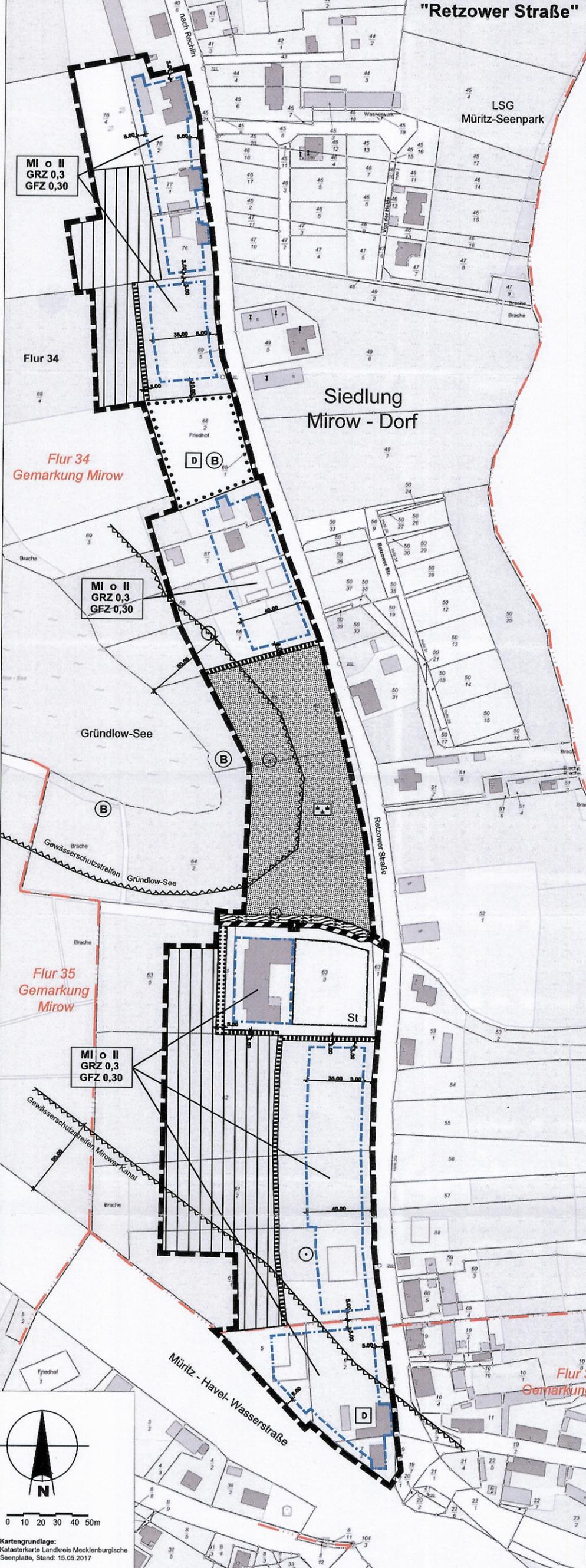
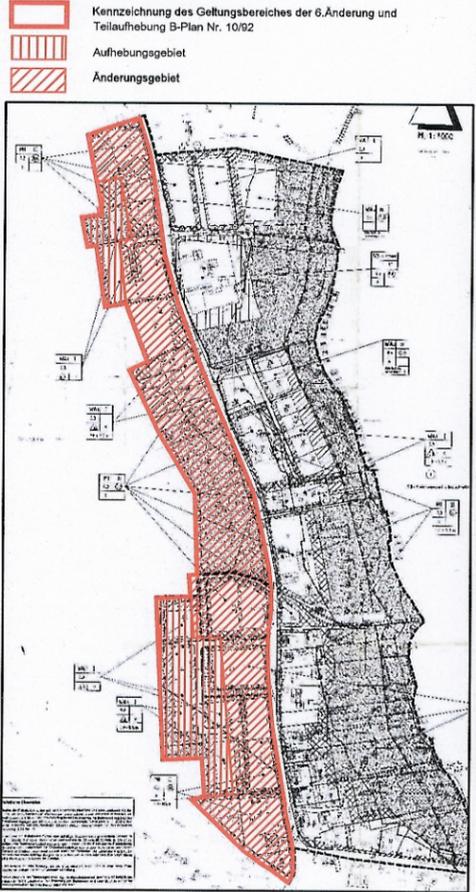


6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 / 92 "Retzower Straße"

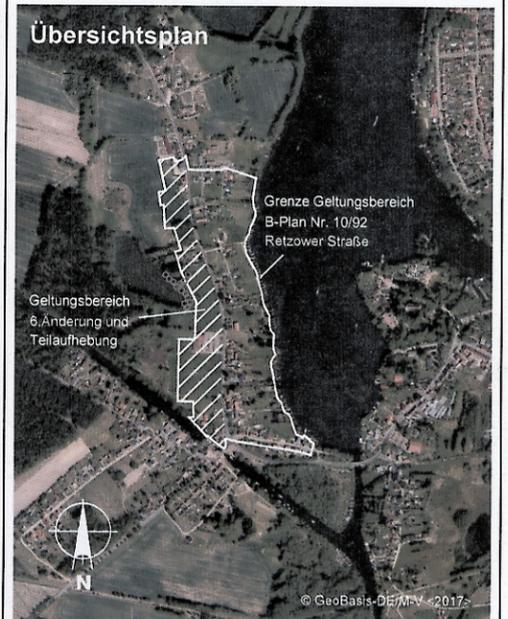


Übersichtsplan - Auszug Planzeichnung (Teil A) bestandskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr.10/92 "Retzower Straße"



STADT MIROW
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 "Retzower Straße"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3034), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Mirow vom folgende Satzung über die 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 "Retzower Straße", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:



PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. Planfestsetzungen

MI	Mischgebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 9 BauNVO
GFZ 0,3	Geschossflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
o	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Grünflächen/ Pflanzbindungen/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

öffentliche Grünflächen	Wiese	§ 9 Abs.1 Nr.15 u. 26 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu erhaltender Einzelbaum		§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzupflanzender Baum		§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
sonstige Planzeichen		§ 9 Abs.7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		§ 9 Abs.7 BauGB
Vorläufige besondere Zweckbestimmung		
Flußweg		
Wasserfläche (Graben)		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen		§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB
ST - Stellplätze		
Bemalung in Meter		

II. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zuhalten sind (hier: 50m Gewässerschutzstreifen)		§ 29 NatSchAG M-V
Baudenkmal		§ 9 Abs. 6 BauGB
gesetzlich geschütztes Biotop		

III. Darstellung ohne Normcharakter

Gebäudebestand	Gebäudebestand	
irregulär	regulär	
Flurgrenze	Flurstücksgrenze	
Flurstücknummer		
Aufhebungsgebiet (Gebiet nach § 35 BauGB, Außenbereich)		

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.04.2017.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beauftragt worden.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im örtlich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mirow, den Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.
Mirow, den Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der inoprichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den Leiter Kataster- u. Vermessungsamt
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Mirow, den Bürgermeister
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im "Regierungsanzeiger" Nr. am örtlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Mirow, den Bürgermeister

In den Geltungsbereich der 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden die für das Plangebiet geltenden Festsetzungen der bestandskräftigen Satzung mit geringfügigen Korrekturen bzw. Ergänzungen übernommen. Mit der vorliegenden Satzung werden folgende "Textliche Festsetzungen" erlassen:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)**
- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Gemäß § 9 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet MI festgesetzt.
Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende nach § 6 Abs.2 allgemein zulässige Arten von Nutzungen im MI nicht zulässig sind:
Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke
Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen
Nr.8 Vergnügungstätten.
Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO werden die nach § 6 Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen (Vergnügungstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die zulässige Grundfläche der in § 19 Abs.4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 30% überschritten werden.
- 1.3 Im Plangebiet darf die Gebäudehöhe das Maß von 0,50 m über Fahrbahnoberkante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- 2.0 Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**
- 2.1 Bei einer Bebauung der Flurstücke 61/2, 62, 66/1 und 69/4 (Flur 34, Gemarkung Mirow) ist die verkehrliche Erschließung jeweils nur über eine Anbindung an die B 198 vorzunehmen. Bei einer Grundstücksverteilung ist die Zufahrt zu den Grundstücken über eine gemeinsame Anbindung an die B 198 herzustellen.
- 3.0 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB), Pflanzbindungen/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)**
- 3.1 Die im Rahmen der Planfestsetzung gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen. Für die Pflanzhöheflächen als Begrenzung der Bauobjekte sind nur heimische Pflanzen zu verwenden: Rotelche, Feldahorn, Hainbuche, Kornelrösche, roter Hartriegel, Haselnuß, Wildrose, Pfaffenhütchen, gemeine Heckenrösche, Wildapfel, Schale, Wildrose, Kirsche, Faulbaum, Hundsrösche, Salweide, Koblerrösche, schwarze Holunder, gemeine Ebenholz, Flieder. Die Hecken sind auf dem 3 m breiten Pflanzstreifen 2-reihig, auf dem 5 m breiten Streifen 2-reihig anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt max. 1 m.
3.2 Im Mischgebiet MI ist je Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbau (Mindestumfang in 1 m Höhe 1819 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei einer überbaubaren Fläche > 700 m² ist je weitere überbaubare Fläche ein zusätzlicher Laubbau (16/18) zu pflanzen. Die Standortwahl innerhalb des Grundstücks ist freigestellt. Empfohlene Arten: Feldahorn, Sandelholz, Hainbuche, Rotbuche, Walnuss, Vogelkirsche, Silberweide, gemeine Eberesche, schwarze Mehlbeere, hochstämmige Obstbäume. Nicht heimische Nadelgehölze sind nicht zulässig.
3.3 Auf den nördlich an den Graben angrenzenden Flächen ist entlang des Grabens eine Baumreihe aus 10 Kopfdulden zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
3.4 Die Stellplätze auf den für Stellplätze ausgewiesenen Flächen sind als Rasenplatz auszubilden und pro 200m² Grundfläche ist ein hochstämmiger, einheimischer Laubbau (Mindestumfang 16/18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Arten: Spitzahorn, schwarze Mehlbeere, Winterlinde.
3.5 Der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung mit landschaftsgerahmten heimischen Laubbäumen zu ersetzen. Ein Austausch der Blattschicht (schwarze Holunder) auf dem ohnehin Friedhof bis zu 50% ist zulässig. Die Waldbodenfläche ist durch Pflegemaßnahmen (Ebenenschnitt und Holzapflanzungen heimische Farnen zu entwickeln).
3.6 Die zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang durch heimische Laubbäume zu ersetzen.
3.7 Die Baupflanzung/ Umsetzung der Baupflanzung ist außerhalb der Vogelzuchtzeit, die vom 15. März bis 15. Juli definiert wird, durchzuführen.
3.8 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen wegen einwirkender Verkehrsergusschen Anforderungen an die Luftschadstoffminderung zu beachten. Dabei muss das resultierende Schadstoffmaß der Außenbauteile bei Außenhalteräumen in Wohnungen mindestens 40 dB und bei Büroräumen mindestens 35 dB betragen.

HINWEISE

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodenkennwerte bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG 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 Grundstücksbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im Bauschutzbereich gemäß § 12 LuftV O des Flugplatzes Litz. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Gebäude sind zu erhalten. Bei Abgang von Einzelbäumen sind diese durch heimische Laubbäume zu ersetzen. Für die auf den Grundstücken vorhandenen Bäume gilt, dass gem. § 19 (NatSchAG) M-V alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1 m, gemessen in Höhe von 1,30 m über den Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Sollten bei der Umsetzung von Baumaßnahmen Baumfällungen erforderlich werden, ist vor Abbruch ein Antrag auf eine Ausnahme genehmigung von den Verboten des § 18 Abs.2 NatSchAG M-V bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Der Kompensationsumfang ist nach dem Baumschutzkompensationsverfahren vom 15.10.2017 zu ermitteln.

STADT MIROW

Projekt: 6. Änderung und Teilaufhebung B-Plan Nr. 10/92 Retzower Straße
Auftraggeber: Stadt Mirow über Amt Mecklenburgische Kleinseeplatte
R.-Breitscheidstraße 24,
17252 Mirow
Plan: Plan zur Satzung über die 6. Änderung u. Teilaufhebung B-Plan
N:\2016\03\DWG\Entwurf Variante-grau.dwg Bearbeiter: Dipl.-Ing. R. Nettekoven, M. Sc. F. Frensdorf

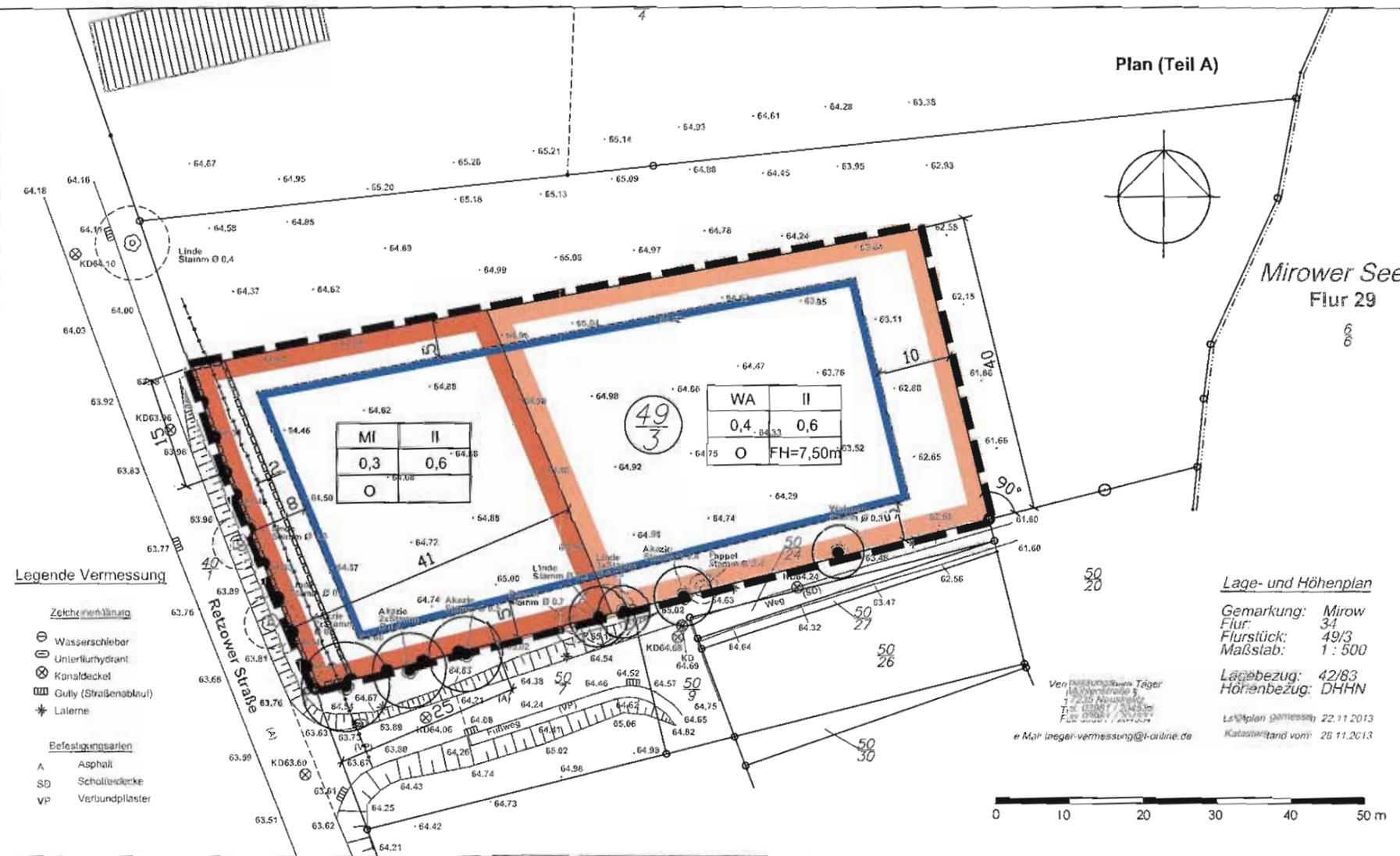
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten • stadtplanner • ingenieure
August-Milarch-Straße 1 • 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Entwurf
Datum: Februar 2018
Maßstab: 1:1.000

Planzeichnung Teil A

Kartengrundlage:
Katastralkarte Landkreis Mecklenburgische
Seenplatte, Stand: 15.05.2017

Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 / 92 " Retzower Straße "der Stadt Mirow



- Legende Vermessung**
- Zeichnerkennung
 - Wasserschleber
 - Unterflurhydrant
 - Kanaldeckel
 - Gully (Straßenablauf)
 - Lalene
 - Befestigungsarten
 - A Asphalt
 - SD Schotterdecke
 - VP Verbundpflaster

Präambel

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. 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 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 "Retzower Straße" der Stadt Mirow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes auf dem Flurstück 49/3 der Flur 34 Gemarkung Mirow grenzt:

- im Norden an bisher unbebaute Fläche eines ehemaligen Bauernhofes
- im Osten an Wiesenhänge mit Bootshäusern am Rande des Mirower Sees (ca. 50 m entfernt vom Mirower See)
- im Süden an die Erschließungsstraße (Plansraße C) und dem Rad- und Wanderweg zum See, sowie an bebauten Wohngrundstücken
- im Westen an die Retzower Straße (B198)

Planzeichenerklärung

1. Festsetzung gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16+17 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max. Firsthöhe

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

- Baugrenze
- offene Bauweise

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)

- Wasserleitung

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen

1.7 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

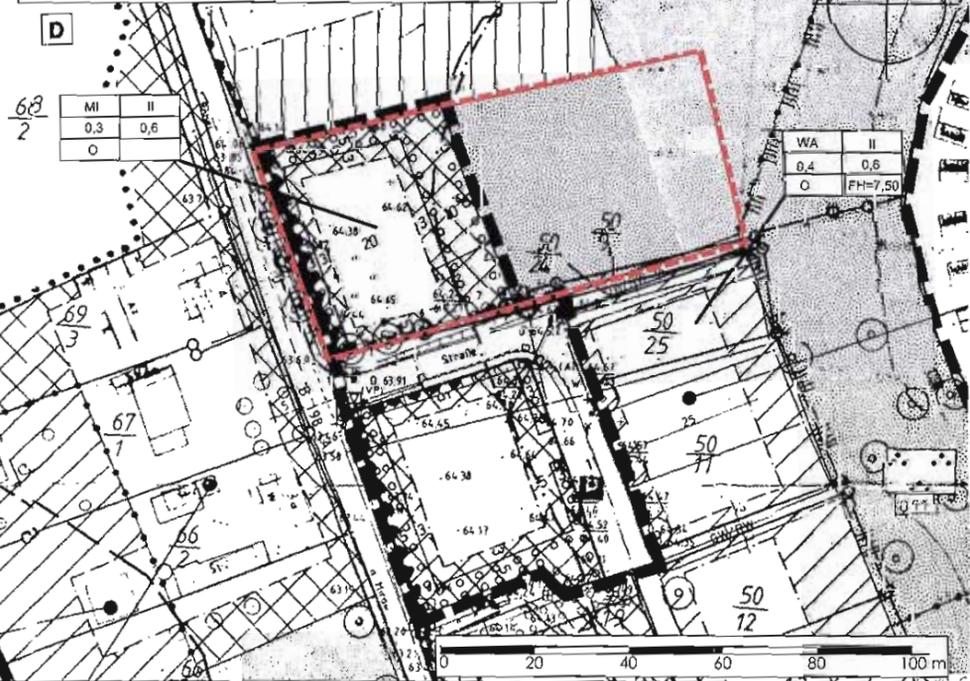
- mit Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgers (Wasserzweckverband Strellitz) zu belastende Fläche
- Flurstücke mit Flurstücksnummer
- von der Planung betroffenes Flurstück
- Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA	II
GRZ	GFZ
O	

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenanzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Firsthöhe / 7,50 m

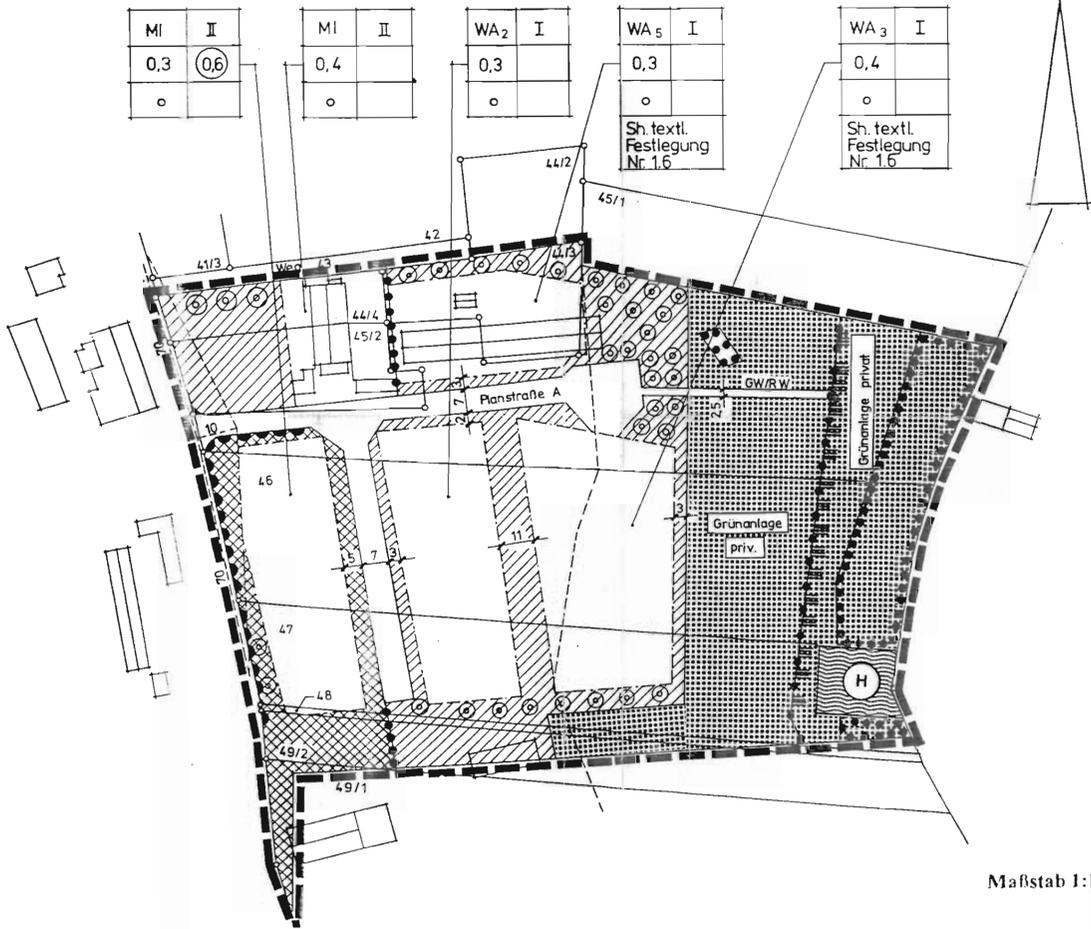
Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung (rechtskräftig seit 19.09.2004)



Zeichenerklärung der rechtskräftigen Satzung

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- überbaubarer Bereich
- nicht überbaubarer Bereich
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Parkfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
- zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungssatzung und der 1. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung

Teil A Planzeichnung
Änderungsbereich 3



Maßstab 1:1000

Nachrichtliche Hinweise

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DStChG i.V. unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStChG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, die Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- In Sichtdreiecken ist jede Nutzung, die die Sicht oberhalb einer 0,70 m über beide Fahrbahnoberkanten verlaufende Ebene versperrt, unzulässig.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich gem. § 12 LuFVG des Flugplatzes der WGT Lärz/Mirow. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei der WBV VIII-IV B1.

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenerverordnung 1990 - PlanV 90)

- Mischgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich
überbaubarer Bereich
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
- z.B. 0,6 Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- Eaugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreiecke (sh. Nachrichtl. 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

Teil B - Text

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

1. Festsetzung über die bauliche Nutzung

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Gem. § (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.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächenzahl in § 19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 30 % überschritten werden.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf die Sockelhöhe das Maß von 0,50 m über Fahrbahnoberkante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind beim erstmaligen Einbau Ersatz oder Erneuerung von Außenbauten wegen einwirkender Verkehrslärm-Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten. Dabei muß das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen min. 40 dB und bei Büropunkten min. 35 dB betragen. Der Nachweis für Wände und Fenster kann nach dem Berechnungsverfahren zu DIN 4108 erfolgen.
- In den Gebieten WA3 und WA5 darf die Firsthöhe (FH) bei Gebäuden maximal 7,50 m betragen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

- Die mit einem Pflanzgebot gem. § 9(1) 25a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
- 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.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA2, WA3) sowie im Mischgebiet (MI) ist je Baugrundstück min. ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum (Mindestumfang in 1 m Höhe 16/18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei einer überbauten 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.
- 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 Baumstämme muss eine Mindestgröße von 4 m² haben. Je Straßenzug ist lediglich eine der empfohlenen Baumarten zu pflanzen: Spitzahorn, schwedische Mehlbeere, Winterlinde.
- Als Straßenbelag für die Planstraßen ist Granitpflaster bzw. wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster zu wählen. Kotes Betonsteinpflaster und Betonverbundstein ist nicht zulässig. Der lediglich als Geh- und Radweg dienende Stiehweg ist als wassererogene 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 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) sowie nach § 86 der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.5.1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 16, S. 468), zuletzt geändert am 16.12.2003 (GVOBl. S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 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
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

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

Mirow, den
Bürgermeister

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

Mirow, den
Bürgermeister

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

Mirow, den
Bürgermeister

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

Mirow, den
Bürgermeister

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

Mirow, den
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 bis 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 ortsrätlich bekannt gemacht worden.

Mirow, den
Bürgermeister

7. Der katastergemäße Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 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.

Neustrelitz, den
Amtsleiter

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

Mirow, den
Bürgermeister

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

Mirow, den
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB am in der Neuen Mirower Zeitung bekannt gemacht und damit am rechtsverbindlich geworden.

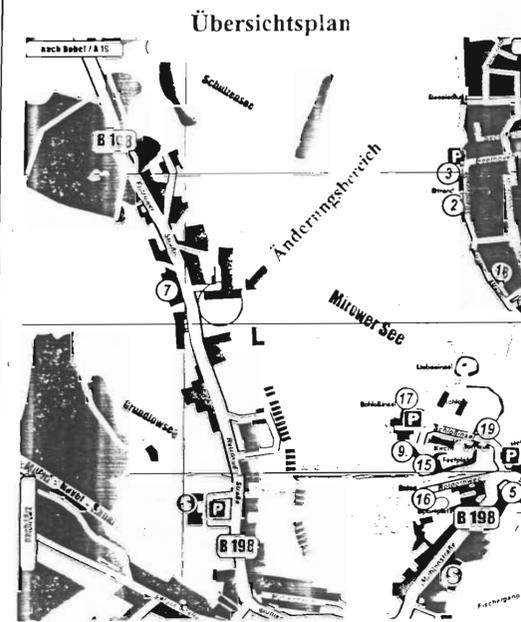
Mirow, den
Bürgermeister

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

Mirow, den
Bürgermeister

12. Innerhalb von 7 Jahren nach Inkraft treten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Mirow, den
Bürgermeister

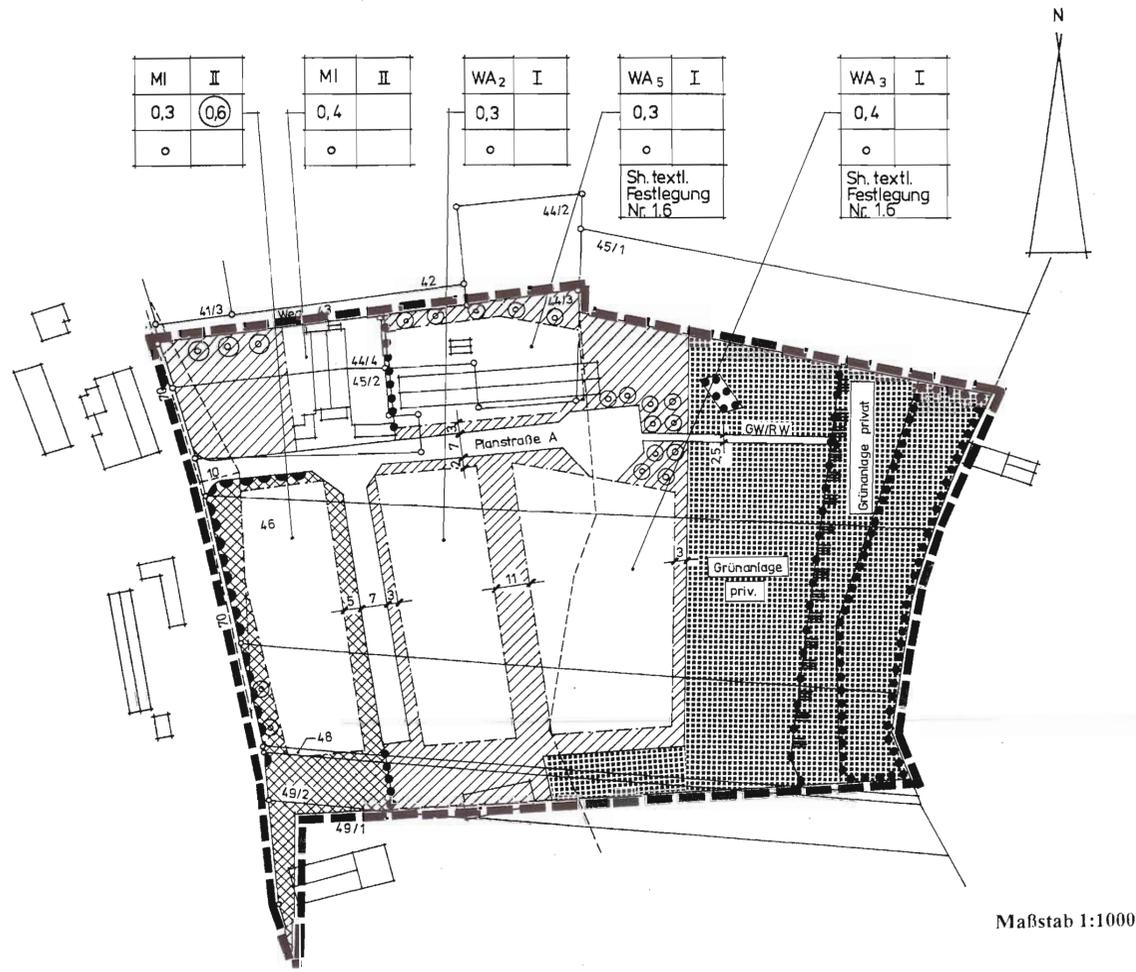


Satzung

Stadt Mirow
Landkreis Neustrelitz

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 „Retzower Straße“

Teil A Planzeichnung
Änderungsbereich 3



Maßstab 1:1000

Nachrichtliche Hinweise

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes 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).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- In Sichtdreiecken ist jede Nutzung, die die Sicht oberhalb einer 0,70 m über beide Fahrbahnoberkanten verlaufende Ebene versperrt, unzulässig.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG des Flugplatzes der WGT Litz/Mirow. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei der WBV VIII-IV B1.

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenvorschrift 1990 - PlanV 90)

- Mischgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich
 überbaubarer Bereich
- z.B. II 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. Nachrichtl. 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

Teil B - Text

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

1. Festsetzung über die bauliche Nutzung

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Gem. § 1(6) BauNVO i.V. mit § 4(3) 1. und 3. BauNVO sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA2 Betriebe des Behälterbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltung allgemein zulässig.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 30 % überschritten werden.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf die Sockelhöhe das Maß von 0,50 m über Fahrbahnoberkante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen wegen einwirkender Verkehrsräusche Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten. Dabei muß das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen 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.
- In den Gebieten WA3 und WA5 darf die Firsthöhe (FH) bei Gebäuden maximal 7,50 m betragen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

- Die mit einem Pflanzgebot gem. § 9(1) 25a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
- 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.
- 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.
- In den Anliegerstraßen ist eine einseitige Straßenbaumbeplanzung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindestumfang der Hochstämme beträgt 16/18 cm. Die von der Versiegelung freizuhaltende Baumschneise muss eine Mindestgröße von 4 m² haben. Je Straßenzug ist lediglich eine der empfohlenen Baumarten zu pflanzen: Spitzahorn, schwedische Mehlbeere, Winterlinde.
- 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 Stichweg 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 „Retzower Straße“

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) sowie nach § 86 der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.5.1998 (GS Meckl.-Vorp. GI. Nr. 16, S. 468), zuletzt geändert am 16.12.2003 (GVOBl. S. 690) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 28.6.05 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 „Retzower Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen:

Mirow, den 3.4.06

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.10.04 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 „Retzower Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am 3.12.04 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Mirow, den 3.4.06

Bürgermeister

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

Mirow, den 3.4.06

Bürgermeister

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

Mirow, den 3.4.06

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.5.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mirow, den 3.4.06

Bürgermeister

5. Die Stadtvertreterversammlung hat am 18.5.05 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mirow, den 3.4.06

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 30.5.05 bis 15.6.05 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.5.05 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Mirow, den 3.4.06

Bürgermeister

7. Der katastergemäße Bestand an Flurstücken und Flurstückbezeichnungen am 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.

Neustrelitz, den 3.4.06

Amtsleiter

8. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.6.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den 3.4.06

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.6.05 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 24.6.05 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Mirow, den 3.4.06

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB am 15.7.06 in der Vertretung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen als bindlich geworden.

Mirow, den 17.7.06

Bürgermeister

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

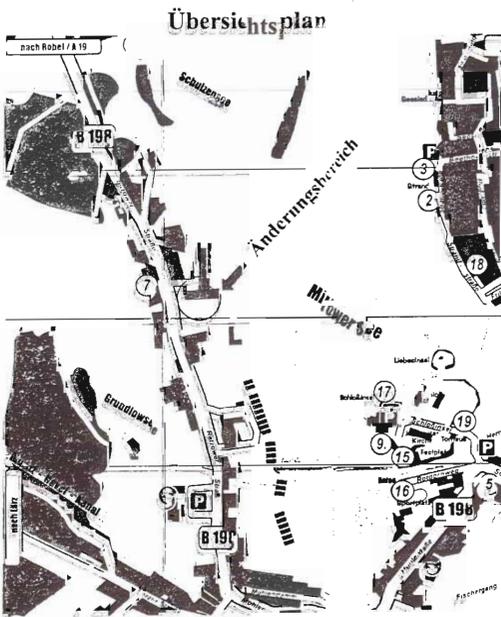
Mirow, den 3.4.06

Bürgermeister

12. Innerhalb von 7 Jahren nach Inkraft treten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Mirow, den 3.4.06

Bürgermeister



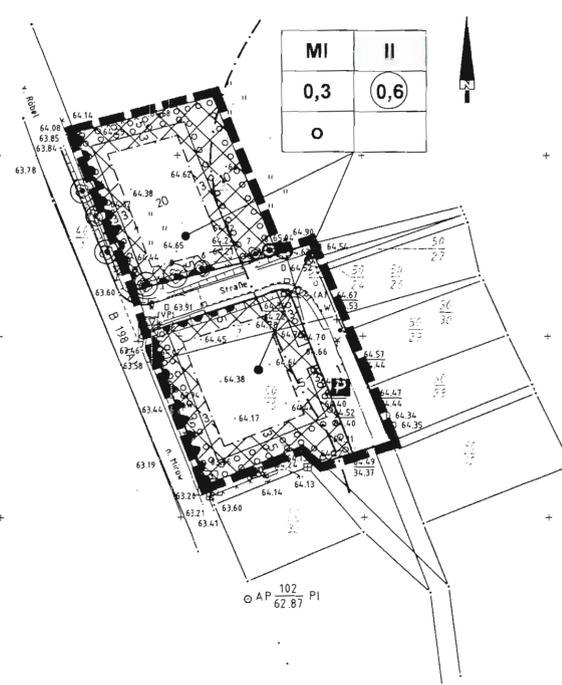
Satzung

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

rechtskräftiges Exemplar nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

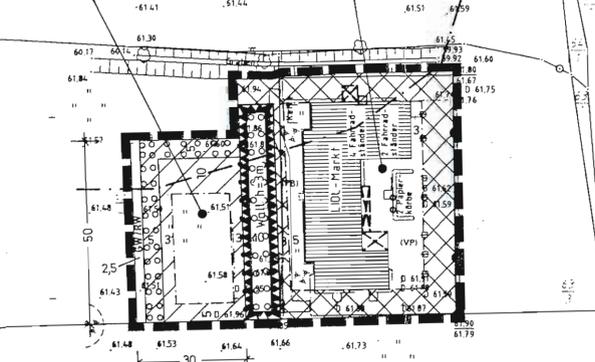
TEIL A PLANZEICHNUNG

ÄNDERUNGSBEREICH 1



M. 1:1.000

ÄNDERUNGSBEREICH 2



Gemarkung Mirow

Flur 34

M. 1:1.000

Grundplan erstellt: Hoffmann & Partner Vermessungsbüro Waldgauer Straße 27 17033 Neubrandenburg Tel: 0395/429 89-0	Katasteranpassung Hoffmann & Partner Institut des Katasterplans 1:2000	Projekt Nr. 223601
Lagebezug-System 42/83	Höhenbezug: NN 76	gen. 11/01 Panzlaff Heverhagen bearb. 11/01 Heverhagen gepr. 11/01 Langer

PLANZEICHNERKLÄRUNG
(gemäß Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- überbaubarer Bereich
 nicht überbaubarer Bereich
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- GWRW Geh- und Radweg
- Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Aufschüttungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
- zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
- Begrenzungslinie des 100 m Gewässerschutzstreifens
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes 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).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvb; Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.
3. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Bauschutzbereich gemäß § 12 LuftVG des Flugplatzes der WGT Lärz/Mirow. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei der WBV VIII-IV B1.
4. Die Festsetzung der von der Bebauungsplanänderung erfassten Teilflächen des Bebauungsplans 10/92 „Retzower Straße“ werden bei Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/92 unwirksam.

SATZUNG DER STADT MIROW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10/92 "RETZOWER STRASSE"

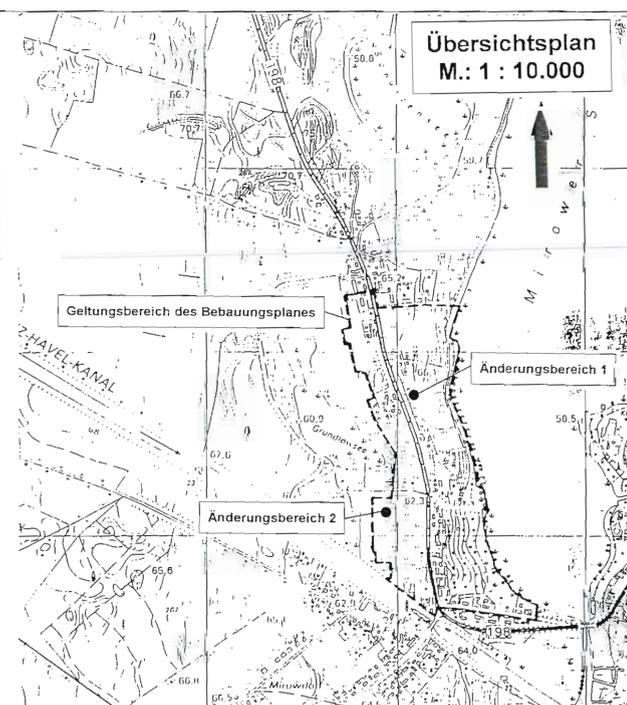
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung v. 06.05.1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 16, Seite. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 23.07.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 "Retzower Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.10.2001 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/92 "Retzower Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 01.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 07.01.2002 bis 18.01.2002 durchgeführt.
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertreterversammlung hat am 29.01.2002 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
6. Die Entwürfe der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.02.2002 bis 12.03.2002 gemäß § 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 02.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am 26.11.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-rechtlichen Darstellung der Grenzpunkte ist der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechts-verbündliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 liegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
8. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.07.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.07.2002 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungs-planänderung wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 23.07.2002 gebilligt.
Mirow, den 23.07.2002 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
10. Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am 18.9.04 in der Neuen Mirower Zeitung bekanntgemacht und damit am 18.9.04 rechtsverbindlich geworden.
Mirow, den 17.11.04 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.
Mirow, den 17.11.04 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
12. Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Mirow, den 17.11.04 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

TEIL B - TEXT

- In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung
 - 1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 30 % überschritten werden.
 - 1.3 Die Sockelhöhe im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf das Maß von 0,50 m über Fahrbahnoberkante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.
 - 1.4 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen wegen einwirkender Verkehrsgeräusche Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten. Dabei muss das resultierende Schalllärmmass der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen mindestens 40 dB und bei Büroräumen mindestens 35 dB betragen. Der Nachweis für Wände und Fenster kann nach dem Berechnungsverfahren zu DIN 4109/1989 erfolgen.
 2. Grünordnerische Festsetzungen
 - 2.1 Der in der Planzeichnung gemäß § 9(1) 25 b) BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung der selben Art (Mindeststammumfang 16-18 cm) zu ersetzen.
 - 2.2 Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9(1) 25 a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,00 m.
Empfohlene Arten:
Roterle, Feldahorn, Hainbuche, Kornelkirsche, roter Hirtengelb, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, gemeine Heckenkirsche, Wildpappel, Schlehne, Wildbirne, Kreuzdorn, Faulbaum, Hundsrose, Salweide, Küb-lorweide, schwarzer Holunder, gemeine Eberesche, Flieder.
Größe der Pflanzen:
Sträucher: mindestens 2 x verpflanzt, 60-100 cm.
Bäume: mindestens 50 % Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt. Heister mindestens 2 x verpflanzt.
Die Pflanzflächen sind mit Baubeginn zu bepflanzen, spätestens jedoch mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April).
Der Lärmschutzwall ist auf der gesamten Fläche durch eine höhenmäßig gestaffelte Pflanzung aus o.g. Ar-ten zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
 - 2.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Mischgebiet (MI) ist je Baugrundstück mindestens ein hoch-stämmiger, einheimischer Laubbaum (Mindestumfang in 1 m Höhe 16/18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Bei einer überbaubaren Fläche > 700 m² ist je 150 m² weitere überbaubare Fläche ein zusätzlicher Laub-baum (Mindestumfang in 1 m Höhe 16/18 cm) zu pflanzen. Die Standortwahl innerhalb der Grundstücke ist freigestellt. Ausgenommen sind die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9(1) 25 a) BauGB festgesetzten Flä-chen. Empfohlene Arten: Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Rotbuche, Walnuss, Vogeldirsche, Silberweide, gemeine Eberesche, schwedische Mehlbeere, hochstämmige Obstbäume.
Nicht heimische Nadelgehölze sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Mischgebiet (MI) nicht zu-lässig.



SATZUNG

Stadt Mirow
Landkreis Neustrelitz

1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10/92
„Retzower Straße“

*rechtskräftigen Plan
am 30.11.2001 an
Bauaufsicht übergeben
101-Mv.35*

TEIL A
Planzeichnung



MI	II
0,3	0,6
o	

WA	I
0,3	
o	

SO	KLINIKUM
0,4	0,6
o	

SO	REITERHOF
0,3	0,6
o	

SO	BEHÄRDER-DIENST
0,4	0,6
o	

SO	GRÜNRAND
0,3	0,6
o	

MI	II
0,3	0,6
o	

MI	II
0,3	0,6
o	

WA	I
0,3	
o	

Grundlow - See

Grundlow - See

LSG - Kleinsenplatte Neustrelitz

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichnungsordnung 1990 - Blatt 93)

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- nicht überbaubarer Bereich überbaubarer Bereich
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Grundfläche je Gebäude
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreiecke (siehe nachrichtl. Hinweis Nr. 2)
- Geh- und Radweg
- Grünflächen mit Zweckbestimmung

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textliche Festsetzung Nr. 5)
- Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zum Gewässer (s. textliche Festsetzung Nr. 2)
- zu erhaltender Einzelbaum (s. textliche Festsetzung Nr. 3)
- anzuimplanzender Einzelbaum (s. textliche Festsetzung Nr. 4)
- Flächen für Aufschüttungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Steifplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Graben
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete (WA) sowie des Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Wohngebiet" sind Stellplätze und Garagen gemäß 412 und Nebenanlagen gemäß 514 des BVO nicht zulässig.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19(4) BauVO bezeichneten Anlagen an bis zu 30 % überschritten werden.
3. Der in der Planzeichnung gemäß § 9(1)25.3) BauVO festgesetzte Baumstamm ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung mit standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen.
4. Die mit einem Pflichtenheft gemäß § 9(1)25.4) BauVO für die Aufzucht von Bäumen auf Sträuchern festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern entsprechend dem Grünordnungsplan zu bepflanzen und zu erhalten.
5. Die Festsetzungen des als Anlage beigefügten Grünordnungsplans, mit Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Erläuterungsbericht, sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
6. Die Sockelhöhe im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans darf das Maß von 0,50 m über Fahrbahnoberkante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.
7. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft ist entsprechend dem Grünordnungsplan herzustellen; dabei ist der oberste Graben mit offener Gewässer wieder herzustellen.
8. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine erdverfüllten Flächen, Ersatz oder Freianlage von Außenanlagen wegen einwirkender verkehrsgerichteter Anforderungen an die Luftschichtdämmung zu beschreiben. Bei nicht ausreichender Schalldämmung der Außenwände bei Außenanlagen in Wohngebieten sind die Maßnahmen mindestens so zu beschreiben, dass Kenntnis für Wärme- und Feuchte nach dem Berechnungsverfahren zu DIN 4109/1988 erfolgt.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Sachverständigen- oder einem Sachverständigen für die archäologischen Denkmalpflege zu melden. In diesem Bereich sind archäologische Funde zu suchen ist, sollte in Zusammenhang mit den Straßen eine archäologische Untersuchung durchgeführt werden.
2. In Sichtdreiecken ist jede Nutzung, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über die Fahrbahnoberkante verlaufende Ebene versperrt, unzulässig.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich zwischen dem 1. Längsrand des Flugplatzes der MfL Lütz/Mirow. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei der MfL Lütz-Mirow.

Satzung der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr. 10/92 "Retzower Straße"

Aufgrund des § 18 der Baugesetzgebung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1984 (BGBl. S. 2753) gemäß § 18 der Baugesetzgebung vom 27. April 1989 (BGBl. I S. 461), sowie nach § 10 der Baugesetzgebung vom 27. April 1989 (BGBl. I S. 461), § 10, § 11, § 12 und § 13 der Baugesetzgebung vom 27. April 1989 (BGBl. I S. 461) wird nach Anhörung der Bürgervertreter und der Sachverständigen der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr. 10/92 "Retzower Straße" beschlossen, die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) zu beschließen.

Mirow, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Stadtvertretung hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10/92 "Retzower Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 11(1) BauVO öffentlich bekanntgemacht.

Mirow, den Bürgermeister

Die für die Konzeption und Aufstellung zuständige Stelle ist gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauVO 1:4000 1:4 Abs. 1 BauVO beteiligt worden.

Mirow, den Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 BauVO ist am durchgeführt worden.

Mirow, den Bürgermeister

Die von der Planung hergestellten öffentlichen Belange sind im Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.

Mirow, den Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.

Mirow, den Bürgermeister

Die Inhalte des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis gemäß § 7 Abs. 1 BauVO öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift zurückschicken können, am öffentlich bekanntgemacht worden.

Mirow, den Bürgermeister

Der Katasterplan besteht aus sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschließt.

Mirow, den Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorerwähnten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) geändert worden.

Die Inhalte des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis gemäß § 7 Abs. 1 BauVO öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift zurückschicken können, am öffentlich bekanntgemacht worden.

Mirow, den Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Mirow beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am gebilligt.

Mirow, den Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss der Mirower Bevölkerung am gebilligt.

Mirow, den Bürgermeister

Die Nebenanlagen werden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Stadtvertretung am erfüllt. Die Abgabe und Beschäftigung der Arbeiter während der Bauarbeiten ist am gebilligt.

Mirow, den Bürgermeister

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mirow, den Bürgermeister

Die Erstellung der Kopie des Bebauungsplans sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Bauarbeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Art und Weise der Auslegung sowie die Verfahren- und Formvorschriften und die Abgabe sowie die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauVO) und weiter auf die Möglichkeit und Erläuterung von Aufschüttungen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauVO hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Mirow, den Bürgermeister

Die Erstellung der Kopie des Bebauungsplans sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Bauarbeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Art und Weise der Auslegung sowie die Verfahren- und Formvorschriften und die Abgabe sowie die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauVO) und weiter auf die Möglichkeit und Erläuterung von Aufschüttungen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauVO hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Mirow, den Bürgermeister

Die Erstellung der Kopie des Bebauungsplans sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Bauarbeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Art und Weise der Auslegung sowie die Verfahren- und Formvorschriften und die Abgabe sowie die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauVO) und weiter auf die Möglichkeit und Erläuterung von Aufschüttungen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauVO hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Mirow, den Bürgermeister



SATZUNG
Stadt Mirow
Landkreis Neustrelitz
Vorläufiger Bebauungsplan Nr. 10/92
"Retzower Straße"