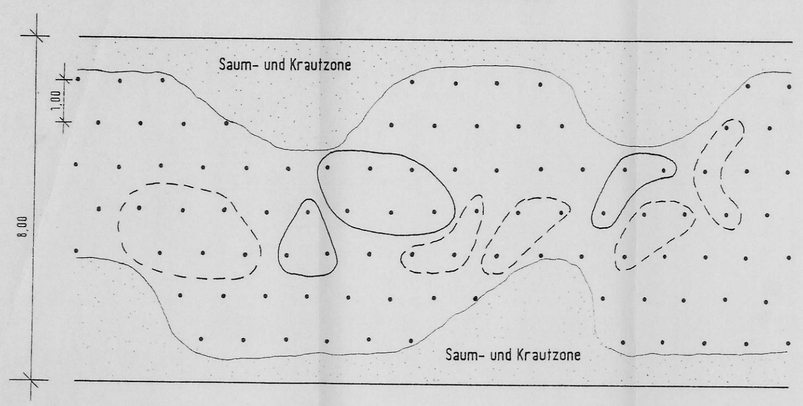
TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1.000

PFLANZSCHEMATA



Bäume 1. Ordnung	Bäume 1. Ordnung	10 - 20 $^{0}/_{0}$ in Gruppen 2 - 7 Stck.
Bäume 2. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	30 - 40 $^{0}/_{0}$ in Gruppen 3 - 7 Stck.
Sträucher	Sträucher	40 - 60 $^{0}/_{0}$ in Gruppen 5 - 10 Stck.

LISTE STANDORTGERECHTER GEHÖLZE

Gehölzart		Natürliche Wuchsform	Funktion für die Tierwelt		
I. Stieleiche	Quercus robur	Baum (B)	B	D	N
I. Flatterulme	Ulmus laevis	B	B	D	
I. Spitzahorn	Acer platanoides	B	B	D	
II. Feldahorn	Acer campestre	B	B	D	
II. Sandbirke	Betula pendula	B	B		N
II. Hainbuche	Carpinus betulus	B		D	N
II. Eberesche	Sorbus aucuparia	B	B		N
II. Traubenkirsche	Prunus padus	B	B		N
Hundsrose	Rosa canina	St	B	D	N
Weißdorn	Crataegus monogyna	St	B	D	N
Haselnuß	Corylus avellana	St	B		N
Pfaffenhütchen	Eunoymus eurpaea	St			N
Schlehe	Prunus spinosa	St	B	D	N
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	St		D	N
Stechpalme	Ilex aquifolium	St	B	D	N
Eibe	Taxus baccata	St		D	N
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	St		D	N
Liguster	Ligustrum vulgare	St	B	D	N
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	St		D	N
Purpurweide	Salix purpurea	St	B	D	
Wildapfel	Malus sylvestris	St	B	D	N
Wildbirne	Pyrus pyraster	St	B		
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum	Ranker (R)			N
Hopfen	Humulus lupulus	R			N
Efeu	Hedera helix	R			N

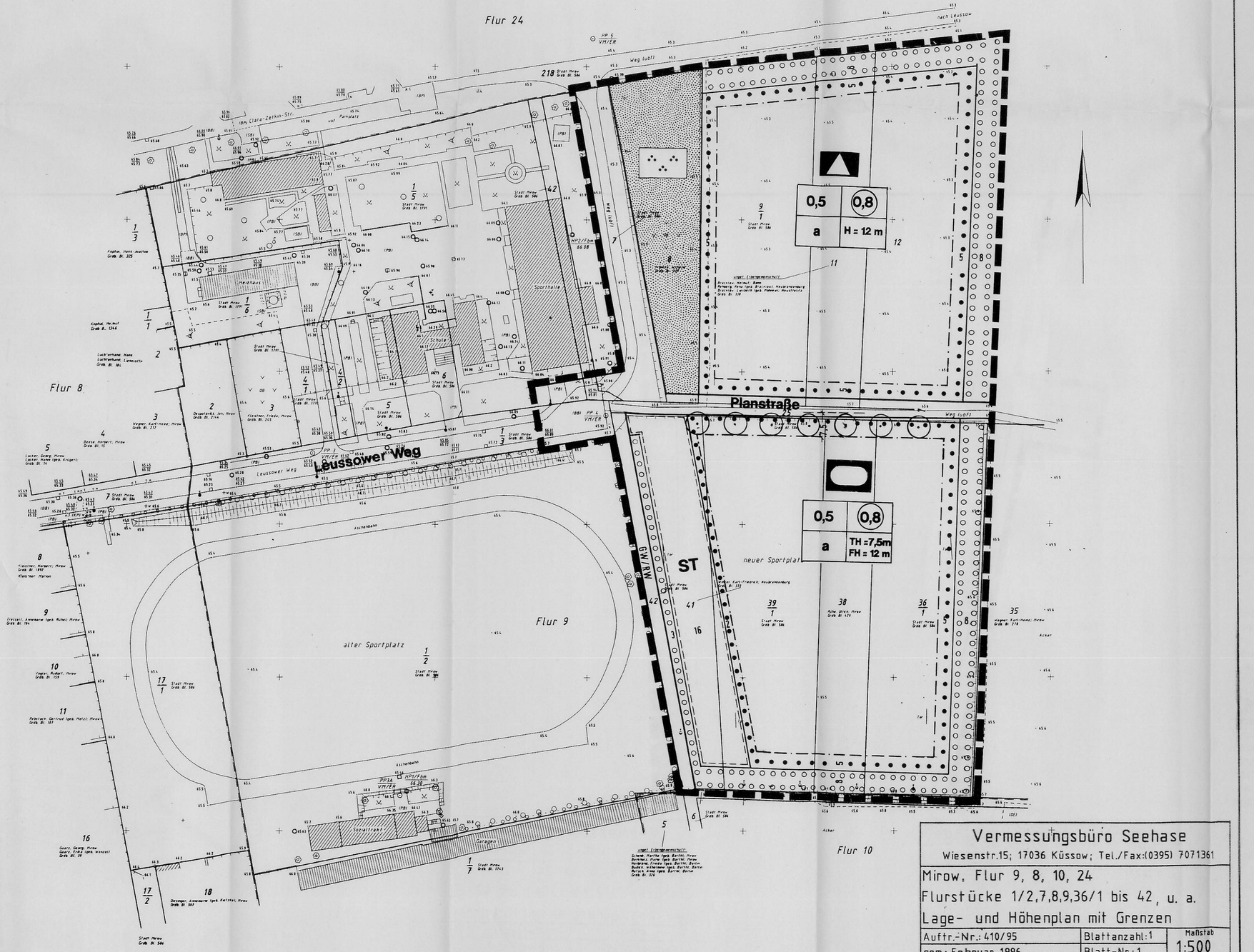
ausschließlich für feuchte Standorte:

I. Esche	Fraxinus excelsior	B	B	D	N
II. Moorbirke	Betulus pubescens	B	B		N
II. Schwarzerle	Alnus glutinosa	B	B		N
II. Bruchweide	Salix fragilis	B	B	D	
Faulbaum	Rhamnus frangula	St	B		N
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	St			N
Grauweide	Salix cinerea	St			N
Öhrchenweide	Salix aurita	St			N
Mandelweide	Salix amygdalina	St	B	D	
Korbweide	Salix viminalis	St	B	D	

Baumschulqualität

für Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100
für Bäume mind. 50 % Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt
Heister mind. 2 x verpflanzt

I = Bäume 1. Ordnung
II = Bäume 2. Ordnung
B = Bienenweide
D = Deckungspflanze für Vogelbruten und Kleintiere
N = Nachrungspflanze



Vermessungsbüro Seehase		
Wiesenstr.15; 17036 Küssow; Tel./Fax:(0395) 7071361		
Mirow, Flur 9, 8, 10, 24		
Flurstücke 1/2,7,8,9,36/1 bis 42, u. a.		
Lage- und Höhenplan mit Grenzen		
Auftr.-Nr.: 410/95	Blattanzahl:1	Maßstab 1:500
gem.: Februar 1996	Blatt-Nr.:1	
durch: I. Zager	Lagebezug: 42/83	
freigeg.: 22.5.96	Höhenbezug:HN	

SATZUNG DER STADT MIROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14/96 FÜR DAS GEBIET „SCHUL- UND SPORTZENTRUM“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung dr Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 11 § 8 Zweites Vermögensrechtsänderungs G v. 14.7.1992 (BGBl. I S. 1257), Art. 12 G zur Entlastung der Rechtspflege v. 11.1.1993 (BGBl. I S. 50), Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandg v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), Art. 6 Abs. 29 Eisenbahnneuordnungs G v. 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378) und Art. 2 G zur Änd.d.BundeskleingG v. 8.4.1994 (BGBl. I S. 766) sowie nach § 86 der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern v. 26.4.1994 (GS Meckl.-Vorp. GBl. I Nr. 2130-3, Seite. 518. v. 29.4.1994) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14/96 für das Gebiet „Schul- und Sportzentrum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/96 „Schul- und Sportzentrum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

   Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
   Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

   Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
   Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden./Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
   Der Bürgermeister

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

   Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
   Der Bürgermeister

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

   Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
   Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
   Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand 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: ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Orts, Datum .....
   Stempel Unterschrift

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

   Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
   Der Bürgermeister

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

   Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
   Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

    Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
    Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz vom ..... Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
    Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

    Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
    Der Bürgermeister

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

    Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
    Der Bürgermeister

14. 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 ..... in der Mirower Zeitung ortsüblich bekanntgemacht 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Mirow, den ..... (Siegelabdruck) .....
    Der Bürgermeister

TEIL B - TEXT

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

1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung

1.1 Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe (FH), Traufhöhe (TH) und Gebäudehöhe (H) ist die Deckenhöhe der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße (Planstraße). Maßgebend für die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenkante des Mauerwerks mit der Dachhaut. Ausgenommen von der Bauhöhenbeschränkung sind Gebäudeteile mit geringer Grundfläche, wie Schornsteine, Antennen, Masten, Fahrstuhlschachtköpfe, Silos o.ä.

1.2 Bei der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

1.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (ausgenommen die erforderlichen Zufahrten) nicht zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9(1) 25.a BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die 8 m breiten Flächen (siehe Pflanzschemata) ist ein fünfreihiger Pflanzstreifen mit einer vorgelagerten Saum- und Krautzone von mindestens 1,00 m Breite, für die 3 m breite Fläche entlang der Geh- und Radwegverbindung ist ein zweireihiger Pflanzstreifen anzulegen. Reihenabstand und Abstand in der Reihe: 1,00 m. Empfohlene Baum- und Strauchearten: siehe Planzeichnung Pflanzliste.
Größe der Pflanzen:
Sträucher: mindestens 2 x verpflanzt, 60-100
Bäume: mindestens 50 % Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm,
3 x verpflanzt,
Heister mindestens 2 x verpflanzt
Die Pflanzflächen sind mit Baubeginn der jeweiligen Hochbauten zu bepflanzen, spätestens jedoch mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April).

2.2 Die gemäß § 9(1) 25.a) BauGB festgesetzten Einzelbäume sind in einem Abstand von 12 m als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe), nach Fertigstellung der Sporthalle, spätestens jedoch mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April) zu pflanzen und zu erhalten.
Empfohlene Arten: Weißdorn, Rotdorn, Spitzahorn.
Es ist jeweils nur eine der o.g. Arten zu setzen.
Die durchgängige Sicherung der Bestände vor Anfahren, Abstellen von Materialien etc. ist durch entsprechende Schutzvorrichtungen zu gewährleisten.
Für die Bäume ist eine offene Baumscheibe von 6 m² freizuhalten.
Das Anlegen von Stellplätzen im Kronentraufbereich sowie Wurzelbereich von Bäumen ist nicht zulässig.

2.3 Für alle Gehölzpflanzungen sind folgende Voraussetzungen zu gewährleisten:

Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu garantieren. Während dieser Zeit ausgefallenes Material ist in der darauffolgenden Pflanzperiode (Herbstpflanzung) zu ersetzen. Die Bestände sind auf Dauer zu erhalten. Die neu anzulegende Feldhecken sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiß-, Schlag- und Fegeschäden zu sichern.

2.4 Im Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind Pkw-Stellplätze wasserdurchlässig herzustellen (wassergebundene Decke, Rasengittersteine, großfugige Pflasterung, Schotterrasen o.ä.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

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 (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S 975 ff) 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 0,5 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- H = 12 m Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß
- FH = 7 m Firsthöhe in Meter, als Höchstmaß
- TH = 12 m Traufhöhe in Meter, als Höchstmaß
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (gem. § 9 Abs. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- GW/RW Geh- und Radweg
- Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 15 BauGB)
- Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 4 und 22 BauGB)
- ST Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sontigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 17 BauGB)

Übersichtsplan M. 1:10.000

STADT MIROW
Landkreis Mecklenburg-Strelitz

BEBAUUNGSPLAN NR. 14/96
„Schul- und Sportzentrum“

Stand: Juli 1996