

TEIL A ERGÄNZUNGSSATZUNG "SANDBERG" SATZUNG DER STADT MIROW



VERFAHRENSVERMERKE
 Die Stadtvertreterversammlung hat am 19.1.10 beschlossen, das Planverfahren für die Ergänzungssatzung "Sandberg" einzuleiten.
 Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.2.10 ortsüblich durch Veröffentlichung im Miehsen Lotzen bekannt gemacht worden.
 Der Bürgermeister 12.10.10 *Karsto Schult*

Die Stadtvertreterversammlung hat auf ihrer Sitzung am 2.3.10/14.8.10 beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung öffentlich auszulegen.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.3.10/8.7.10 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Der Bürgermeister 12.10.10 *Karsto Schult*

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.3.10 bis zum 28.4.10 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. 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 12.3.10 im Miehsen Lotzen bekannt gemacht worden.
 Der Bürgermeister 12.10.10 *Karsto Schult*

Die Stadtvertreterversammlung hat am 16.4.10 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bürgermeister 12.10.10 *Karsto Schult*

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.10.10 von der Stadtvertretung beschlossen.
 Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
 Der Bürgermeister 12.10.10 *Karsto Schult*

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Der Bürgermeister 12.10.10 *Karsto Schult*

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 23.10.10 durch Veröffentlichung im Miehsen Lotzen.
 Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 23.10.10 in Kraft getreten.
 Der Bürgermeister 23.10.10 *Karsto Schult*

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, Seite 466).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).
 § 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L.BauO 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).

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 der LBauO M-V werden folgende Gestaltungsfestsetzungen erlassen:

1. FASSADEN
 Alle Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind als Putzflächen in hellen Pastelltönen herzustellen.
 Alternativ ist rotes bis rotbraunes sowie sandgelbes Sichtmauerwerk zulässig. Ebenfalls zulässig sind Holzfassaden in hellen Pastelltönen bzw. in naturbelassenem Holz. Nicht zulässig sind rein weiße, grelle, leuchtende oder reflektierende Farben zur Außengestaltung.
 Ein Höhenversprung in der Traufe muß auch durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand von mindestens 0,50 m markiert werden.

2. DÄCHER
 Dächer sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen, wobei Krüppelwalm bis zu einer Abwalmung von max. 1,80 m, senkrecht vom First gemessen, zulässig sind. Weiterhin zugelassene Dachformen sind Walmdächer und Pultdächer sowie Kombinationen aus den zugelassenen Dachformen. Glas- und Blecheindeckungen sind ausschließlich für Bauteile wie Solaranlagen und Dachflächenfenster zulässig. Gauben und Dachschneitte dürfen eine Breite von max. 60% der Traufbreite der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Einzelgauben sind bis zu einer Breite von 5,00 m zulässig. Der Mindestabstand zwischen zwei nebeneinander liegenden Gauben beträgt 1,50m. Die Dachhaut der Gauben muss - senkrecht gemessen - mindestens 0,50 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
 Die große Eiche ist mit ihrem vorhandenen Habitus dauerhaft zu erhalten. Ihre Baumscheibe ist in einem Durchmesser von 18 m dauerhaft von Versiegelung freizuhalten. Zum Schutz und Erhalt der Eiche ist der unter der Krone entlang führende Fahrgeweg ebenfalls dauerhaft von einer Versiegelung freizuhalten. Eine Befestigung des Weges jeglicher Art ist auszuschließen.

Pro 125 qm in Anspruch genommener ausgleichsrelevanter Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum, Stammumfang 16/18, fachgerecht zu pflanzen, 3 Jahre lang zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzstandorte sind mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

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

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

- Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Verkehrsberuhigter Bereich**
- Straßenbegrenzungslinie**

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

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

- Erhaltung von Bäumen**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 25 (a) u. Abs. 6 BauGB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
 - Begünstigter:** Flurstück 29, Flur 34, Gemarkung Mirow
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung** (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen**
 - 30** **Flurstücksnummer**
 - vorhandene Grenzen, Abgrenzungen**
 - Flurgrenze**

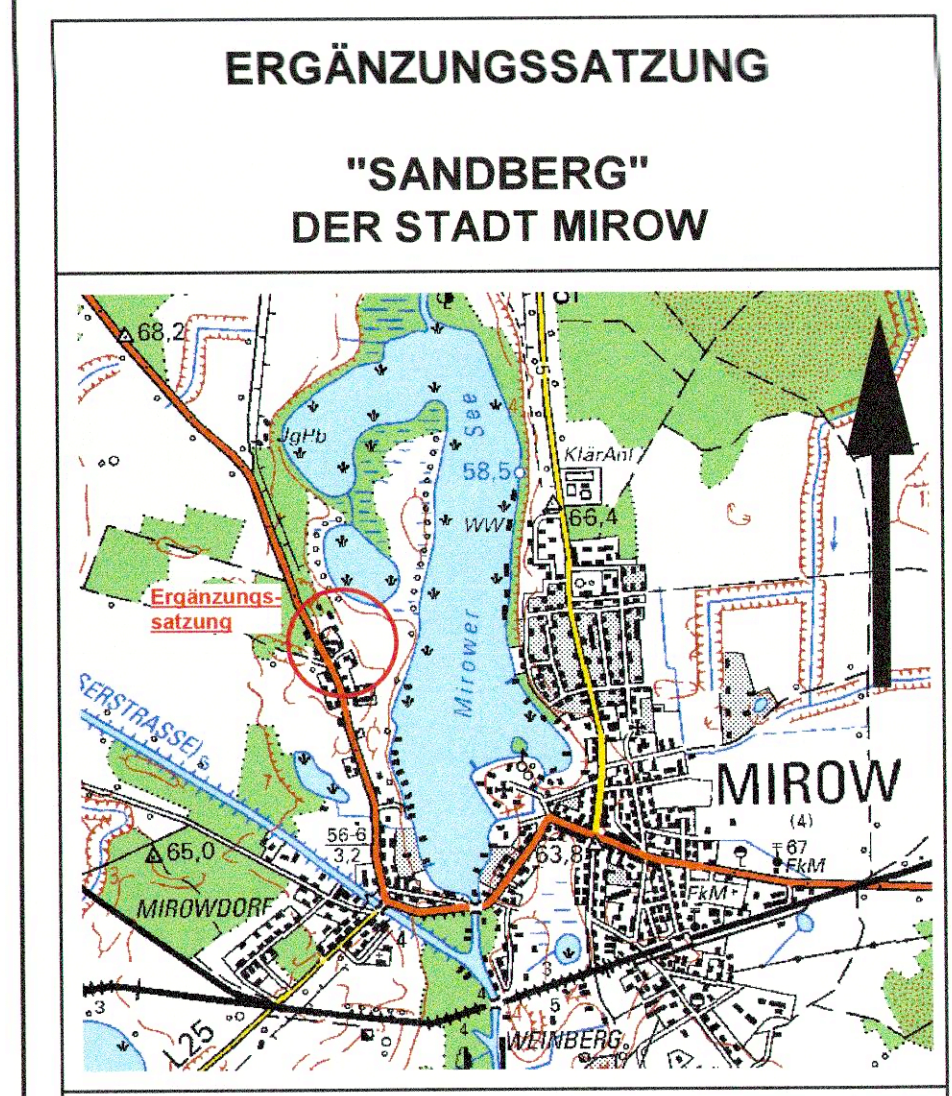
HINWEIS

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- 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.

ERGÄNZUNGSSATZUNG "SANDBERG" DER STADT MIROW

Aufgrund des § 34 (4) Nr.3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), 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 Mirow vom 17.08.2010 folgende Ergänzungssatzung für das Gebiet:

"Sandberg" in der Stadt Mirow
 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



PLANÜBERSICHT

Ausfertigung	1.	Niemann, Schult & Partner GmbH Sassenstraße 9, 17235 Neustrelitz, Tel. 03981-24800
Bearbeitung	Machann	Datum, Stempel, Unterschrift <i>Karsto Schult</i>
Datum	August 2010	Der Bürgermeister <i>Karsto Schult</i>
Maßstab	1 : 500	Datum, Stempel, Unterschrift