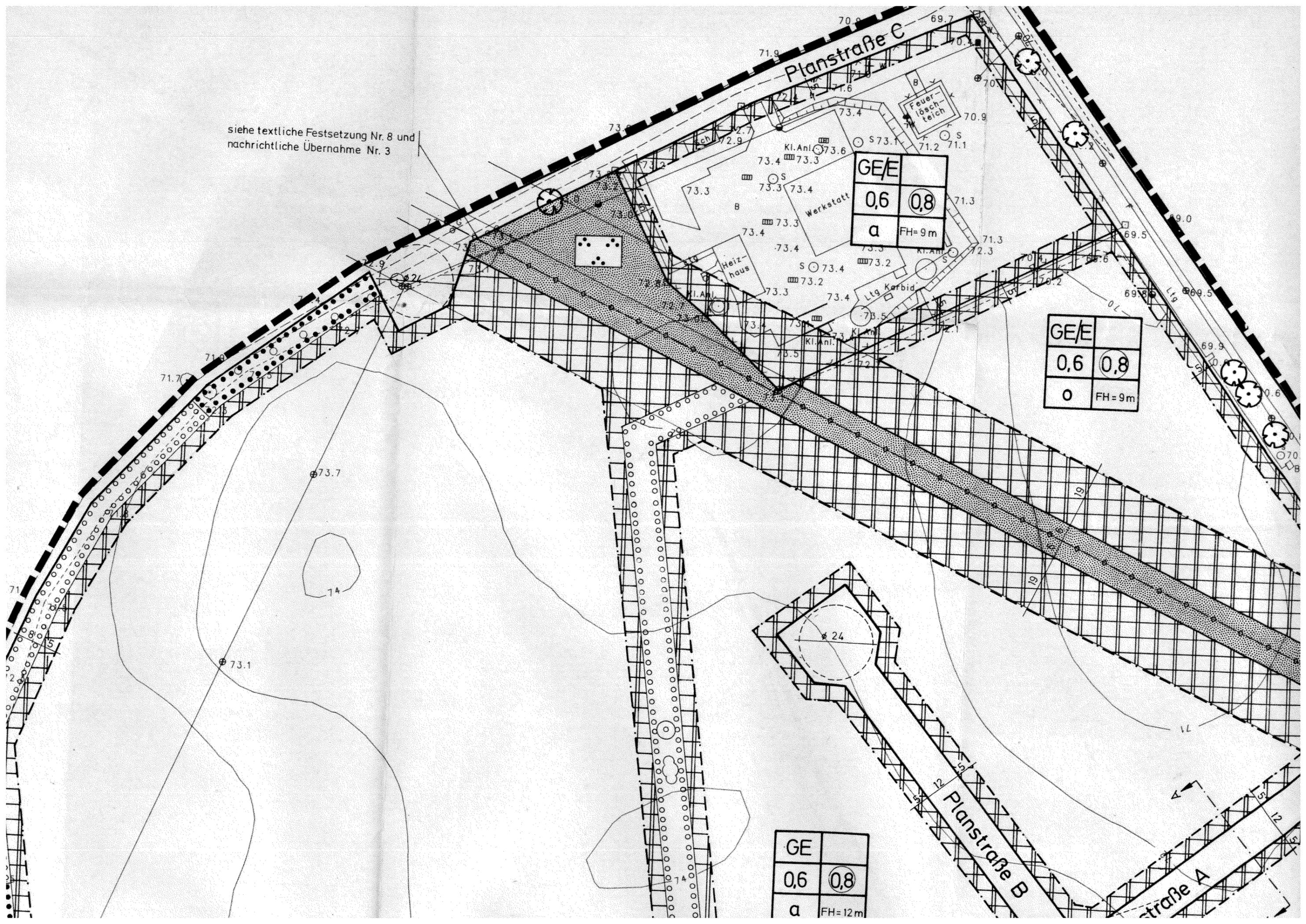
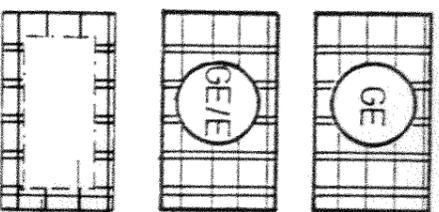


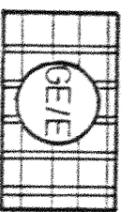
siehe textliche Festsetzung Nr. 8 und
nachrichtliche Übernahme Nr. 3



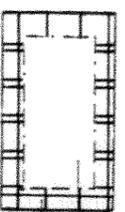
Planzeichenerklärung



Gewerbegebiet (s. textl. Festsetzung Nr.1)



eingeschränktes Gewerbegebiet
(s. textl. Festsetzungen Nr.1 und 2)



überbaubarer Bereich
nicht überbaubarer Bereich

z.B. 0,6

Grundflächenzahl

z.B. 0,8

Geschoßflächenzahl

d

abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr.4)

o

offene Bauweise

z.B. FH=9m

Firsthöhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der zugeordneten Erschließungsstraße, als Höchstgrenze

Baugrenze



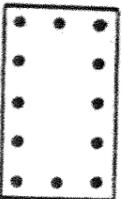
Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



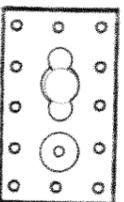
Sichtdreieck (s. nachr. Übernahme Nr.2)



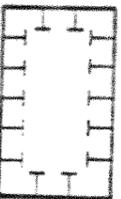
Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr.5)



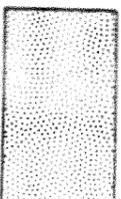
zu erhaltender Einzelbaum



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzung Nr.6)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9(1)20. BauGB), in Verbindung mit der textl. Festsetzung Nr. 7



Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung



Parkanlage



Fernanweisung (siehe nachr. Übernahme Nr. 3 und textl. Festsetzung Nr. 8)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Verfahrensverm

Die Stadtvertretung Mirow hat in seiner Sitzung, "Gewerbegebiet am Weinberg" beschlossen. Der Aufriß ortsüblich bekanntgemacht.

Mirow, den

Die für die Baurechtung und Landesplanung zuständige i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Mirow, den

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1

Mirow, den

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher einer Stellungnahme aufgefördert worden.

Mirow, den

Die Stadtvertretung hat am den Entwurf d Auslegung bestimmt.

Mirow, den

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Begründung haben in der Zeit vom bis ... öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Jede jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgegeb bekanntgemacht worden.

Mirow, den

Der katastergemäße Bestand am sowie die ge Planung werden als richtig beschienigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet Johann H. Boner - Architekt und Planer - Auf der Gas

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken u Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das

Mirow, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentl

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anre Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist gemacht werden könne, am ortsüblich bekannt

Textliche Festsetzungen

1. Im gesamten Gewerbegebiet sind gemäß §1(6)2. BauNVO in Verbindung mit §8(3)1. BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber allgemein zulässig.
2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/E) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören im Sinne von § 6 BauNVO (Mischgebiet). Ansonsten gelten die Festsetzungen des Gewerbegebietes.
3. Im gesamten Gewerbegebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gemäß § 12^{*} BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
4. Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
5. Der in der Planzeichnung gemäß §9(1)25.b) BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.
6. Die mit einem Pflanzgebot gemäß §9(1)25.a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (z.B. Moorbirke, Stieleiche, Salweide, Erle, Ohrweide, Korbweide, Traubenkirsche, Eberesche, Faulbaum, Holunder und Hartriegel; Pflanz- und Reihenabstand 1 m) und zu erhalten.
7. Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzte Fläche ist zu optimieren. Sie ist als naturnahe Grünfläche unter Einbeziehung eines in diesem Bereich erforderlichen Regenrückhaltebeckens herzurichten und landschaftsgerecht zu gestalten. Ein entsprechender landschaftspflegerischer Begleitplan ist unter Einbeziehung des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufzustellen.
8. Im Bereich des 12 m breiten Schutzstreifens der Ferngasleitung ist eine landschaftsgärtnerische Nutzung zulässig, wobei der Abstand von der Leitung bei Strauchpflanzungen mindestens 1 m, bei Baumpflanzungen mind. 3,50 m betragen muß. Eine Versiegelung dieser Fläche mit festen Materialien ist nicht zulässig. Im Bereich der 19 m Schutzzone ist eine Bodenversiegelung zulässig, wobei leicht aufnehmbare Materialien wie Schotter, Platten, Verbundsteinpflaster etc. zu verwenden sind.

Nachrichtliche Übernahme

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die funde unverzüglich der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.