

Stadt Mirow

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“

Begründung



Abbildung 1: eigenes Foto

Stand:

Februar 2022

Auftraggeber:

Stadt Mirow
Der Bürgermeister
über Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Straße 24
17252 Mirow

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

INHALT

1.	Rechtsgrundlage.....	4
2.	Einführung	4
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	4
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.3	Planverfahren	5
3.	Ausgangssituation.....	7
3.1	Städtebauliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung	7
3.3	Erschließung.....	7
3.4	Natur und Umwelt.....	7
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	8
4.	Planungsbindungen	8
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
4.2	Landes- und Regionalplanung	8
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	8
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011	8
4.3	Flächennutzungsplan.....	10
5.	Planungskonzept	10
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	10
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
6.	Planinhalt.....	10
6.1	Nutzung der Baugrundstücke.....	10
6.1.1	Art der baulichen Nutzung	10
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung	11
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	11
6.2	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	11
6.3	Örtliche Bauvorschriften.....	12
6.4	Nachrichtliche Übernahmen.....	12
6.4.2	Bodendenkmal.....	12
6.5	Hinweise	12
6.5.1	Untere Wasserbehörde.....	12
6.5.2	Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde	13
6.5.3	Untere Verkehrsbehörde.....	13

Anlage 1	Bebauungsplan Nr. 16/97 „Gartenstraße“
Anlage 2	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/97 Gartenstraße

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

2. Einführung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“ befindet sich zwischen Streitzer Straße (B198), Rudolf-Breitscheid-Straße (L25), Leussower Weg und Gartenstraße am Markt im unmittelbaren Ortskern von Mirow. Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“ hat eine Größe von 0,3 ha. Der Planbereich liegt nördlich des Marktplatzes, östliche der Rudolf-Breitscheid-Straße und westlich der Gartenstraße. Er umfasst die Flurstücke 40 (teilweise), 41 (teilweise), 42/1 (teilweise), 42/2, 43/1, 43/2, 44/1 (teilweise) und 44/2 der Flur 8 in der Gemarkung Mirow.

Er wird wie folgt umgrenzt:

- | | |
|------------|--|
| Im Norden: | durch ein Wohnhaus (Flurstück 45/3), |
| im Osten: | durch die Gartenstraße, das Wohngrundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 12 und einen Garten (Flurstücke 37, 43/3, 45/3 und 57), |
| im Süden: | durch das Wohn- und Geschäftshaus Rudolf-Breitscheid-Straße 2 (Flurstück 39) und |
| im Westen: | durch die Wohn- und Geschäftshäuser Rudolf-Breitscheid-Straße 4, 6 und 10 (Flurstücke 40, 41, 42/2 und 44/1). |

Die Grenze des Änderungsbereichs stimmt im Westen teilweise mit der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 16/97 überein. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird im Westen teilweise durch die 2. Änderung überplant.

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 16/97 „Gartenstraße“ ist mit Ablauf des 03.02.2002 wirksam geworden. Er weist allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung aus.

Bereits mit der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16/97 „Gartenstraße“ wurden die Voraussetzungen geschaffen, dass das Mirower Gesundheitshaus in der heutigen Form entstehen konnte. Seit seiner Gründung zeichnet sich durchgängig eine positive Entwicklung ab. Mittlerweile sind die räumlichen Möglichkeiten des Gesundheitshauses so gut wie ausgeschöpft. Da sich jedoch weitere Ärzte und Therapieeinrichtungen z. B. Ergotherapie ansiedeln möchten, ist eine Erweiterung des Gesundheitshauses von Nöten. Dies soll planungsrechtlich mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/97 „Gartenstraße“ gesichert werden.

Die Stadt Mirow schließt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ab.

2.3 Planverfahren

Das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 16/97 „Gartenstraße“ erfolgte im umfänglichen Verfahren. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“ erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“ hat eine Größe von 0,3 ha.

Im allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2743-304 Kleinseenlandschaft zwischen Mirow und Wustrow, Arten: Bauchige Windelschnecke, Europäische Sumpfschildkröte, Fischotter, Schmale Windelschnecke, Sumpf-Glanzkraut) ist vom Standort ca. 3 km entfernt. Der Abstand zum nächstgelegenen EU- Vogelschutzgebiet (DE 2741-401 „Buchholzer-Krümmeler Heide“; Arten: Bekassine, Blässgans, Blässhuhn, Bruchwasserläufer, Eisvogel, Fischadler, Flusseeschwalbe, Gänsehäher, Gartenrotschwanz, Grauammer, Graugans, Grauschnäpper, Haubentaucher, Heidelerche, Höckerschwan, Kiebitz, Knäkente, Kormoran, Kornweihe, Kranich, Krickente, Löffelente, Mittelspecht, Neuntöter, Ortolan, Raubseeschwalbe, Raubwürger, Reiherente, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Saatgans, Schellente, Schnatterente, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Seeadler, Silberreiher, Singschwan, Sperbergrasmücke, Spießente, Stockente, Tafelente, Trauerseeschwalbe, Trüpfelsumpfhuhn, Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Wachtelkönig, Waldschnepfe, Weißstorch, Wendehals, Wespenbusard, Wiesenweihe, Zergmöwe, Zwersäger) beträgt über 5,2 km. Die FFH- und SPA-Gebiete sind vom Plangeltungsbereich durch abriegelnde Siedlungselemente getrennt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen aus diesem Grunde nicht.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird deutlich herausgestellt:

„Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.“

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 23.06.2020 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 30.01.2021 im Kleinseenlotse Nr. 01/2021.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 22.12.2020 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden der Stadt Mirow durch Schreiben vom 11.01.2021 und 04.10.2021 mitgeteilt.

Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 31.08.2021 von der Stadtvertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 06.09.2021 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 12.11.2021 gingen 10 Behördenstellungnahmen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde vom 05.10.2021 bis 05.11.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Kleinseenlotse Nr. 09/2021 am 25.09.2021 bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachungen und die auszulegenden Unterlagen unter der Adresse www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de eingestellt. Beim Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und Änderung des Plangeltungsbereichs

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurden textliche Festsetzungen ergänzt und der Plangeltungsbereich im Westen und Süden verkleinert. Der geänderte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 wurde von der Stadtvertretung am 14.12.2021 gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 11/2021 wurde vom 28.12.2021 bis zum 18.12.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im „Kleinseenlotse“ Nr. 12/2021 am 18.12.2021 bekannt gemacht. Bis zum 25.02.2022 gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabebereich durch die Änderung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 17.12.2021 zur geänderten Planung aufgefordert. Bis zum 25.02.2021 äußerte sich ein Träger. Die Stellungnahme wurde in die weiter Abwägung einbezogen.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stellungnahme der Behörde wurde von der Stadtvertretung am in öffentlicher Sitzung behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Städtebauliche Einbindung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/97 „Gartenstraße“ befindet sich im Stadtkern von Mirow am Marktplatz westlich der Rudolf-Breitscheid-Straße und östlich der Gartenstraße.

3.2 Bebauung und Nutzung

Im Planbereich ist größtenteils bebaut.

Direkt am Markt (Rudolf-Breitscheid-Straße 2 steht ein zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, welches die Sonnenapotheke beherbergt. Ein Nebengebäude des Grundstücks ist ein Baudenkmal. Dann folgt das Gesundheitshaus, welches straßenseitig aus einem zweigeschossigen und einem dreigeschossigen Gebäudeteil besteht und hofseitig noch eingeschossige Anbauten hat. Der Gebäudekomplex dient einer möglichst umfassenden medizinischen Versorgung. Die Basis bilden allgemeinmedizinische Praxen. Regelmäßig kommen Fachärzte und Spezialisten in Gesundheitshaus (Kardiologe, Orthopäde, Schmerztherapie und psychologische Sprechstunde). Es gibt eine Praxis für Physiotherapie; die Apotheke steht gerade leer. Im Haus gibt es auch ein kleines Hotel mit 6 behindertengerechten Appartements mit Wellness- und Fitnessbereich und das Bistro. Im östlichen Teil der Grundstücke stehen Nebengebäude.

Das nördlichste Grundstück im Plangeltungsbereich ist mit einem zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus in der Rudolf-Breitscheid-Straße bebaut. Hierin befindet sich ein Buchladen und Geschenkidee. Außerdem gibt es Ferienappartements auf dem Grundstück.

Im Norden schließt eine Wohnbebauung an den Planbereich an.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird von der Rudolf-Breitscheid-Straße, der Landesstraße L25, erschlossen. Der nördliche Teil der Fläche des Gesundheitshauses wird zusätzlich von der Gartenstraße, einer örtlichen Straße, erschlossen. Dieser Teil des Grundstückes dient zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs des Gesundheitshauses.

Die technische Erschließung (Wasserver- und Abwasserentsorgung, Strom und Telefon) ist in der Rudolf-Breitscheid-Straße und in der Gartenstraße vorhanden.

3.4 Natur und Umwelt

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich. Es gibt nur wenige unversiegelte Bereiche, die als Freiflächen genutzt werden.

Ein Nebengebäude auf dem Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 2 ist ein Baudenkmal und grenzt unmittelbar an den Plangeltungsbereich der 2. Änderung an. Der gesamte Planbereich gehört zu einem Bodendenkmal.

Der Plangeltungsbereich liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des Plangeltungsbereichs befinden sich in Privateigentum.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 2. Änderung liegt innerhalb des wirksamen Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“, der am 02.02.2002 Rechtkraft erlangte. Dieser Bebauungsplan unterlag bereits einer 1. Änderung, deren Geltungsbereich nun teilweise überplant wird.

Eine Erweiterung des Gesundheitshauses im Hofbereich ist ohne Änderung der wirksamen Bebauungsplanung hier nicht mehr möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

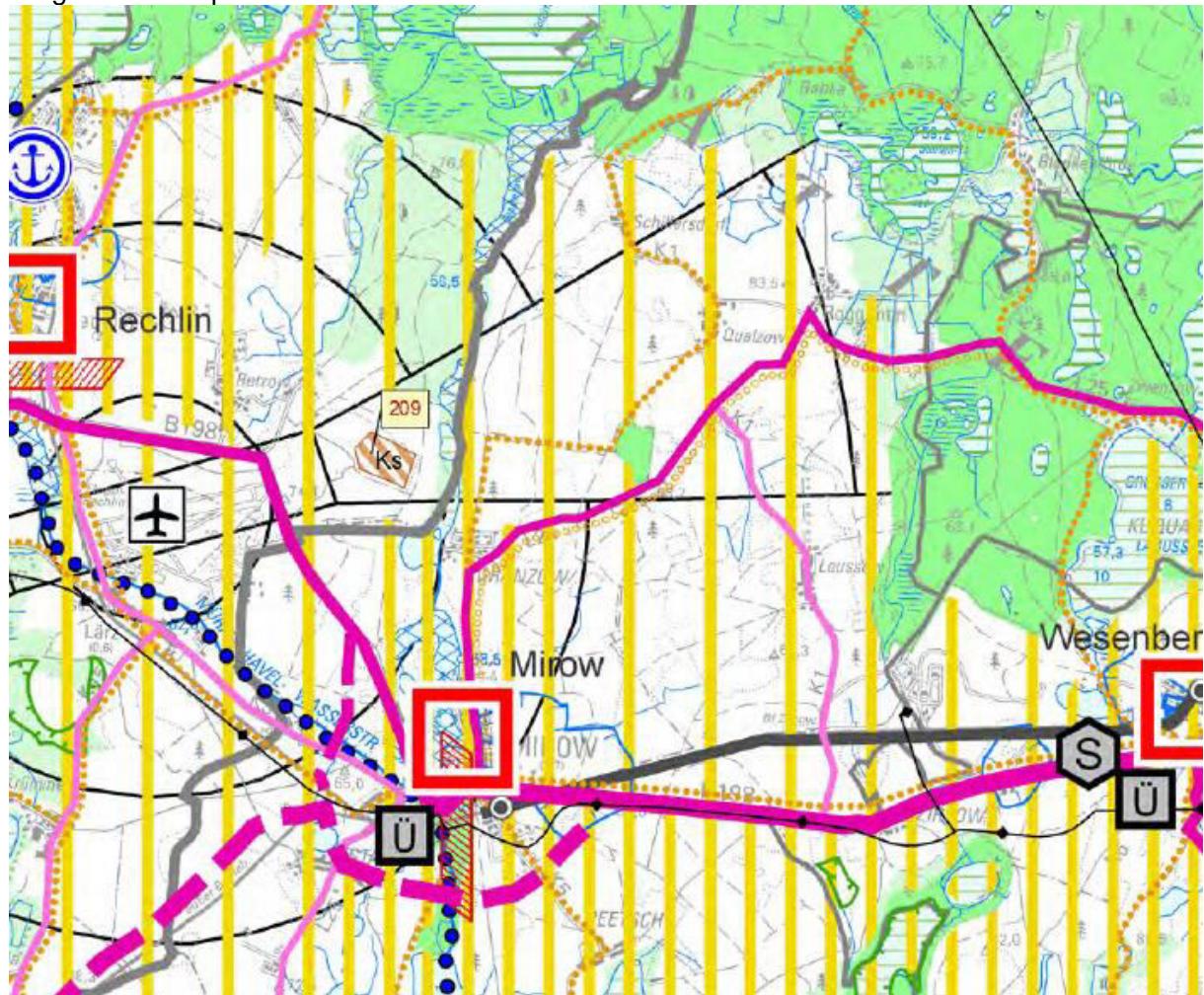
Der Stadt Mirow wurde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum. Die Gemeinde liegt insgesamt im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Teile von ihr in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Es besteht Anschluss an das großräumige und überregionale Straßennetz und Wasserstraßen. Im Gemeindegebiet gibt es Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege. Das Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung betrifft den Plangeltungsbereich nicht.

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: „In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.“

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011

Die Stadt Mirow wurde als Grundzentrum eingeordnet. In der Gemeinde gibt es Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege. Teile der Gemeinde sind Tourismusschwerpunkt und andere Tourismusentwicklungsraum. In der Gemeinde gibt es Vorbehaltsgebiete Fischerei und Trinkwasser. Mirow ist über das großräumige, das überregionale, das regionale und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz erschlossen. Ergänzt wird die Erschließung der Gemeinde durch das regional bedeutsame Radroutennetz und das regionale Schienennetz sowie wichtige Schifffahrtswege.

Abbildung 2: Kartenausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte



Quelle: http://www.rpv-vorpommern.de/fileadmin/dateien/dokumente/pdf/RREP_MS_2011/RREP_MS_2011_Karte.pdf, Abruf am 08.06.2019

„Programmsatz 4.1(2) RREP MS zielt auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung ab. Dieser besagt, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Die Planung entspricht den Programmsätzen 6.3.4(1): „Vorrangstandorte für Einrichtungen des Gesundheitswesens sind die Zentralen Orte.“, 6.3.4(4): „In allen Teilräumen der Planungsregion soll in zumutbarer Entfernung eine bedarfsorientierte und ausgewogene ambulante medizinische Versorgung sichergestellt werden. Dabei soll insbesondere den Anforderungen einer älter werdenden Bevölkerung Rechnung getragen werden. Zur Sicherstellung der medizinischen Grundversorgung in den Ländlichen Räumen soll auch auf die Umsetzung alternativer Angebotsformen hingewirkt werden.“, 6.3.4(5): „Einrichtungen der ambulanten hausärztlichen Versorgung sind mindestens in den Zentralen Orten vorzuhalten.“ und 4.1(4): „Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.“

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 11.01.2021 wurde das Vorhaben raumordnerisch bewertet:

„Das Gesundheitshaus ist zentral gelegen in der Gartenstraße des Grundzentrums Mirow. Seit seiner Gründung ist eine durchgängig positive Entwicklung zu verzeichnen.

Da sich weitere Ärzte und Therapieeinrichtungen ansiedeln wollen, ist eine bauliche Erweiterung des Gesundheitshauses erforderlich. Die gegenwärtigen räumlichen Möglichkeiten reichen dafür nicht aus.

Gemäß der ... aufgeführten Maßgaben übernimmt das Gesundheitshaus wichtige Funktionen der medizinischen Versorgung der Bevölkerung für den Nahbereich des Grundzentrums Mirow. Von daher wird dem Vorhaben zur Erweiterung aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich zugestimmt. Die Entwicklung ist mit ihrer Lage im Zentrum Mirow städtebaulich sehr gut integriert und somit auch durch öffentlichen Personennahverkehr gut erreichbar. ...

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“ der Stadt Mirow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.“

Das Schreiben vom 04.10.2021 bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mirow ist seit dem 21.03.2009 wirksam.

Im Flächennutzungsplan sind im Geltungsbereich 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“ Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet dargestellt. Das Gesundheitshaus ist als medizinische Einrichtung gekennzeichnet und der Plangeltungsbereich als Schutzgebiet für Trinkwasser dargestellt.

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/97 „Gartenstraße“ soll die Erweiterung des Gesundheitshauses planungsrechtlich ermöglicht werden.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines Mischgebietes und eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind in der wirksamen Satzung Mischgebiet nach § 6 BauNVO und allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 in der wirksamen Satzung bleibt unverändert, da diese beiden Baugebietearten auch weiterhin festgesetzt sind, wenn auch flächenmäßig verändert.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind in der wirksamen Satzung, die Grundflächenzahlen 0,4 und 0,6 festgesetzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.2.1 bleibt unverändert, da weiterhin gilt für allgemeine Wohngebiete 0,4 und für Mischgebiete 0,6.

Im allgemeinen Wohngebiet gilt die Geschossflächenzahl 0,8 wie in der wirksamen Satzung.

Im Mischgebiet unterscheidet sich die Geschossflächenzahl. Während an der Gartenstraße 1,2 festgesetzt wurde, darf im Innenbereich eine GFZ von 0,6 nicht überschritten werden.

Die textliche Festsetzung 1.1.2.2 wurde geändert.

Die Zahl der Vollgeschosse und in Abhängigkeit davon die Geschossflächenzahl werden im Rahmen der 2. Änderung teilweise neu festgesetzt. In der Gartenstraße und im Innenbereich kann die Bebauung zweigeschossig erfolgen. Die textliche Festsetzung 1.1.2.3 wurde geändert.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich der 2. Änderung ist in der wirksamen Satzung geschlossene und abweichende Bauweise festgesetzt. In der Gartenstraße bleibt es bei der abweichenden Bauweise.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.2.1 bleibt unverändert bestehen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde Baugrenze definiert.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.2.2 und 1.2.3 bleiben unverändert bestehen.

6.2 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die textliche Festsetzung Nr. 1.5 in der wirksamen Satzung kann wegen des Bezugs auf die DIN nicht übernommen werden.

Unverändert gilt, dass die DIN 18005, Teil 1 einzuhalten ist. Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 sind folgende Orientierungswerte festgelegt:

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte

Gebiet	tags	nachts (Verkehr)	nachts (Gewerbe)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Mischgebiete	60 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Im GeoPortal.MV werden für die Messstelle 0095, auf dem entsprechenden Straßenabschnitt der Landesstraße L25 (Rudolf-Breitscheid-Straße), 2.038 Kfz-Verkehr /Tag und 65 Schwerverkehr/Tag angegeben. Für die Messstelle 0093, auf dem entsprechenden Straßenabschnitt der Bundesstraße B198 (Strelitzer Straße, Markt), 4.629 Kfz-Verkehr/Tag und 526 Schwerverkehr/Tag. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt.

Dem Ursprungsbebauungsplan liegt eine Lärmimmissionsprognose zum Bebauungsplan von PLANIVER vom 20.01.2000 zugrunde. Aus der Unterlage geht nicht hervor, welche Verkehrsbelegung für die Bundesstraße (Strelitzer Straße, Markt) und die Landesstraße (Rudolf-Breitscheid-Straße) zugrunde gelegt wurden. Die 21 Jahre alte Prognose von Planiver hat für beide Straße praktisch die gleiche Lärmbelastung ermittelt. Dies kann heute nicht mehr zu treffen.

Für das Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte wurden nach EG-Umgebungslärmrichtline 2002/49/EG – Stufe II (2012) Lärmkarten nach § 47 c BImSchG (18.06.2012) erstellt.

Hier nach gehört die Rudolf-Breitscheid-Straße zum Ergänzungsnetz. Es wurden folgende Werte ermittelt:

Tabelle 2: Verkehrslärmsituation gemäß Lärmkarten gemäß § 47c BImSchG

Straße	tags	nachts
Rudolf-Breitscheid-Straße	65-70 dB(A)	55-60 dB(A)
Markt	60-65 dB(A)	60-65 dB(A)
Strelitzer Straße	>75 dB(A)	65-70 dB(A)

Das Straßenbauamt plant wegen der deutlichen Überschreitung der zulässigen Werte für Mischgebiete für Mirow den Bau einer Umgebungsstraße im Zuge der B198. Die Trasse ist planfestgestellt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung liegt von der Grundstücksgrenze am Ostrand der Rudolf-Breitscheid-Straße 18 m entfernt. Durch die Entfernung und die Bebauung am Straßenrand ist der Innenbereich geschützt und bedarf keiner Immissionsschutzmaßnahmen.

An der Gartenstraße wurde der Gebietstyp von Allgemeines Wohngebiet in Mischgebiet geändert. Außerdem wurden nach der alten Prognose von Planiver hier sogar die Werte von allgemeinen Wohngebieten eingehalten, so dass hier auf die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen verzichtet wird.

6.3 Örtliche Bauvorschriften

Die textlichen Festsetzung Nr. 1.2.4 und 2 in der wirksamen Satzung bleiben unverändert bestehen.

6.4 Nachrichtliche Übernahmen

6.4.2 Bodendenkmal

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/97 befindet sich im Bereich eines Bodendenkmals.

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

6.5 Hinweise

6.5.1 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 08.11.2021 hin:

„Das oben genannte Plangebiet ist an die öffentlich Regenentwässerung der Stadt Mirow anzuschließen. Sollte dies nicht möglich und eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Mulden, Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw. erforderlich sein, ist eine

wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Merkblätter M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Das Antragsformular ist auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich....

Da o. g. Plangebiet grenzt nach Erkenntnissen des Umweltamtes an ein Gebiet mit vermutlich artesischem Austritt von Grundwasser. Das Grundwasser liegt in diesem Fall stellenweise dicht unter der Erdoberfläche. Hier gilt Folgendes:

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einen Monat vor Beginn der Arbeiten formlos anzuzeigen. Das Bauvorhaben darf Dritte nicht beeinträchtigen.

Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist abweichend von § 8 Absatz 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nummer 4 WHG anstelle der Anzeige eine Erlaubnis nur erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann. Die untere Wasserbehörde kann für bestimmte Gebiete die Tiefe nach Satz 1 näher bestimmen.“

6.5.2 Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 08.11.2021 hin:

„Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Boden- schutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Boden- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ver- wertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Die Vorschriften des BBodSchG mit der BBodSchV, sowie die Technischen Regeln der Län- derarbeitsgemeinschaft Abfall M 20 /LAGA) sind einzuhalten.

Gemäß § 4 Absatz 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.“

6.5.3 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 08.11.2021 hin, „dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.“

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis

*Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109
Demmin, einzuholen.“*

Mirow,

Der Bürgermeister

Siegel

STADT MIROW, Landkreis Mecklenburg-Strelitz

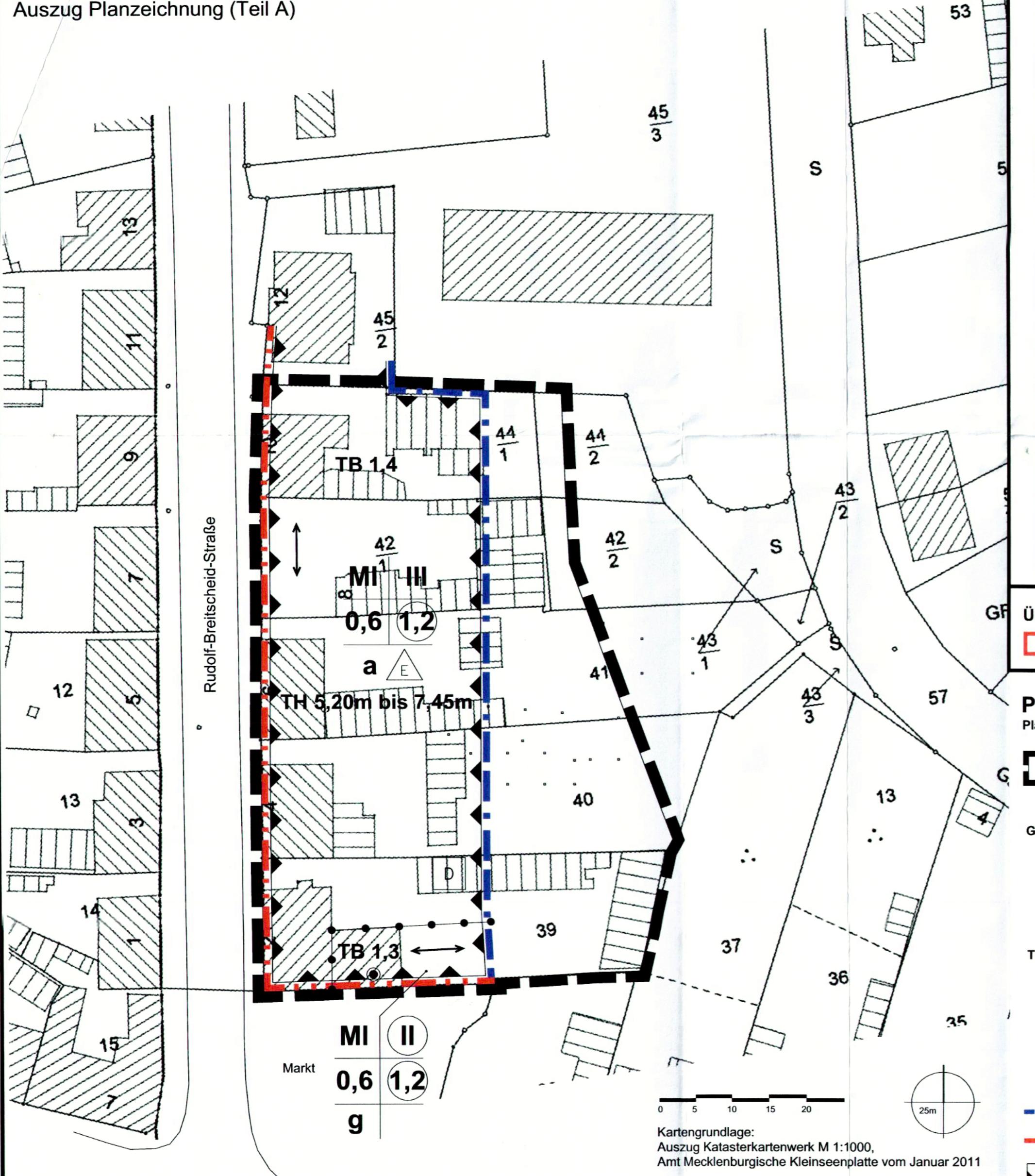
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/97 "Gartenstraße"

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I Nr. 65 S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Mirow vom 21.06.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 16/97 "Gartenstraße" beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die bebauten Grundstücke Rudolf-Breitscheid-Straße 2-10 (Flurstücke 39, 40, 41, 42/1, 44/1 und 44/2 der Flur 15, Gemarkung Mirow).

Auszug Planzeichnung (Teil A)



Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals "Altstadt".



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Fachwerkspeicher Rudolf-Breitscheid-Straße 2)



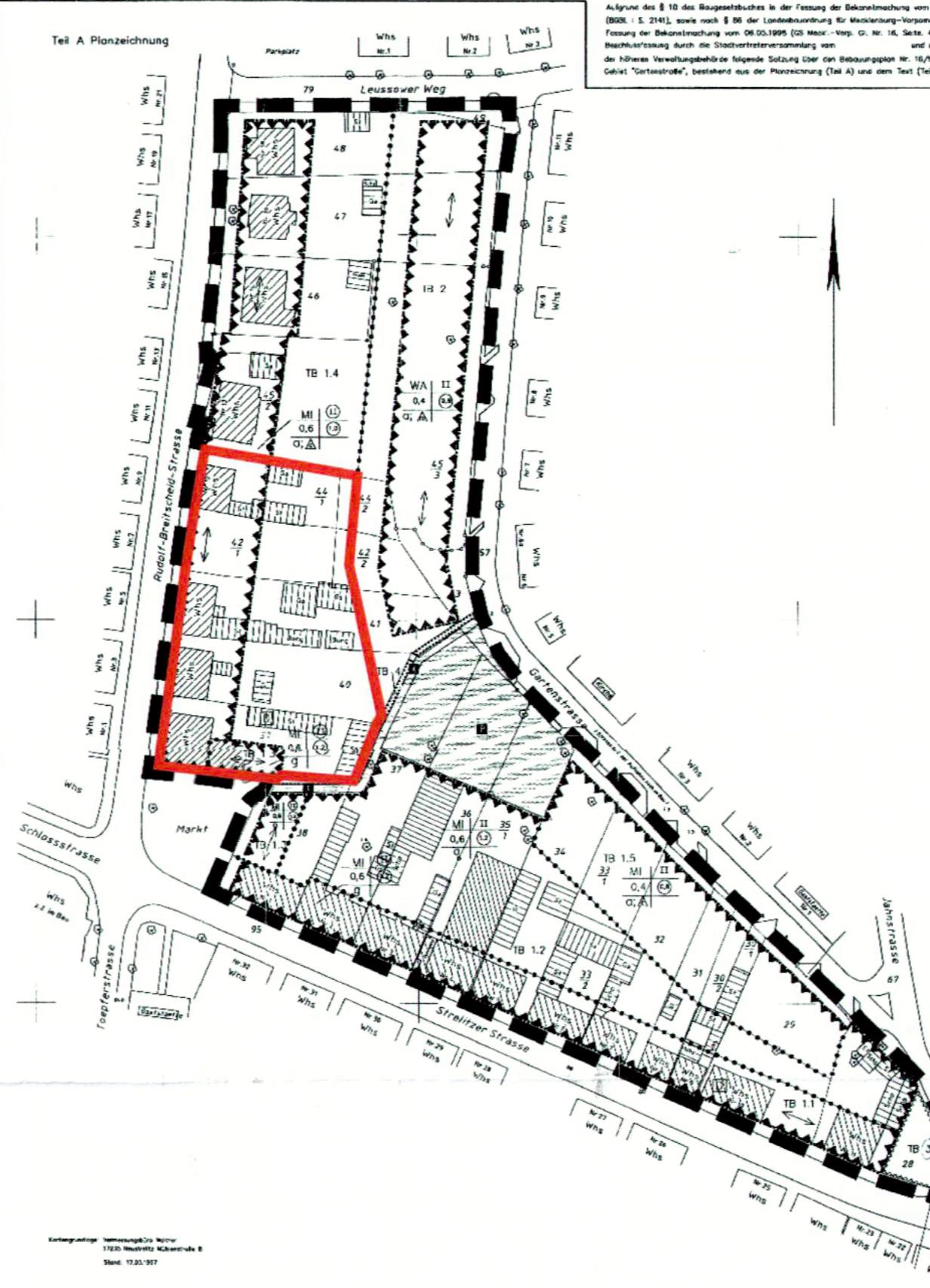
gesetzlich geschützter Festpunkt

Hinweis

Die notwendigen Abstimmungen zur Erschließung sind im Rahmen der weiteren vorhabenbezogenen Planungen durch den Vorhabenträger vorzunehmen; die Versorgungsunternehmen sind rechtzeitig einzubeziehen.



Satzung der Stadt Mirow über den BEBAUUNGSPLAN NR. 16/97 "GARTENSTRASSE"



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 137).
 2. Bebauungsplan (BauP) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990, Teil I, S. 125), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 22. April 1992 (BGBl. 1992, Teil I, S. 485).
 3. § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 7 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 17 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 18 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 19 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 23 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 26 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 27 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 28 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 29 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 30 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 31 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 32 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 33 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 34 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 35 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 36 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 37 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 38 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 39 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 40 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 41 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 42 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 43 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 44 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 45 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 46 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 47 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 48 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 49 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 50 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 51 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 52 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 53 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 54 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 55 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 56 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 57 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 58 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 59 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 60 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 61 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 62 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 63 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 64 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 65 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 66 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 67 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 68 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 69 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 70 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 71 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 72 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 73 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 74 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 75 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 76 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 77 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 78 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 79 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 80 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 81 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 82 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 83 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 84 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 85 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 86 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 87 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 88 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 89 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 90 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 91 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 92 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 93 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 94 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 95 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 96 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 97 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 98 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 99 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 100 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 101 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 102 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 103 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 104 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 105 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 106 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 107 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 108 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 109 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 110 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 111 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 112 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 113 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 114 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 115 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 116 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 117 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 118 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 119 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 120 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 121 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 122 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 123 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 124 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 125 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 126 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 127 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 128 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 129 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 130 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 131 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 132 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 133 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 134 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 135 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 136 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 137 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 138 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 139 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 140 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 141 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 142 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 143 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 144 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 145 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 146 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 147 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 148 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 149 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 150 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 151 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 152 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 153 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 154 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 155 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 156 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 157 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 158 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 159 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 160 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 161 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 162 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 163 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 164 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 165 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 166 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 167 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 168 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 169 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 170 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 171 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 172 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 173 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 174 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 175 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 176 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 177 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 178 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 179 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 180 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 181 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 182 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 183 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 184 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 185 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 186 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 187 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 188 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 189 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 190 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 191 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 192 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 193 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 194 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 195 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 196 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 197 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 198 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 199 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 200 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 201 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 202 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 203 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 204 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 205 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 206 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 207 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 208 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 209 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 210 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 211 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 212 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 213 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 214 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 215 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 216 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 217 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 218 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 219 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 220 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 221 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 222 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 223 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 224 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 225 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 226 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 227 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 228 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 229 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 230 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 231 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 232 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 233 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 234 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 235 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 236 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 237 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 238 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 239 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 240 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 241 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 242 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 243 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 244 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 245 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 246 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 247 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 248 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 249 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 250 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 251 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 252 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 253 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 254 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 255 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 256 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 257 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 258 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 259 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 260 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 261 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 262 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 263 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 264 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 265 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 266 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 267 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 268 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 269 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 270 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 271 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 272 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 273 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 274 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 275 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 276 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 277 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 278 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 279 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 280 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 281 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 282 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 283 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 284 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 285 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 286 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 287 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 288 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 289 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 290 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 291 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 292 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 293 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 294 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 295 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 296 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 297 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 298 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 299 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 300 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 301 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 302 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 303 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 304 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 305 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 306 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 307 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 308 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 309 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 310 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 311 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 312 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 313 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 314 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 315 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 316 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 317 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 318 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 319 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 320 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 321 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 322 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 323 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 324 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 325 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 326 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 327 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 328 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 329 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 330 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 331 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 332 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 333 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 334 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 335 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 336 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 337 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 338 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 339 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 340 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 341 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 342 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 343 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 344 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 345 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 346 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 347 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 348 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 349 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 350 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 351 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 352 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 353 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 354 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 355 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 356 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 357 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 358 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 359 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 360 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 361 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 362 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 363 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 364 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 365 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 366 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 367 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 368 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 369 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 370 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 371 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 372 BauGB, § 16 Abs. 1 Nr. 373 BauGB,