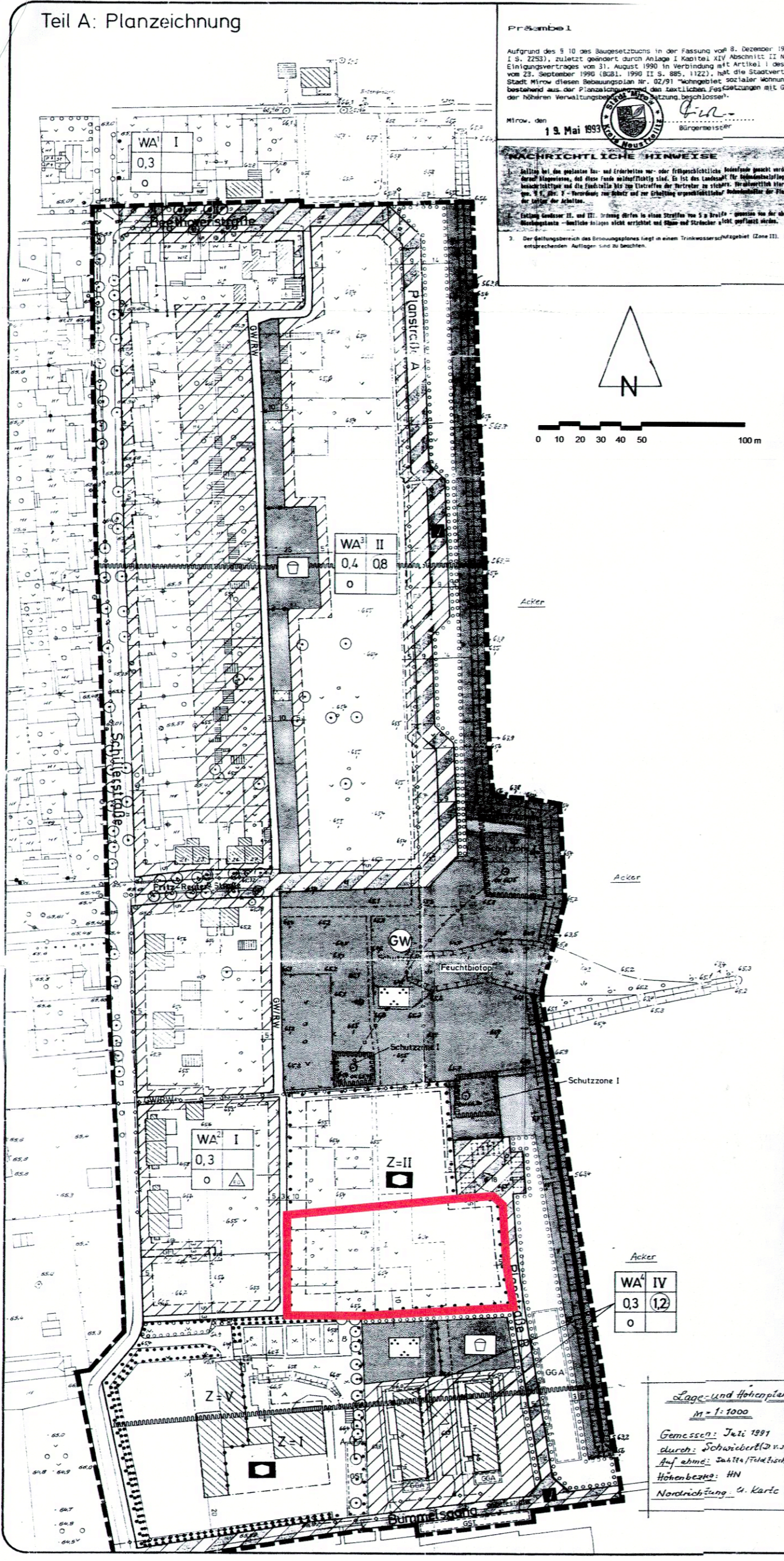


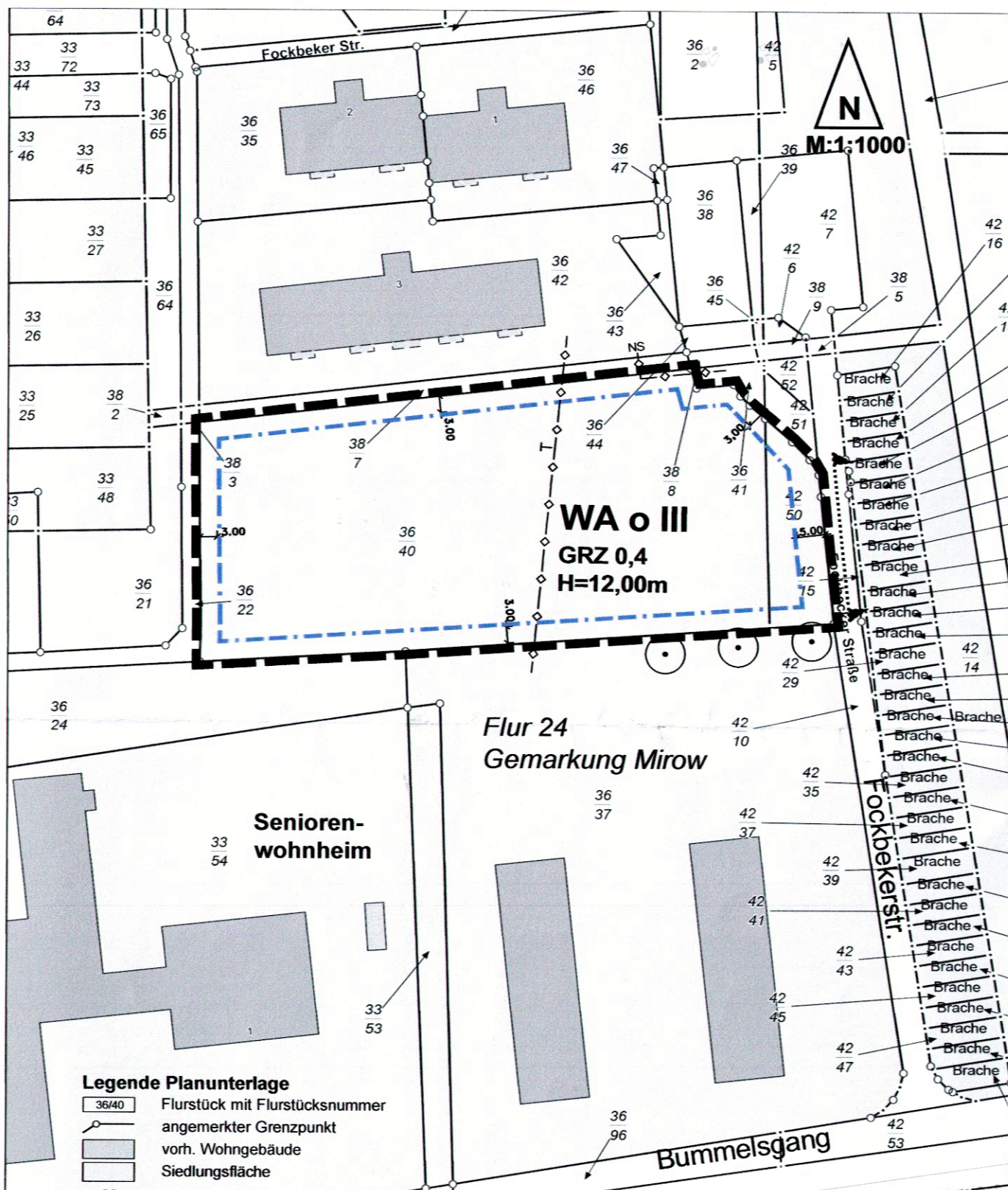
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau" östlich der Schillerstraße
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Auszug Planzeichnung der rechtskräftigen Satzung über den B-Plan Nr. 02/91 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung

 **Geltungsbereich der 3. Änderung**



Planauszug 3. Änderung B-Plan Nr. 02/91 "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau" Planzeichnung Teil A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,4 Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
H=12,00 Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Bezugspunkt	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
o offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
--- Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
Einfahrtsbereich	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Bemaßung in Meter	

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III/ IIIA der Wasserversorgung Mirow.







gesetzlich geschützter Baum an der Grenze zum Plangebiet (§ 18 NatSchAG)	
unterirdische Versorgungsleitungen	
NS - 0,4 kV-Kabel / T - Telekommunikationslinien	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)**
- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Das Allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind:
- Wohngebäude
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind im WA die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr.2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und nach Nr.3 (Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke) nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im WA alle nach § 4 Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für die festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen die vorhandene OK Fahrbahn Fockbeckerstraße im Bereich des festgesetzten Einfahrtsbereiches bestimmt.
- 2.0 Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- 2.1 Die Baufeldfreimachung ist in der Zeit vom 16.Juli bis 14.März durchzuführen.
- II. Hinweise**
- 1.0 Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind sämtliche Gebäude an die zentrale Schmutzwasserleitung sowie an die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen anzuschließen.
- 2.0 Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das abfallende Oberflächenwasser ausschließlich über eine Regenwasserkanalisation abzuführen.
- 3.0 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 (3) des Gesetzes vom 20.Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Mirow vom 26.09.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Mirow vom 04.04.2017. Die Stadtvertretung Mirow hat beschlossen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB (im beschleunigten Verfahren, ohne Umweltsprüfung) aufgestellt werden soll. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
 - Die Stadtvertretung hat beschlossen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Die Stadtvertretung Mirow hat am 04.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zum Bauleitplan gebilligt und bestimmt, dass die Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt wird. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist aufgefordert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung zum Bauleitplan haben in der Zeit vom 22.05.2017 bis zum 23.06.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.6.17 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - 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 Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2017 geprüft. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.09.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.09.2017 gebilligt.
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 - Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte am 11.11.17 durch Veröffentlichung im Kleinsektorenblatt.
- Die Satzung ist am Ablauf des 11.11.17 in Kraft getreten.
- Mirow, 17.10.2017  Bürgermeister
- Mirow, 17.10.2017  Bürgermeister
- Neubrandenburg, 11.11.17  Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
- Mirow, 17.10.2017  Bürgermeister
- Mirow, 26.10.2017  Bürgermeister
- Mirow, 13.11.2017  Bürgermeister

Projekt: **STADT MIROW**
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 "Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau" östlich der Schillerstraße (FS 36/40 und 42/50, Flur 24/ Gemarkung Mirow)

Auftraggeber: WOBAU Mirow, Schloßstraße 8, 17252 Mirow

Plan: **Plan zur Satzung über die 3. Änderung**
2017B001\DWG\Entwurf.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Satzungsbeschluss
Datum: 26.09.2017
Maßstab: ohne

Dipl.-Ing. R. Nietiedt
M.Sc. A. Jastrzebska