

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 Erholung 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)
- 25-45°
3. Bauweise, Baulinien, 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 beigelegt
- 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: Baumerrhalt
- Anpflanzung einer mehrstufige Baumhecke gem. textl. Festsetzungen, Punkt 3.1, Baumanteil mind. 30 % Breite: 7 m
- Wildgehölzanzpflanzung (Strauchhecke) gem. textl. Festsetzungen 3.1
- Erhalt von Trockengrundland mit Hochstaudenflur
15. Sonstige Planzeichen
- 15.13 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorgeschlossene Grundstücksgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Haupt-Fließrichtung
- bestehende Gebäude

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise					Bauausstattung			
	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumanzahl	Baumhöhe	Minimale Gebäudelänge	Triefe	Dachneigung (Grad)	Baumhöhe (cm)
SO (F) (Sondergebiet Erholung, Ferienhausgebiet)	1	0,3	0,4	0	ED	9,00 m	4,00 m	25 - 45	60

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

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

<b>Baumhecke:</b> Sandbirne Bergahorn Gemeine Esche Feldulme Winterlinde Wildbirne Kirschpflaume Holzappel	<b>Baumhecke (auch für Hecken zwischen den Einzelgrundstücken):</b> Carlyus avellana Cornus sanguinea Prunus padus Sambucus nigra Viburnum opulus Prunus spinosa Rosa canina Rosa tomentosa Rubus fruticosus Rubus caesius Cytisus scoparius Cornus betulus Prunus cerasus Euonymus europaeus
--	---

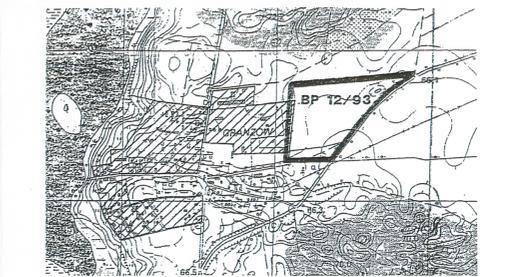
- 3.2) Einzelbäume entlang der Erschließungsstraße:  
Spitzahorn  
Stieleiche  
Kultur-Apfel  
Kultur-Birne  
Pflaume  
Vogelbeere
- 4.) Aus der folgenden Liste sind die Pflanzgrößen und die Pflanzqualitäten der zu verwendenden Gehölze zu entnehmen:

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

- 4.1.4 Kleinkronige Bäume  
Qualität:  
Hochstämme, Stammumfang 16/18 cm,  
bei Obstbäumen 10 / 12 cm

Ortliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V:

- 1.) Dampel werden an der aufgehenden Außenwand von Oberkante Fertigdecke bis Oberkante Fußplatte gemessen.
- 2.) Dachaufbauten dürfen höchstens die halbe Gebäudelänge 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.



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 1998 (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:

Verfahrensvermerke  
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 04.12.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

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

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.1994, vom 14.05.1997, vom 26.07.2000 und vom 18.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertreterversammlung hat am 28.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und die Planung bestimmt.  
Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat am 16.05.1994 bis zum 17.08.1994 und vom 09.06.1997 bis zum 07.07.2000 gem. § 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 18.04.1994 und am 17.08.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 02.05.2004 ist richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die katastermäßige Flurstückkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden. Auf die Flurstücksdarstellung im Westteil des Planungsbereiches wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.  
Naustreitz, den 03.05.04 Unterschrift

8. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.2002 und am 03.04.2002 am 03.07.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.  
Die Stadtvertreterversammlung hat am 04.02.2004 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zur Genehmigung bestimmt.  
Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.08.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

11. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat am 16.05.1994 bis zum 07.07.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. 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 06.06.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

12. Die Stadtvertreterversammlung hat 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 27.04.2004 erneut geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.04.2004 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 27.04.2004 gebilligt.  
Mirow, den 27.04.2004 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

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

15. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom ... erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... bestätigt.  
Mirow, den ... Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

16. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Mirow, den 27.04.04 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

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 28.02.04 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 27.04.04 in Kraft getreten.  
Mirow, den 20.04 Siegelabdruck Stadt Mirow Der Bürgermeister

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

rechtskräftigen Plan am 30.11.2004 Bauaufsicht übergeben

Maßstab: 1 : 1000  
Überarbeitung, Stand 27.04.2004

10-Nr. 37