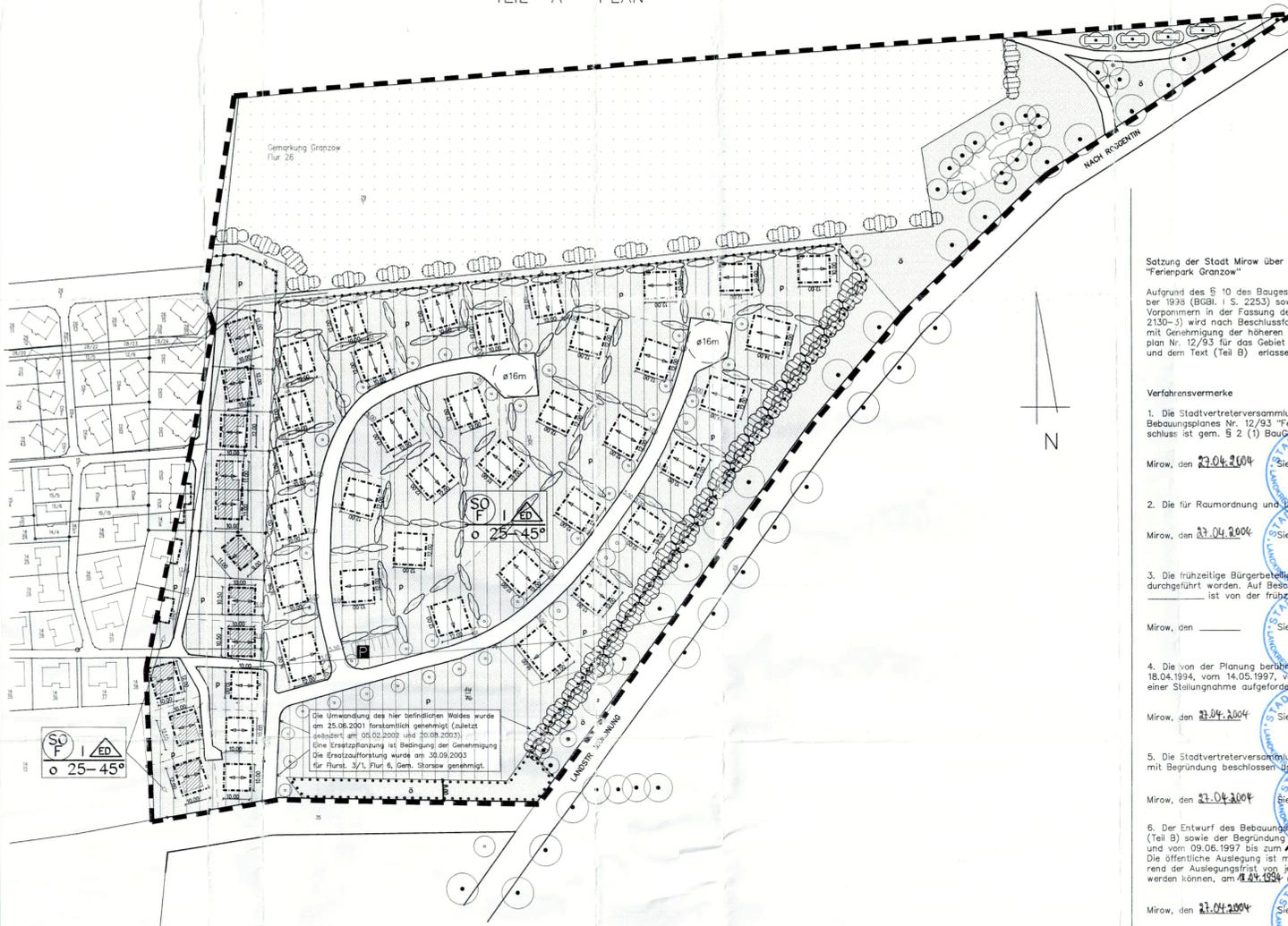


TEIL A - PLAN



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN:

(Numerierung gem. Anlage zur PlanVO 2000)

1. Art der baulichen Nutzung  
(Siehe Tabelle zu 1. und 2.; Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in TEIL B - TEXT)
- 1.4.1 Art der baulichen Nutzung:  
Sondergebiete, die der Erhaltung dienen: Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung  
(Siehe Tabelle zu 1. und 2.; Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in TEIL B - TEXT)
- 2.7 Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)  
(Siehe Tabelle zu 1. und 2.; Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in TEIL B - TEXT)
- Dachneigung (Mindest und Höchstmaß)  
(Siehe Tabelle zu 1. und 2.; Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in TEIL B - TEXT)
3. Bauweise, Baufolgen, Baugrenzen  
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
- 3.1 offene Bauweise
- 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.5 Baugrenze
6. Verkehrsflächen  
gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie
- 6.3 öffentliche Parkfläche
9. Grünflächen  
gem. § 9 (1) Nr. 15  
Der Grünordnungsplan (GOP) ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt
- 9.1 öffentliche Grünflächen
- 9.3 private Grünflächen
- 9.4 private Sträucheranpflanzungen mit einheimischen Sträuchern gem. textl. Festsetzungen Punkt 3.1
12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft  
gem. § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB
- 12.1 Flächen für die Landwirtschaft
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 und (6) BauGB
- 13.2 Anpflanzen von Bäumen gem. textl. Festsetzungen Punkt 3.2
- 13.2 Erhalten von Bäumen
- 13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen: Baumerhalt
- Anpflanzung einer mehrstufigen Baumhecke gem. textl. Festsetzungen, Punkt 3.1, Saumanteil mind. 30 %  
Breite: 7 m
- Wildgehölzanpflanzung (Strauchhecke) gem. textl. Festsetzungen 3.1
- Erhalt von Trockengrünland mit Hochstaudenflur
15. Sonstige Planzeichen
- 15.13 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Haupt-Firstrichtung
- bestehende Gebäude

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zu 1. und 2.: Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 1 - 11 und 16 BauNVO		Art und Maß der baulichen Nutzung		Bauweise		Baugestaltung					
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl	offene / geschlossene Bauweise	Baugestaltung					
						Maximale Gebäudehöhe	Traufe	Dachneigung (Grad)	Brennweite (cm)		
SO (F) (Sondergebiet Erholung, Ferienhausgebiet)	1	0,3	0,4	-	o	ED	-	9,00 m	4,00 m	25 - 45	60

Weitere Festlegungen gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB:  
1.) Im Sondergebiet Erholung sind ausschließlich Ferienhäuser gemäß § 10 (4) BauNVO zulässig.

- 2.) Innerhalb eines 70 m Streifens, gemessen von der Strassen nach Roggentin, ist in den Ferienhäusern mindestens jeweils ein Schlafraum an der Strasse zugewandt zu errichten.
- 3.) Die folgende Liste gibt eine Übersicht über die möglichen heimischen und standortgerechten Gehölze, die bei den Anpflanzungen verwendet werden können:
- 3.1) Unterdurchene Baumhecke im Osten des B-Plangebietes sowie zwischen Ferienhäusern und Weide/Koppel:

Baumhecke: Sandbirke Bergahorn Gemeine Esche Feldulme Winterlinde Wildbirne Kirschtulpe Holzapfel	Betula pendula Acer pseudoplatanus Fraxinus excelsior Ulmus carpinifolia Tilia cordata Pyrus pyrastrer Prunus cerasifera Meus sylvestris
Strauchhecke (auch für Hecken zwischen den Einzelgrundstücken): Strauch-Hazel Roter Hartriegel Traubenkirsche Schwarzer Holunder Gemeiner Schneeball Schlehe Hundsrose Flieder Brombeere Kratzbeere Besenröhler Hainbuche Sauerkirsche Europ. Pfaffenhütchen	Cornus sanguinea Corylus avellana Prunus padus Sambucus nigra Viburnum opulus Prunus spinosa Rosa canina Rosa tomentosa Rubus fruticosus Rubus caesius Cytisus scoparius Carpinus betulus Prunus cerasus Euonymus europaeus

- 3.2) Einzelbäume entlang der Erschließungsstraße:  
Spitzahorn  
Stieleiche  
Kultur-Apfel  
Kultur-Birne  
Pflaume  
Vogelbeere
- Alleebäume:  
Weinstock  
Tilia cordata

4.) Aus der folgenden Liste sind die Pflanzgrößen und die Pflanzqualitäten der zu verwendenden Gehölze zu entnehmen:

- 4.1.1 Strauch - Baumhecke im Osten, Biotoptyp M - V 2.3.2  
Qualität:  
Hochstämme, Stammumfang 16/18 cm,  
Heister: mind. 150 / 175 cm  
Sträucher: mind. 80 / 100 cm
- 4.1.2 Wildgehölzpflanzung zwischen Ferienpark und Weide, nordwestlich des Solls, Biotoptyp M - V 2.3.1  
Qualität:  
Heister: mind. 150/175 cm  
Sträucher: mind. 80 / 100 cm
- 4.1.3 Wildgehölzpflanzung zwischen den Parzellen im Ferienpark (Grenzplanzung), Biotoptyp M - V 13.2.3  
Qualität:  
Heister: mind. 150 / 175 cm  
Sträucher: mind. 80 / 100 cm
- 4.1.4 Kleinkronige Bäume  
Qualität:  
Hochstämme, Stammumfang 16/18 cm,  
bei Obstbäumen 10 / 12 cm

Satzung der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr. 12/93 für das Gebiet "Ferienpark Granzow"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 86 der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12/93 für das Gebiet "Ferienpark Granzow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerk

1. Die Stadtvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.10.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12/93 "Ferienpark Granzow" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 03.11.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

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

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom ... ist von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Mirow, den ... Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.04.1994, vom 14.05.1997, vom 22.04.2001 und vom 03.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

5. Die Stadtvertreterversammlung hat am 03.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.05.1994 bis zum 17.06.1994 und vom 09.06.1997 bis zum 07.07.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.05.1994 und am 21.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

7. Der katastermäßige Bestand am 25.05.01 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die katastermäßige Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden. Auf die Flurstücksdarstellung im Bestand des Planungsbereiches wurde in den Anlagen der Übersichtskarte verzichtet.

Neustrelitz, den 03.05.04 Störtebecker *[Signature]* Unterschrift

8. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.2003 und am 09.04.2002 am 03.03.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

Die Stadtvertreterversammlung hat am 12.02.2004 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

11. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 15.02.04 bis zum 08.03.04 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen zu den Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.02.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

12. Die Stadtvertreterversammlung hat die zu den geänderten Teilen A und B des Bebauungsplans sowie zu den geänderten Teilen der Begründung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.2004 erneut geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.04 von der Stadtvertreterversammlung die Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 23.04.04 gebilligt.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Mirow, den ... Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

15. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... bestätigt.

Mirow, den ... Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

16. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

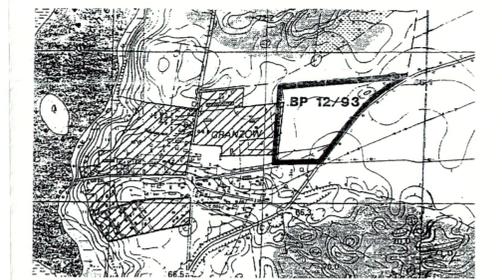
Mirow, den 13.9.04 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

17. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.9.04 in der Mirower Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.9.04 in Kraft getreten.

Mirow, den 20.9.04 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister *[Signature]*

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V:

- 1.) Dremmel werden an der aufgehenden Außenwand von Oberkante Fertigdecke bis Oberkante Fußplatte gemessen.
- 2.) Dachaufbauten dürfen höchstens die halbe Gebäudehöhe haben und nicht näher als 1,50 m an den Giebel heranrücken.
- 3.) Sockelhöhen auf der Südseite des Gebäudes dürfen 0,20 m über gewachsenem Boden nicht überschreiten.
- 4.) Die Stellplätze der Ferienhäuser sind mit wasserdurchlässiger Befestigung zu errichten.



BEBAUUNGSPLAN  
"FERIENPARK GRANZOW"  
DER STADT MIROW  
(BEBAUUNGSPLAN NR. 12 / 93)  
STADT MIROW, ORTSTEIL GRANZOW