

Satzung der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr.01/2006 " Seestraße Granzow"

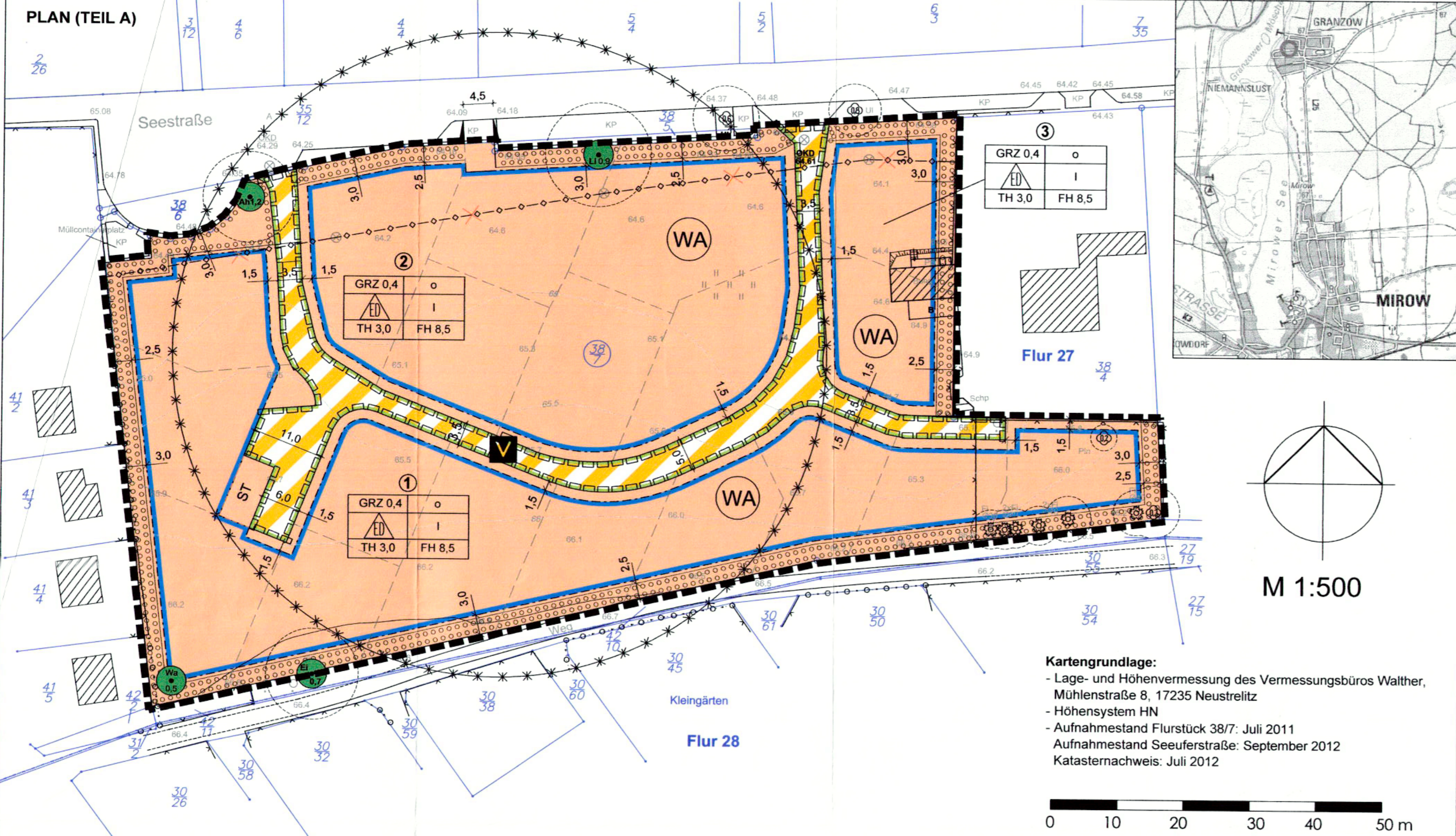
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I. S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.3.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2006 " Seestraße Granzow" der Stadt Mirow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/2006 vom 04.07.2006. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes am 26.08.2006 ortsüblich erfolgt.

- Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) mit Schreiben vom 10.07.2006 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung vom 26.02.2007 bis 27.03.2007 durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 30.01.2007.
4. Die Stadtvertretung hat am 01.12.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 28.12.2009 bis zum 29.01.2010 während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.12.09 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2012 geprüft und zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
8. Der 2. Entwurf (09/2012) wurde am 11.10.2012 durch die Stadtvertretung Mirow gebilligt und erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 11.10.2012 bis zum 11.11.2012 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.10.2012 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekanntgemacht worden. Parallel dazu wurden die betroffenen Träger mit Schreiben vom 11.10.2012 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
9. Gemäß dem Antrag des Vorhabenträgers vom 06.04.2014 hat die Stadtvertretung Mirow am 12.08.2014 beschlossen, das Verfahren als qualifizierten Bebauungsplan fortzusetzen.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
10. Die zum 2. Entwurf vorgebrachten Hinweise und Bedenken wurden durch die Stadtvertretung Mirow am 17.3.15 geprüft. Der 3. Entwurf (08/2014) des Bebauungsplanes Nr.1/2006 bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wurde durch die Stadtvertretung Mirow am 17.3.15 gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten Auslegung beschlossen.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
11. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9.03.15 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
12. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 25.3.15 bis zum 26.4.15 während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.3.15 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekanntgemacht worden.
13. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.9.15 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
14. 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 rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, den 02.03.2016
Vermessungsbüro Walther
15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.3.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.9.15 gebilligt.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
17. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Mirow, den 15.3.2016
Bürgermeister
18. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 5.8.2017 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Mirow, den 15.8.2017
Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

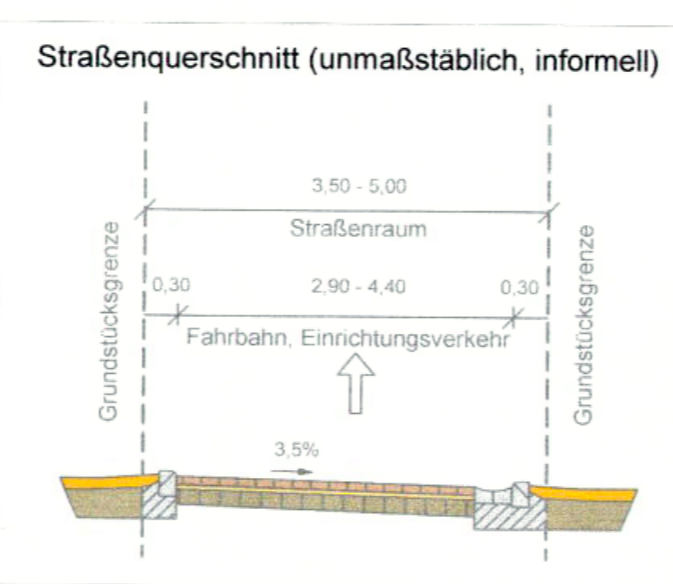
- ### 1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- 1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- GRZ maximale Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
- TH 3,0 maximale Traufhöhe in m über OKFF (Oberkante Fertigfußboden)
- FH 8,5 maximale Firsthöhe in m über OKFF (Oberkante Fertigfußboden)
- 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- o Offene Bauweise § 22 Abs.1 Nr.2 BauNVO
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs.1 und 3 BauNVO
- 1.4 Verkehrsflächen
- private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich
- 1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- zu erhaltender Baumbestand § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
- 1.6 Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für: ST- Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, Rettungskräften sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe zu belastende Fläche. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Rechtsgrundlagen

- § 9 BauGB
- § 4 BauNVO
- § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- § 16 BauNVO
- § 16 und 17 BauNVO
- § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- § 22 Abs.1 Nr.2 BauNVO
- § 22 Abs.2 BauNVO
- § 23 Abs.1 und 3 BauNVO
- § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

1.7 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Bodendenkmal
2. Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstück mit Flurstücksnummer innerhalb des B-Plangebietes
- Flurgrenze
- Bemaßung in Meter
- Parzellierungsvorschlag (informell)



Nutzungsschablone

GRZ 0,4	o
TH 3,0	FH 8,5

Baufeldbezeichnung

maximale Grundflächenzahl	Bauweise
Haus typ	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
maximale Traufhöhe	maximale Firsthöhe

- Gebäudebestand
- verrohrter Abschnitt des Gewässers 2. Ordnung ; Rohrleitung (RL) 04 (Umverlegung in die Seestraße ist bereits erfolgt)
- Kanaldeckel
- eingemessener Laub-/ Nadelbaum (mit Angabe: Art, Stammdurchmesser)
- Wiese / Grünland
- Zaun

Straucharten: (2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 -100cm)

- Brombeere
- Kornelkirsche
- Haselnuss
- Heckenrose
- Bibernellrose
- Eberesche
- Holunder
- Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste (siehe Umweltbericht)

- Baumarten: (3 x verpflanzt Stammumfang 16 -18 cm)
- Winterlinde Tilia cordata
- Spitzahorn Acer platanoides
- Hainbuche Carpinus betulus
- Eberesche Sorbus aucuparia
- Obstbäume: (Hochstämme, 2 x verpflanzt Stammumfang 10 -12 cm)
- Apfel (z.B.Pommersche Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Cox Orange, Apfel aus Grünheide, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel)
- Birne (z.B. Konferenz, Clapps, Lieblich, Gute Graue, BunteJulibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise,Tangern)
- Quitte (z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte)
- Kirsche (z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Kassins Frühe Herzkirsche, Schattenmorelle, Stevnsbaer Brigitte)
- Pflaume (z.B. Hauszweitschge, Spilling/Spenling, Anna Späth)

Satzung der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr.01/2006 "Seestraße Granzow"

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG 08 / 2015

Stand: Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66