



This is a detailed architectural site plan for a residential development. The plan shows a large rectangular plot bounded by Leussower Weg to the north, Rudolf-Brattcheid-Straße to the west, and Strelitzer Straße to the south. To the east, the plot is bordered by a diagonal street, likely Jahnstraße. The plan includes numerous building footprints, some of which are hatched to indicate specific construction phases or materials. Key features include:

- Streets:** Leussower Weg (top), Rudolf-Brattcheid-Straße (left), Strelitzer Straße (bottom), and Jahnstraße (right).
- Buildings:** Various building footprints are shown, many labeled with numbers (e.g., 48, 47, 46, 45, 44, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1) and letters (e.g., TB 1.1, TB 1.2, TB 1.3, TB 1.4, TB 1.5, TB 2.1, TB 2.2, TB 3, TB 4, TB 5, TB 6, TB 7, TB 8, TB 9, TB 10, TB 11, TB 12, TB 13, TB 14, TB 15, TB 16, TB 17, TB 18, TB 19, TB 20, TB 21, TB 22, TB 23, TB 24, TB 25, TB 26, TB 27, TB 28, TB 29, TB 30, TB 31, TB 32, TB 33, TB 34, TB 35, TB 36, TB 37, TB 38, TB 39, TB 40, TB 41, TB 42, TB 43, TB 44, TB 45, TB 46, TB 47, TB 48, TB 49, TB 50, TB 51, TB 52, TB 53, TB 54, TB 55, TB 56, TB 57, TB 58, TB 59, TB 60, TB 61, TB 62, TB 63, TB 64, TB 65, TB 66, TB 67, TB 68, TB 69, TB 70, TB 71, TB 72, TB 73, TB 74, TB 75, TB 76, TB 77, TB 78, TB 79, TB 80, TB 81, TB 82, TB 83, TB 84, TB 85, TB 86, TB 87, TB 88, TB 89, TB 90, TB 91, TB 92, TB 93, TB 94, TB 95, TB 96, TB 97, TB 98, TB 99, TB 100).
- Courtyards:** Several courtyards are shown, some labeled with numbers (e.g., 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100).
- Other Features:** The plan includes a 'Markt' (market) area, a 'Parkplatz' (parking lot), and a 'Garten' (garden). It also shows various utility lines and a network of paths.

1. Planungserfordliche Festsetzungen (§§ 1 (1) BauGB)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (Wk, § 4 BauNVO)
Die nach § 4 (1) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind zulässig.
Die nach § 4 (2) und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Gartenbausträucher und Tontafeln, sind nicht zulässig.

Mischgebiet (M, § 6 BauNVO)
Die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind zulässig,
nicht zulässig sind Gartenbausträucher und Tontafeln.
Die nach § 6 (3) d) allgemein zulässigen Vergnügungsgestalten sind nicht zulässig.
Die nach § 6 (2) ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgestalten sind nicht zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 10 (2) Bau NVO)

1.1.2.1 Grundflächenzahl / GRZ (§ 10 (2) Bau NVO)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine GRZ von 0,4 zulässig.
Im Mischgebiet (M) ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Im TB 1.3 beträgt die GRZ 0,4.

1.1.2.2 Geschossflächenzahl / GFZ (§ 10 (2) Bau NVO)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine GFZ von 0,8 zulässig.
Im Mischgebiet (M) ist eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Im TB 1.2 beträgt die GFZ 0,8; in den Teilbereichen 1.2 und 1.4 beträgt die GFZ 1,0.

1.1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 10 (2) Bau NVO)
In den Teilbereichen 1.1 und 1.3 werden zwei Vollgeschosse als zulässig festgesetzt. In den übrigen Teilbereichen wird zwei Vollgeschosse die Höchstmaß festgesetzt.

1.2 Bäume, Überwuchs und nicht überwachsen Grundständliches sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

1.2.1 Bäume (§ 23 BauNVO)

Im WA
Die Bäume weisen auf der offenen Bauebene liegend ab, die die zulässige Gebäuhöhe von 50,0 m auf 20,0 m verkleinert wird.
Im TB 2 sind nur Einzel- und Doppelbäume zulässig.

Im MI
Im TB 1.1 und 1.3 wird geschlossene Baumreihe festgesetzt.
In den übrigen Teilbereichen weist die Bäume von der offenen Bauebene liegend ab der seitliche Grenzabstand an Füll- und die zulässige Gebäudehöhe von 50,0 m auf 20,0 m verkleinert wird.

1.2.2 Baulinie (§ 23 BauNVO)

Abweichend von der Baulinie können Gliederungselemente der Fassaden wie Gesimse, Stürze, Eruchtlinie, Wände und Kragkörper bis zu einer Tiefe von maximal 0,50 m von der Baulinie abweichen.

1.2.3 Nicht überwachsene Grundständlichen (§ 23 (5) BauNVO)

Auf den nicht überwachsen Grundständlichen sind alsoehochse Nebenanlagen
Es sind 14 BauNVO und sonstige bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in der Abwechslungsform zulässig sind, zulässig.
Von den sonstigen zulässigen baulichen Anlagen gehören Gärten, Corpora, Terrassen, Pergolen, Einfriedungen und Säulenmägen.

1.2.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB)

Die Stellung der Hauptgebäude wird durch die Freiflächen festgelegt.
Unterirdische Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind nicht Bestandteil der Festsetzung.

1.3 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 1 BauGB)

Der TB 3 ist von jeder störtbehindernden Bebauung, Befestigung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten.

1.4 Verkehrshöhen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

Der Parkplatz an der Gartenseite wird die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche festgelegt.
Die Führung vom Markt zur Parkeinrichtung an der Gartenseite wird die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Fußgängerbereich festgelegt.

1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

In dem Bereich des TB 4 sind ca. 150 m breite Böden anzupflanzen.
Annahmen im Bereich der Zier- und Alleen sind zulässig.

2. Bauordnungserfordliche Festsetzungen (§ 86 BauNVO - MiB)

Hinweis: Das Planangebot liegt im Geltungsbereich der Ortsteilfestlegung der Stadt Mirsdorf für die alle „Erneuerungs- und Neubau“ sind die sonstigen Bereiche, die im Planangebot nicht vorkommen, sind die Ersteherstellungspflicht von baulichen Anlagen, die im Planangebot nicht vorgesehen sind.

1. Baugeschlecht (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I, S. 2253)	
2. Bauzonenverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)	
3. Platinzonenverordnung (PlatzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 38)	
4. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 25.04.1994 (GS. Meckl.-Vorpl. Nr. 2130-30)	
5. Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 468)	
Pflanzenzeichen	
1. Festsetzungen	
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
0,6 Grundflächenzahl	
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Zahl der Vollgeschosse als zwingend	
1.3 Bauweisen, Baugruppen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
g geschlossene Bauweise	§ 22 Abs. 1 u. 3 BauNVO
a abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 3 u. 4 BauNVO
Bauweise	§ 23 Abs. 1 u. 2 BauNVO
Bauweise	§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
1.4 Verkehrserschließung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Parkplätze	
Fußgängerbereich	
1.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft	§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Strüchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1, Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
1.5 Nachrichtliche Übernahme	
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
2. Sonstige Pflanzenzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen	16 Abs. 5 BauNVO
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1, Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
3. Darstellung ohne Normcharakter	
Flurstückengrenzung mit Flummer, Flur 8 der Gemarkung der Stadt Mirow	
vorhandene Wohn- und Funktionsgebäude	
vorhandene Nebenanlage	
eigenesymbol	

1. Die Stellvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.02.1997 die Aufstellung des Jahresabschlusses Nr. 19/97 genehmigt und beschlossen, der Aufstellungsergebnis ist gemäß § 2(1) Buchst. a) der Bilanzierungsverordnung (BilZV) vom 13.02.1997 als Bilanzierungsverfahren zu bezeichnen.

1. Die Stadtvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.02.1987 die Aufstellung der Bebauungszone Nr. 18/87 "Gartenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 (3) BauGB am erlassen/abgegeben/entschieden.
- Mr./den Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beauftragt worden,
Mr./den Der Bürgermeister
3. Die künftige Bürgerbegehrrung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt/ist.
- Mr./den Der Bürgermeister
4. Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mr./den Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mr./den Der Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung können in der Zeit vom bis zum gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung soll, die die Behörden und Ämter während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am öffentlich bekanntgegeben werden.
Mr./den Der Bürgermeister
7. Der kostenfreie öffentliche Standort wird die richtig dargestellt bezeichnet. Einheiten der öffentlichen Darstellung der Grundstücke gilt der Hinweis, daß eine Prüfung nicht erforderlich ist, die die gezielte werden vorliegt. Regelmäßige können nicht
Herrn/Stellen Leiter des Notariates
8. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgeschriebenen Besenden und Anzeigen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am durch.
Die Ergebnisse ist mitgeteilt worden.
Mr./den Der Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung die Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Bescheid der Stadtvertreterversammlung vom bestätigt.
Mr./den Der Bürgermeister
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird demnach aufgestellt.
Mr./den Der Bürgermeister
11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan zur Schau während der Sitzungsstunden von jedermann abgehoben werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird am P. der Mündung Sitzung öffentlich bekanntgegeben werden. In der Bebauungsplanung ist auf die Geltendmachung der Erteilung von Befreiungen und Formvorschriften und von Befreiungen der Abgabe sowie auf die Befreiungen (§ 24 a, BauGB) und weiter auf Freigabe und Erteilung von Befreiungen/Erteilungsmöglichkeiten (§ 24 BauGB) hingewiesen worden.
Die Sitzung ist in Kraft getreten.
Mr./den Der Bürgermeister

NORDEN : Leussower Weg
OSTEN : Gartenstraße
SÜDEN : Strelitzer Straße (B 198)
WESTEN : Rudolf-Breitscheid-Straße

Gemarkung Mirow	
Stadt Mirow BfG Städtebau Mecklenburg-Vorpommern -Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Mirow	
Städtebauliche Planung: BSF freie Architekten und Ingenieure braun schmidt reinke alfred vahlke Schwedestr. 14, 17033 Neubrandenburg	
Grünordnungsplan: Erschließung:	
Maßstab: 1: 500	Datum: 11. 01. 1999