

TEIL A

Satzung der Stadt Mirow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 / 92 "Retzower Straße"

4. ÄNDERUNGSBEREICH



Mirow Flur 34
Flurstücke 53/1 - 59/1, 60/3 - 60/5

Mirow Flur 37
Flurstück 9

Planzeichnung M : 1000

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 7.05.13 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 "Retzower Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 07.13 ortsüblich durch Veröffentlichung im Mirow Seen bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister 13.03.2014

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.13 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister 13.03.2014

Die Stadtvertreterversammlung hat am 18.06.13 den 4. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister 13.03.2014

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.7.13 bis zum 16.8.13 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 6.7.13 im Kleinseen bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister 13.03.2014

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 10.03.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 10.03.2014

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.1.13 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister 13.03.2014

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 4.03.14 von der Stadtvertreterversammlung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 4.03.14 gebilligt.

Der Bürgermeister 13.03.2014

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister 13.03.2014

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 15.03.14 durch Veröffentlichung im Kleinseen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 15.03.14 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister 17.03.2014

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, Seite 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)

Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998, neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003 S.1), zuletzt geändert durch Art. 23 Satz 2 G zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66)

TEIL B

Zusätzliche grünordnerische Festsetzung

Zusätzlich zur grünordnerischen Festsetzung Nr. 2.3 des ursprünglichen Bebauungsplans werden für den 4. Änderungsbereich folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Auf den Flurstücken 53/1, 54, 55, 56, 58 und 9 sind jeweils 4 Bäume zu pflanzen
- Auf den Flurstücken 60/3, 60/4 und 60/5 sind insgesamt 4 Bäume zu pflanzen
- Auf dem Flurstück 57 sind 3 Bäume zu pflanzen
- Auf dem Flurstück 59/1 sind 2 Bäume zu pflanzen

Die Pflanzqualität und Artenwahl entspricht der Festsetzung Nr. 2.3 des ursprünglichen Bebauungsplans.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV - 90) und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.90, zuletzt geändert durch Verordnung (BGBl. I S.466) vom 22.04.93

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

(MI) Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 GRZ - Grundflächenzahl

(0,6) GFZ - Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse

GRZ | GFZ

Bauweise | FH = Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

--- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

o offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

--- Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

--- Grünfläche

--- Zweckbestimmung
Hausgarten Privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

--- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. Abs. 6 BauGB)

o Bäume Bestand

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Änderungsbereich)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

--- vorhandene bauliche Anlagen

--- vorhandene Grenzen, Abgrenzungen

--- 50m Gewässerschutzstreifen

HINWEIS

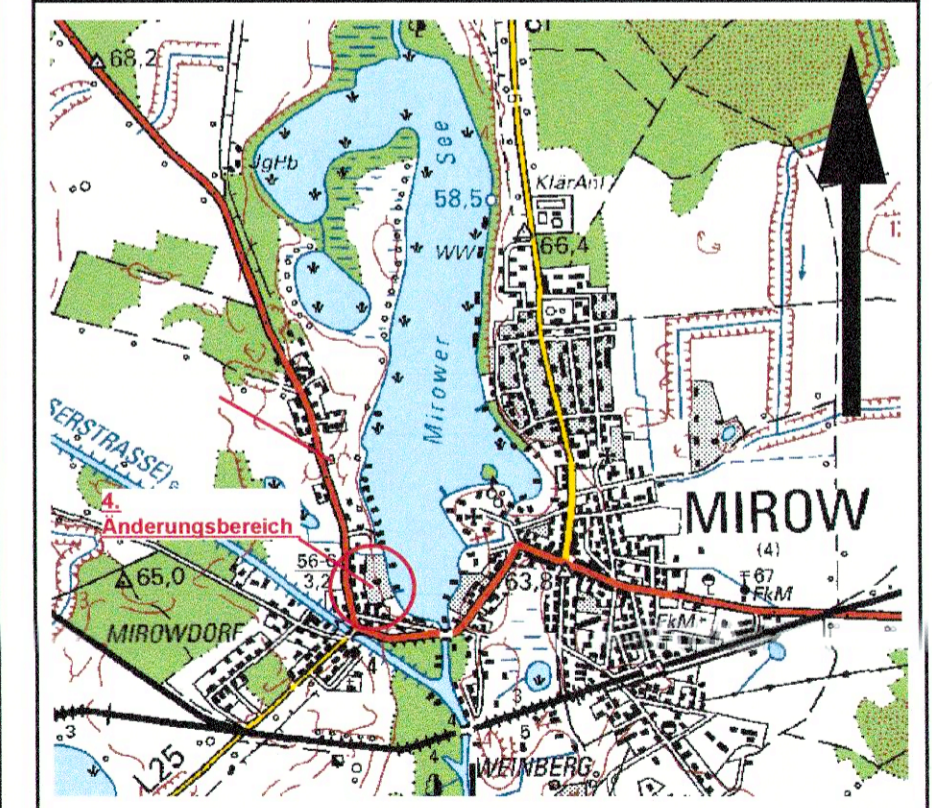
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Satzung der Stadt Mirow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 / 92 "Retzower Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194), wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 4.03.2014 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 10 / 92 das Gebiet: "Retzower Straße"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Satzung der Stadt Mirow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 / 92 "Retzower Straße"



PLANÜBERSICHT

Ausfertigung	1.	Niemann, Schult & Partner GmbH Sassensstraße 9, 17235 Neustrelitz, Tel. 03981-24800
Bearbeitung	Machann	Datum, Stempel, Unterschrift
Datum	Februar 2013	Der Bürgermeister
Maßstab	1 : 1000	Datum, Stempel, Unterschrift