

SATZUNG DER STADT MIROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 02/2020

"WOHNGEBIET AN DER FÖSTEREI BLANKENFÖRDE"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02/2020 "Wohngebiet an der Försterei" der Stadt Mirow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.1.2 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO auf 8,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.

1.1.3 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

1.2 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind für Wohngebäude ausschließlich harte Bedachungen in naturrot oder anthrazit als Satteldächer, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 55° zulässig. Die vorgenannten örtlichen Bauvorschriften gelten nicht für sonstige bauliche Anlagen, Carports und Garagen.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GR 400 m² Grundfläche mit Flächenangabe
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 8.50 m maximale Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsflächen
Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 10 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Gebäudebestand
Bemaßung in Meter
Kataster
Nutzungsschablone

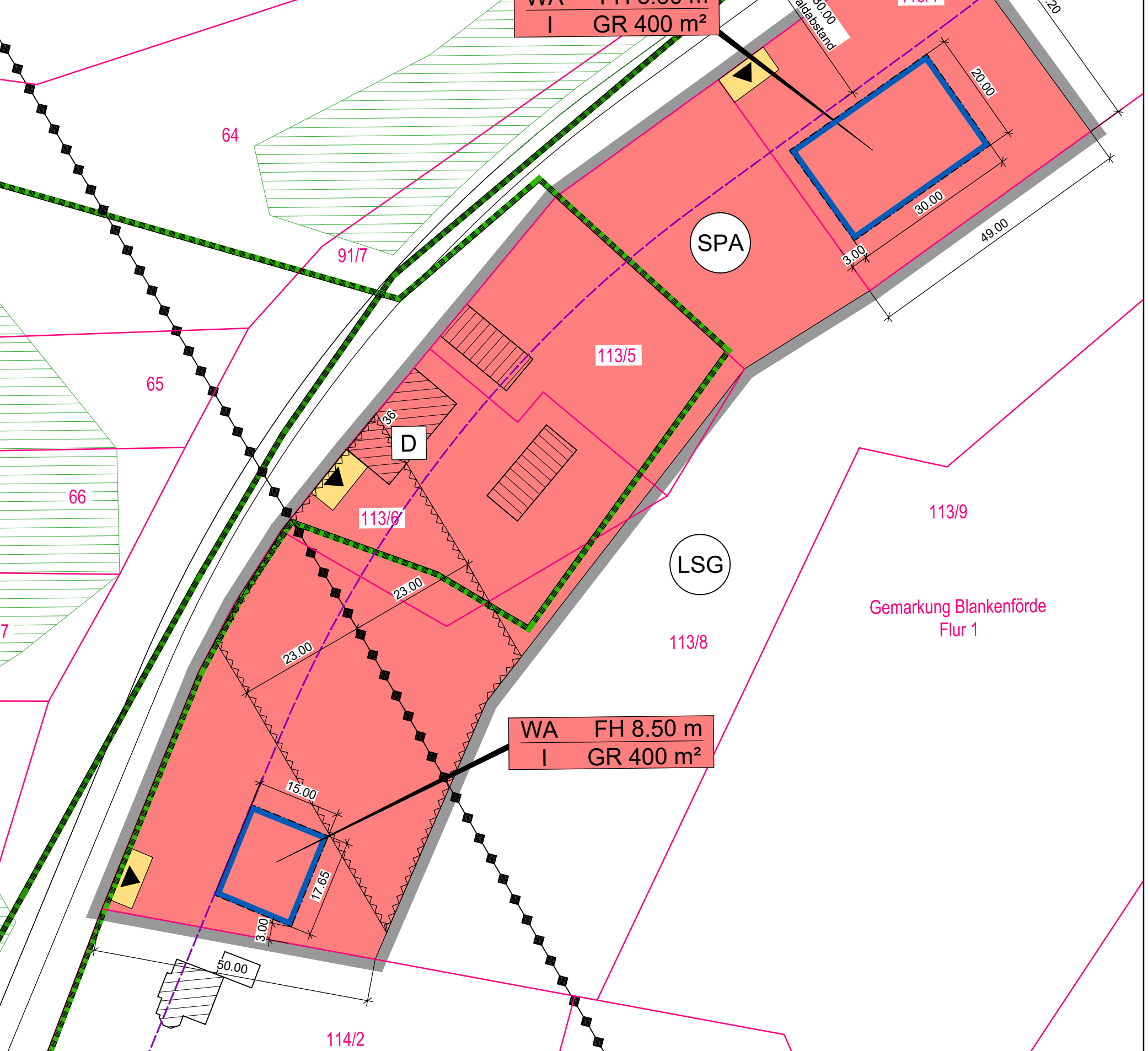
III. Nachrichtliche Übernahme

Leitung oberirdisch (110 kV - Freileitung)
Waldabstand § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 1 LWaldG
Landschaftschutzgebiet MV_LSG_038 Neustrelitzer Kleinseenplatte
Vogelschutzgebiet DE 2642-401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte
in der Denkmalliste des Landkreises geführte Einzeldenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. DSchG M-V)
MST_37 Blankenförde, Blankenförde 36 „Forsthaus“

PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab: 1 : 750

0 17.5 35 70 Meter



Plangrundlage

Katasterauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin vom Oktober 2020

Lagebezug: ETRS89_33 EPSG 25833

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 1 ha. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 113/4, 113/5, 113/6 und 113/8 der Flur 1 in der Gemarkung Blankenförde.

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
....., den

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Mirow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem "Kleinseenlotsen" Nr. am

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am informiert worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow sowie auf im Internet über dem Button "Ortsrecht" über die Homepage des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, unter www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedemmann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, amamtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem "Kleinseenlotsen" bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Stadt Mirow, den Siegel

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

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Der Bürgermeister
Stadt Mirow, den Siegel

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
Stadt Mirow, den Siegel

5. Die Satzung über den Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte, dem "Kleinseenlotsen" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
Stadt Mirow, den Siegel

Hinweis

Bodendenkmale: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Artenschutz: Zur Vermeidung einer Tötung von bodenbrütenden Vogelarten und zur Störungsvermeidung von angrenzenden Brutvögeln der Gehölze wird eine Bauzeitenbeschränkung eingehalten, d.h. Bauarbeiten erfolgen nur außerhalb der Brutzeit im September bis März. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit muss zuvor durch einen Gutachter überprüft werden, ob ein aktuelles Brutgeschehen im Bereich der Bauflächen ausgeschlossen werden kann.

Denkmalschutz: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/2020 „Wohngebiet an der Försterei Blankenförde“ ist das Baudenkmal *MST_37 Blankenförde, Blankenförde 36 „Forsthaus“* bekannt. Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, die das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigen könnten, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Gehölzschutz: Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

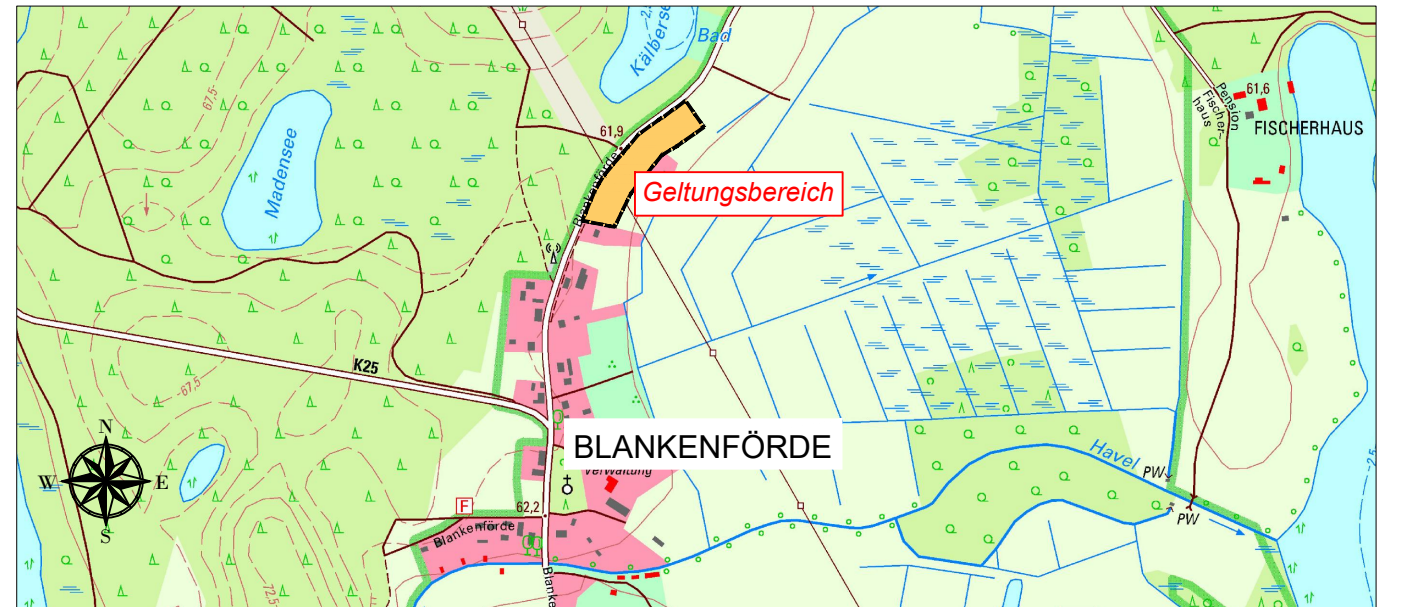
Achtung: Das Bauvorhaben liegt im Schutzbereich der von der E.DIS Netz GmbH (E.DIS) betriebenen 110-kV Freileitung Fürstenberg–Waren (HT-0076), Mastfelder 80-82. Im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung halten Sie bitte die Sicherheitsabstände entsprechend unserer Hinweise und Richtlinien zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Kabelanlagen und 110-kV-Freileitungen der E.DIS Netz GmbH ein. Der Schutzbereich ist im Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Der Schutzbereich beträgt bei Standardausführungen von 110-kV-Freileitungen 46 m (beiderseits der Trassenachse 23 m). Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten und im Umkreis von mind. 15 m zur zugewandten sichtbaren Fundamentaußenkante von einer Bebauung (z. B. Verkehrsflächen) freizuhalten. Diese Unterlagen dienen einer Basisinformation zum Verhalten und Arbeiten in der Nähe sowie im Schutzbereich von 110-kV-Freileitungen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung** (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert Artikel 5 Gesetz vom 25. Februar 2021 I 306
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Stadt Mirow** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



Bebauungsplan Nr. 02/20 der Stadt Mirow "Wohngebiet an der Försterei Blankenförde"

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30818

Entwurf
März 2021

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de