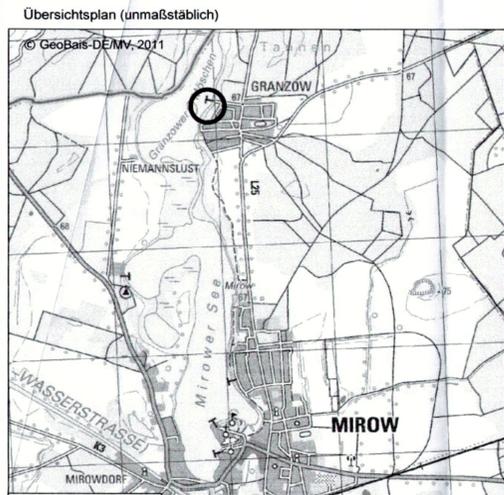
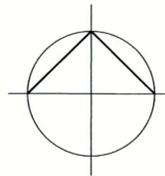


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2/2011 "STRANDBAR IM FERIENPARK GRANZOW" DER STADT MIROW



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

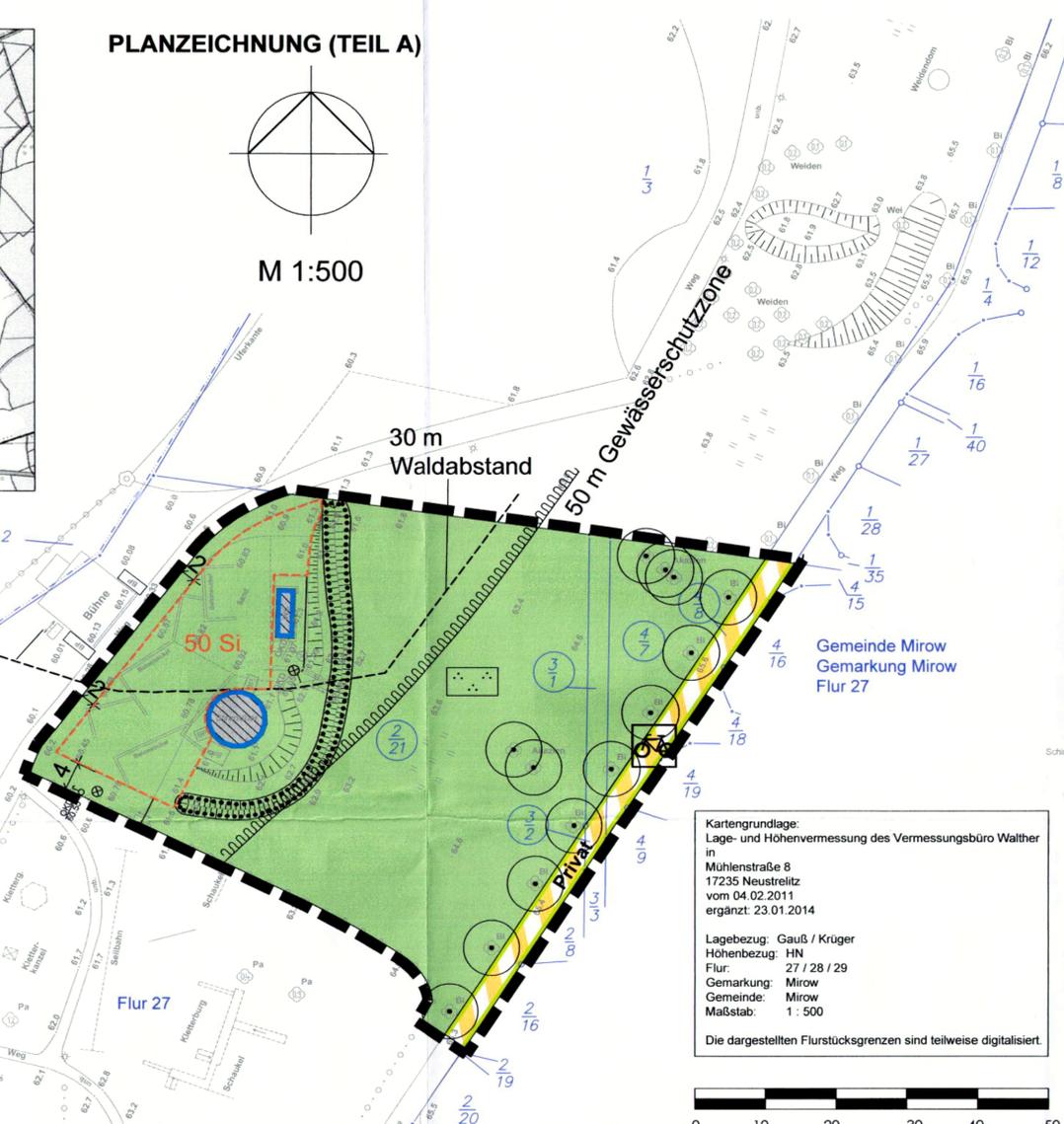


M 1:500

Granzower Möschen

Legende Vermessung

- Laubbaum mit Angabe Stammdurchmesser und Art
- Wasserentnahmestelle
- Schacht
- Laterne
- Schaltkasten
- Wiese / Weide
- Betonplatten
- Böschung



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenvermessung des Vermessungsbüro Walther in Mühlstraße 8 17235 Neustrelitz vom 04.02.2011 ergänzt: 23.01.2014
Lagebezug: Gauß / Krüger
Höhenbezug: HN
Flur: 27 / 28 / 29
Gemarkung: Mirow
Gemeinde: Mirow
Maßstab: 1 : 500
Die dargestellten Flurstücksgrenzen sind teilweise digitalisiert.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen gemäß § 9 i.V.m. § 12 Abs.3 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

- Strandbar gemäß Vermessung vom 23.01.2014
- WC-Anlage gemäß Vermessung vom 23.01.2014

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

1.3 Verkehrsflächen

- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Fuß- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.4 Grünflächen

- Private Grünfläche Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Maßnahmen und Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Rechtsgrundlage

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 12 Abs. 3 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

2. Nachrichtliche Übernahme

- 50 m Gewässerschutzzone (§ 29 NatSchAG M-V)
- 30 m - Waldabstandszone (§ 20 LWaldG M-V)

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Freizeitzwecke mit Anzahl § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstück mit Nummer § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- durch die Satzung berührte Flurstücke § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Flurgrenze mit Flurbezeichnung § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Bemaßung in Meter § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 (1) i. V. m. § 12 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Mirow vom 16.09.2014 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/2011 "Strandbar im Ferienpark Granzow" der Stadt Mirow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

GELTUNGSBEREICH

- Das Plangebiet grenzt
- im Westen an den Uferweg im Ferienpark Granzow
 - im Norden an einen weiteren Teilbereich des Ferienparkes Granzow und Wald
 - im Osten an die Ferienhausiedlung und
 - im Süden an einen Spielplatz des Ferienparkes Granzow.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO
 - 1.1 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Stellplätze, Garagen und Carports sind im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen B-Planes unzulässig.
 - 1.2 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind öffentlich nutzbar.
 - 1.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist am Ort zu versickern.
 - Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind überwiegend als Rasenfläche mit maximal 12 maliger Mahd im Jahr zu gestalten.
 - Die zeichnerisch gekennzeichneten Nebenanlagen für Freizeitzwecke sind wasserdurchlässig und maximal 30 % versiegelt auszuführen.
 - Die Fuß- und Radwege sind wasserdurchlässig und maximal 50 % versiegelt auszuführen
 - Zum Schutz der Brutvogelfauna sind die Baufreimachung im Bereich der ruderalen Staudenfluren sowie Gehölzbesichtigungen im Plangebiet nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
 - 1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Der private Fuß- und Radweg darf durch die Anlieger der Flurstücke 5/15; 4/17; 4/19; 4/20; 4/9; 2/16; 2/19; 2/20 der Flur 27 der Gemarkung Mirow zur Verkehrserschließung genutzt werden.
 - 1.5 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Die zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Maßnahmen und Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vor Eingriffen, besonders im Zusammenhang mit Erdarbeiten, zu schützen. Gegebenenfalls sind Erziehungsschnitte durchzuführen.
 - Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind vor Eingriffen, besonders im Zusammenhang mit Abriss- und Bauarbeiten, zu schützen. Gegebenenfalls sind Kronenpflegeschnitte durchzuführen.
 - 1.6 Festsetzungen zur Wirksamkeit des Vorhabenbezogenen B-Planes (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Hinweise

- Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V ist nur nach Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zulässig.
- Im gesamten Gebiet sind Bodendenkmale bekannt. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.
- Die Kosten und die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer/Erschließungsträger und der Stadt Mirow in einem städtebaulichen Vertrag rechtlich zu sichern.
- Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Rechtshinweis
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- Der Eingriff ist durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.
- Gastronomische Einrichtungen sind so zu planen, zu errichten und zu bewirtschaften, dass an den im Einwirkungsbereich vorhandenen Ferienhäuser / Ferienwohnungen die nach der TA Lärm zulässigen gebietsbezogenen Lärmimmissionsrichtwerte von 50dB (A) tags und 35 dB (A) nachts eingehalten werden.

Zusätzlicher Verfahrensvermerk:

Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 11.10.2014 im Kleinsaatlot öffentlich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war fehlerhaft, was einen Verfahrensfehler darstellt. Um diesen Verfahrensfehler zu heilen, wird die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/2011 - "Strandbar im Ferienpark Granzow" der Stadt Mirow rückwirkend zum 12.10.2014 bekannt gemacht. Die rückwirkende Bekanntmachung erfolgte am 22.11.2014 im Kleinsaatlot.

Mirow, den 10.12.2014

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.05.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Kleinsaatlot am 04.06.2011 erfolgt.
Mirow, den 30.09.2014 Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) beteiligt worden.
Mirow, den 30.09.2014 Der Bürgermeister
3. Die Stadtvertretung hat am 11.09.2012 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mirow, den 30.09.2014 Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mirow, den 30.09.2014 Der Bürgermeister
5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 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 20.10.2012 im Kleinsaatlot öffentlich bekannt gemacht worden.
Mirow, den 30.09.2014 Der Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, den 30.09.2014 Der Bürgermeister
7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mirow, den 30.09.2014 Der Bürgermeister
8. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.09.2014 in öffentlicher Sitzung von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in gleicher Sitzung gebilligt.
Mirow, den 30.09.2014 Der Bürgermeister
9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Mirow, den 30.09.2014 Der Bürgermeister
10. Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, 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 11.10.2014 im Kleinsaatlot öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV MV und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/2011 "Strandbar im Ferienpark Granzow" der Stadt Mirow tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.
Mirow, den 14.10.2014 Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/2011 "Strandbar im Ferienpark Granzow" der Stadt Mirow