



Zeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
1 Anzahl der Vollgeschosse	1,2 Geschosflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	— Firstrichtung
35° - 45° SD Satteldach mit Dachneigung	

Überbaubare Grundstücksflächen	
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
offene Bauweise	geschlossene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	nur Hausgruppen zulässig
--- Baulinie	
- - - - - Baugrenze	

Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: öffentliche Parkfläche	

Grünflächen	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Denkmal entsprechend der Denkmalliste
Grünflächen Hier: Spielplatz	Grünflächen hier: Friedhof
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Bäume	Sträucher
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Bäume	Sträucher

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

Satzung der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr. 9/92 für das Gebiet „Am Kanal“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 96 der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 16, S. 469) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 02.03.02 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet „Am Kanal“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.08.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kanal“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 09.09.92 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Mirow, den 23.09.2002

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Mirow, den 23.09.2002

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.01.94 durchgeführt worden.

Mirow, den 23.09.2002

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Beange sind mit Schreiben vom 03.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mirow, den 23.09.2002

5. Die Stadtvertreterversammlung hat am 28.03.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mirow, den 23.09.2002

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.94 bis zum 25.09.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.05.94 ortsbüchlich bekannt gegeben worden.

Mirow, den 23.09.2002

7. Der katastermäßige Bestand am 11.02.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen 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.

Neustrelitz, Datum 11.02.04

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 17.07.00 bis zum 18.08.00 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.06.00 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Mirow, den 23.09.2002

9. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.04.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den 23.09.2002

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.03.01 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 02.03.01 gebilligt.

Mirow, den 18.05.04

11. Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Mirow, den 18.05.04

12. Die Erteilung der Genehmigung des 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 15.05.04 in der Mirower Zeitung ortsbüchlich bekannt gemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.05.04 in Kraft getreten.

Mirow, den 18.05.04

Bebauungsplan Nr. 9/92 „Am Kanal“

Text Teil B

Das Bebauungsplangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen worden gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO.

Außerungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Dieses gilt nicht für die nach Landesrecht genehmigungsfreien Bauvorhaben und für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 6 Abs. 11 und §§ 64, 65 LBauO).

Für die geplante Neubebauung innerhalb der 100 m - Gewässerschutzzone am Müritz - Havel - Kanal im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 ist durch den Landkreis Mecklenburg - Strelitz, Umweltamt eine Ausnahmegenehmigung erteilt worden. Die baulichen Anlagen müssen einen Mindestabstand von 15,00 m zum Ufer des Kanals haben. Der Uferweg gehört nicht zum räumlichen Geltungsbereich des B - Plangebietes.

Das WA-Gebiet umfaßt den bereits bebauten Teil an der Starsower Straße. Hier wurden Festlegungen getroffen, die für einen einfachen B-Plan ausreichend sind. Neubauten sind hier entsprechend der Ortsüblichkeit zulässig.

Auf den Grundstücken, die ostlich unmittelbar an den Friedhof angrenzen, dürfen die Baugrenzen nicht mit Nebenanlagen, die in Abstandsflächen zulässig sind, bzw. genehmigungsfrei sind, überbaut werden.

1. **Äußerliche Gestaltung der baulichen Anlagen**

Für das WA - Gebiet wird über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 LBauO M - V festgesetzt.

1.1 Dachformen: Die Gebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von 38° bis 45° auszuführen. Die Ausbildung von Krüppelwälen ist zugelassen. Mansard- und Walmdächer sind nicht zugelassen.

1.2 Dachgauben sind als Satteldachgauben bzw. als Schieppgauben auszuführen. Die Dachneigung ist an das Hauptdach anzupassen.

1.3 Die Dächer sind mit ziegelroten bis rotbraunen, sowie anthrazitfarbenen Ton- oder Ziegeln bzw. Betondachsteinen einzudecken.

1.4 Die Fassaden können als Putz- oder Verblendfassaden gestaltet werden, bei farblicher Eingliederung in die umgebende Bebauung.

1.5 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

1.6 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OFFB EG) wird festgesetzt auf max. 30 cm über OFG (Straßenmitte).

2. Das Anpflanzen und die Bindungen für Bepflanzungen und ihre Erhaltung

- Die in der Planzeichnung - Teil A dargestellten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Einzelbäume und Baumreihen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b dauernd zu erhalten. Baumscheiben sind offen zu halten. Dabei ist DIN 18916 zu beachten. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Während der Bauzeit sind ausreichende Schutzmaßnahmen in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.
- Die auf den Grundstücken ausgewiesenen Begrünungsmaßnahmen sind durch die Grundstückseigentümer zu realisieren.
- Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses B-Planes.

2.6. Grünordnerische Festsetzung

- 2.6.1 Verantwortlichkeit in Rechtsträgerschaft des Erschließungsträgers
 - Grünstreifen Starsower Straße
 - Nachpflanzung von Sommer- und Winterlinde
 - Fällen von 3 Bäumen im freizuhaltenden Sichtfeld; Knoten L25 - Erschließungsstrasse
 - Fläche nördlich des Friedhofes
 - öffentliche Grünfläche
 - 6 m breiter Streifen mit Feldgehölzanpflanzung (2-reihige Feldgehölzhecke)
 - Erweiterungsfläche südlich des Friedhofes
 - Grünfläche mit südlich abgrenzender geschnittener Hecke, sowie überstehende Baumarten (Stieleiche, Winterlinde)
 - je 200 m² Grünfläche ein Hochstamm (Stieleiche, Winterlinde)
 - Stellplatzflächen westlich des Friedhofes
 - Eingrünung durch Feldgehölze (Arten sh. Grünordnungsplan Seite 23); mit zwei Hochstämmen
 - Sichtdreieck - bodendeckende Rosen
 - Spielfläche
 - Sandfläche und Rasenwiese
 - Abgrenzung zu den Grundstücken durch Feldgehölzhecke
 - Kanalböschung im oberen Bereich
 - zwei Stieleichen, Feldgehölze (sh. Grünordnungsplan S. 25)

2.6.2 Verantwortlichkeit Bauherr

- Abgrenzung zur vorhandenen westlichen Bebauung
 - durchgehende Hecke aus Feldgehölzen
 - südlich der vorhandenen Bebauung geplante Wohnbebauung
 - 6 m breiter Feldgehölzstreifen (Arten sh. Grünordnungsplan Seite 24/25)
 - nördlich des PG's um die einzelnen Grundstücke
 - Feldgehölzhecken
 - private Grundstücke
 - hochstämmiger Baum je 200 m² Gartenfläche (sh. Grünordnungsplan S. 26/27)

3. Einfriedungen und Freiflächengestaltung

- Einfriedungen sind nur mit dahinter gepflanzter lebender Hecke bis zu 70 cm Höhe zulässig. (seitlich und Rückseite)
- Einfriedungen an der Straßenfront sind nur als Metallgitter- oder Holzlattenzaun zulässig. Unzulässig sind gemauerte Einfriedungen.
- Die Vorgärten sind in einer Mindestdiefe von 5,0 m als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
- Alle nicht überbauten Flächen sind, soweit diese nicht als Stellplatzflächen ausgewiesen sind, grundsätzlich als Rasen/Wiesenfläche mit einzelnen Buschgruppen anzulegen.
- Stellplatzflächen auf den Grundstücken sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen, um die Regenentwässerung zu entlasten.
- Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses B-Planes.

4. Öffentliche Verkehrsflächen, Stellplatzflächen (§ 48 LBauO M-V)

- Verkehrsflächen und Stellplatzflächen im öffentlichen Bereich können gepflastert werden.
- Die Stellflächen sind mit einer wasserbindenden bzw. wasserdurchlässigen Tragschicht zu versehen.
- Die Erschließungsstraßen haben eine Breite von 5,50 m. Die Erschließung wird gesondert geplant.

5. Reklameeinrichtungen (§ 53 LBauO M-V)

- Werbeanlagen gehören zu den nach BauNVO § 4 (3) ausnahmsweise zulässigen Bauvorhaben. Es werden keine Ausnahmen zugelassen. Davon nicht betroffen sind Werbeanlagen, die § 53 (4) LBauO M-V entsprechen.

Planzeichnung Teil A

Beauftragter: **Stadt Mirow**
Rudolf - Breitscheid - Straße 24
17252 Mirow

Bebauungsplan Nr. 9/92 „Am Kanal“

Aufstellung: **Stadt Mirow**
Rudolf - Breitscheid - Straße 24
17252 Mirow

Entwurf: **PROCON GmbH Waren**
Büro für Projektierung und Construction
Blumenstraße 13
17192 Waren (Müritz)
Tel. (03991) 66 36 58/59, Fax (03991) 66 36 60

Datum/Beauftragter	Datum/Gezeichnet	Datum/Geprüft	Maßstab
30. Januar 2004 Frau S. Esau	30. Januar 2004 Frau S. Esau	30. Januar 2004 Herr G. Kallies	1 : 1000