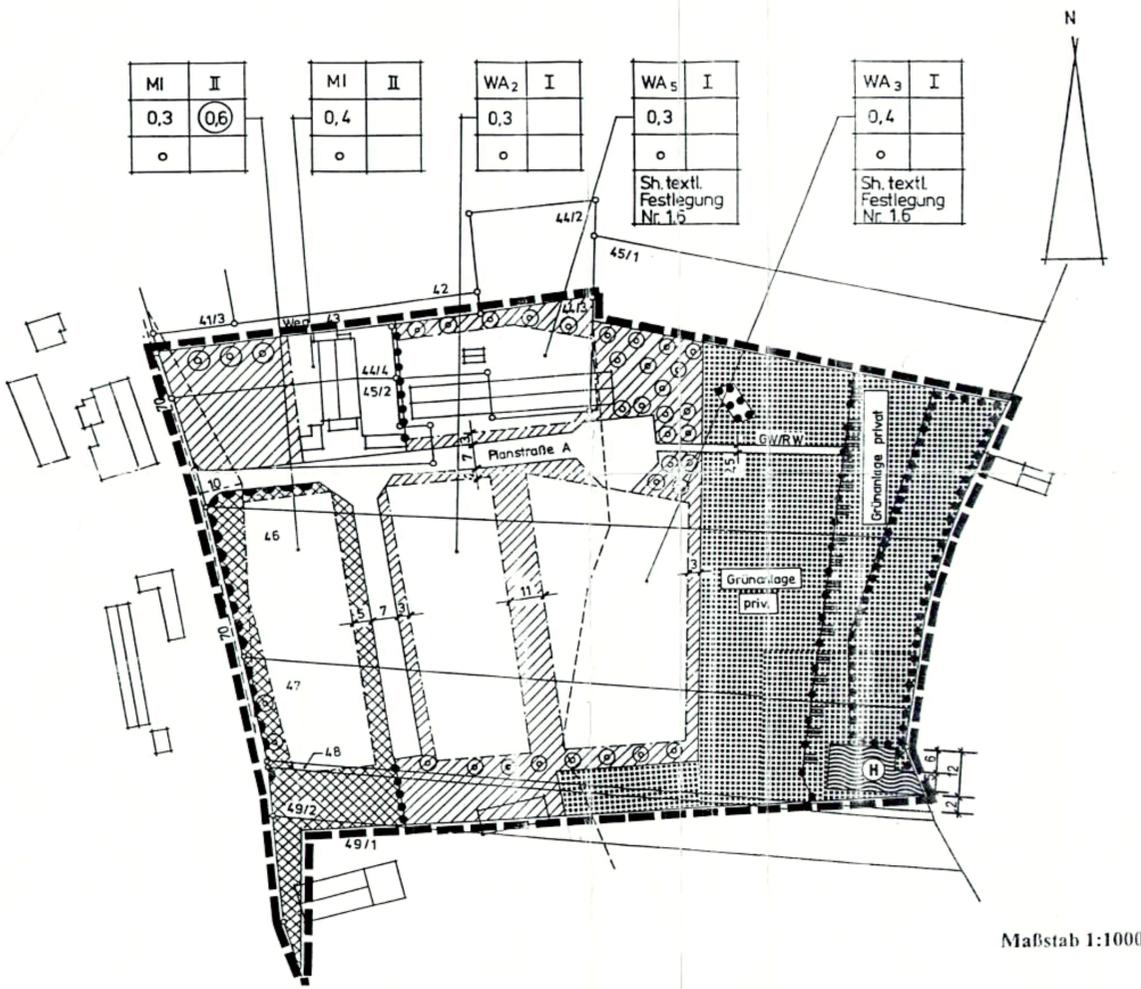


Teil A Planzeichnung
Änderungsbereich 3



Nachrichtliche Hinweise

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

Während der Erdarbeiten sind auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verstoßordnungen hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

In Sichtdreiecken ist jede Nutzung, die die Sicht oberhalb einer 0,70 m über beide Fahrtrahnenoberkanten verlaufende Ebene versperrt, unzulässig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG der Fluggplätze der WGT Lärz/Mirow. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei der WBV VIII-IV B1.

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

- Mischgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich
 überbaubarer Bereich
- z.B. 11 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
- z.B. 0,6 Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Straßenverkehrsfläche
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreiecke (sh. Nachricht. Hinweis Nr. 3)
- GW/RW Geh- und Radweg
- Grünflächen mit Zweckbestimmung
- priv. Private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Begrenzungslinie des 100 m-Gewässerschutzstreifens
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- anzupflanzender Einzelbaum
- Hafen

Maßstab 1:1000

Teil B - Text

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- 1. Festsetzung über die bauliche Nutzung**
 - 1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.2 Gem. § 1(6) BauNVO i.V. mit § 4(3) 1. und 3. BauNVO sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltung allgemein zulässig.
 - 1.3 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 30 % überschritten werden.
 - 1.4 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf die Sockelhöhe das Maß von 0,50 m über Fahrbahnoberkante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.
 - 1.5 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind beim erstmaligen Einbau Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen wegen einwirkender Verkehrsglärm-Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten. Dabei muß das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile bei Außenhörsräumen in Wohnungen min. 40 dB und bei Büroräumen min. 35 dB betragen. Der Nachweis für Wände und Fenster kann nach dem Berechnungsverfahren zu DIN 4108 erfolgen.
 - 1.6 In den Gebieten WA3 und WA5 darf die Firsthöhe (FH) bei Gebäuden maximal 7,50 m betragen.
- 2. Grünordnerische Festsetzungen**
 - 2.1 Die mit einem Pflanzgebot gem. § 9(1) 25a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
 - 2.2 Der in der Planzeichnung gem. § 9(1) 25b) BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung mit landschaftsgerechten, heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.
 - 2.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA2, WA3) sowie im Mischgebiet (MI) ist je Baugrundstück min. ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum (Mindestumfang in 1 m Höhe 16/18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei einer überbaubaren Fläche größer 700 m² ist je 150 m² weitere überbaubare Fläche ein zusätzlicher Laubbaum (16/18 cm) zu pflanzen. Die Standortwahl innerhalb der Grundstücke ist freigestellt. Ausgenommen sind die mit einem Pflanzgebot gem. § 9(1) 25a) BauGB festgesetzten Flächen. Empfohlene Arten: Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Rotbuche, Walnuß, Vogelkirsche, Silberweide, gemeine Eberesche, schwedische Mehlbeere, hochstämmige Obstbäume. Nicht heimische Nadelgehölze sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
 - 2.4 In den Anliegerstraßen ist eine einseitige Straßenbaumbepflanzung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindestumfang der Hochstämme beträgt 16/18 cm. Die von der Versiegelung freizuhaltende Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 4 m² haben. Je Straßenzug ist lediglich eine der empfohlenen Baumarten zu pflanzen: Spitzahorn, schwedische Mehlbeere, Winterlinde.
 - 2.5 Als Straßenbelag für die Planstraßen ist Granitpflaster bzw. wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster zu wählen. Rotes Betonsteinpflaster und Betonverbundstein ist nicht zulässig. Der lediglich als Geh- und Radweg dienende Stiehweg ist als wassergebundene Decke mit einem befestigten Streifen von max. 1 m Breite auszubilden.

Entwurfsbearbeitung: **BERKENHOFF-Architektur- und Planungsbüro**
Hauerweg 2
17036 Neubrandenburg
Tel. 0395/7072847

Satzung der Stadt Mirow über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 „Retzower Straße“

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3.5.2005 (BGBl. I S. 1224 und Art. 21 des Gesetzes vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818)) sowie nach § 86 der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern, erlassen als Art. 1 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 18.4.2006 (GVBl. M-V S. 102), geändert 23.5.2006 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 27.04.07 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 „Retzower Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Mirow, den 25.04.07
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.07.06 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 „Retzower Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 15.07.06 öffentlich bekannt gemacht.

Mirow, den 25.04.07
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Mirow, den 25.04.07
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist von bis durchgeführt worden.

Mirow, den 25.04.07
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mirow, den 25.04.07
Bürgermeister

5. Die Stadtvertreterversammlung hat am 19.09.06 den 3. Änderungsantrag des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mirow, den 25.04.07
Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.12.06 bis 17.02.07 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.10.06 öffentlich bekannt gemacht worden.

Mirow, den 25.04.07
Bürgermeister

7. Der katastergemäße Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen 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 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Mirow, den 25.04.07
Bürgermeister

8. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den 25.04.07
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.04.07 von der Stadtvertreterversammlung mit Zustimmung der Stadtvertreterversammlung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 27.04.07 gebilligt.

Mirow, den 25.04.07
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB am 12.5.07 in der zuständigen Amtsblatt bekanntgemacht und damit am 15.5.07 rechtsverbindlich geworden.

Mirow, den 14.05.07
Bürgermeister

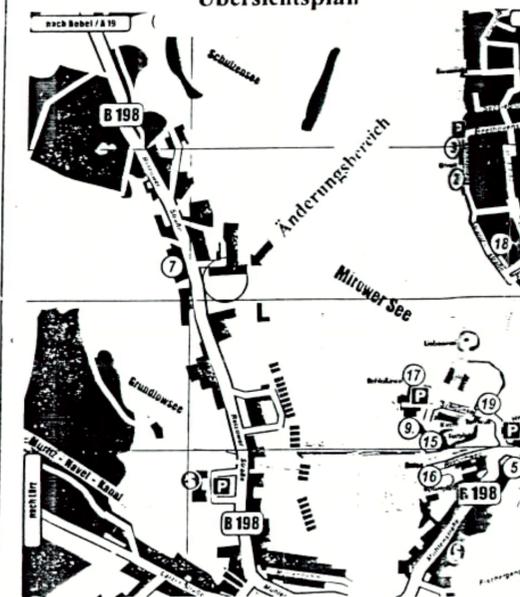
11. Innerhalb 2 Jahren nach Inkraft treten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Mirow, den 14.05.07
Bürgermeister

12. Innerhalb von 2 Jahren nach Inkraft treten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Mirow, den 14.05.07
Bürgermeister

Übersichtsplan



Satzung

Stadt Mirow
Landkreis Neustrelitz
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 „Retzower Straße“