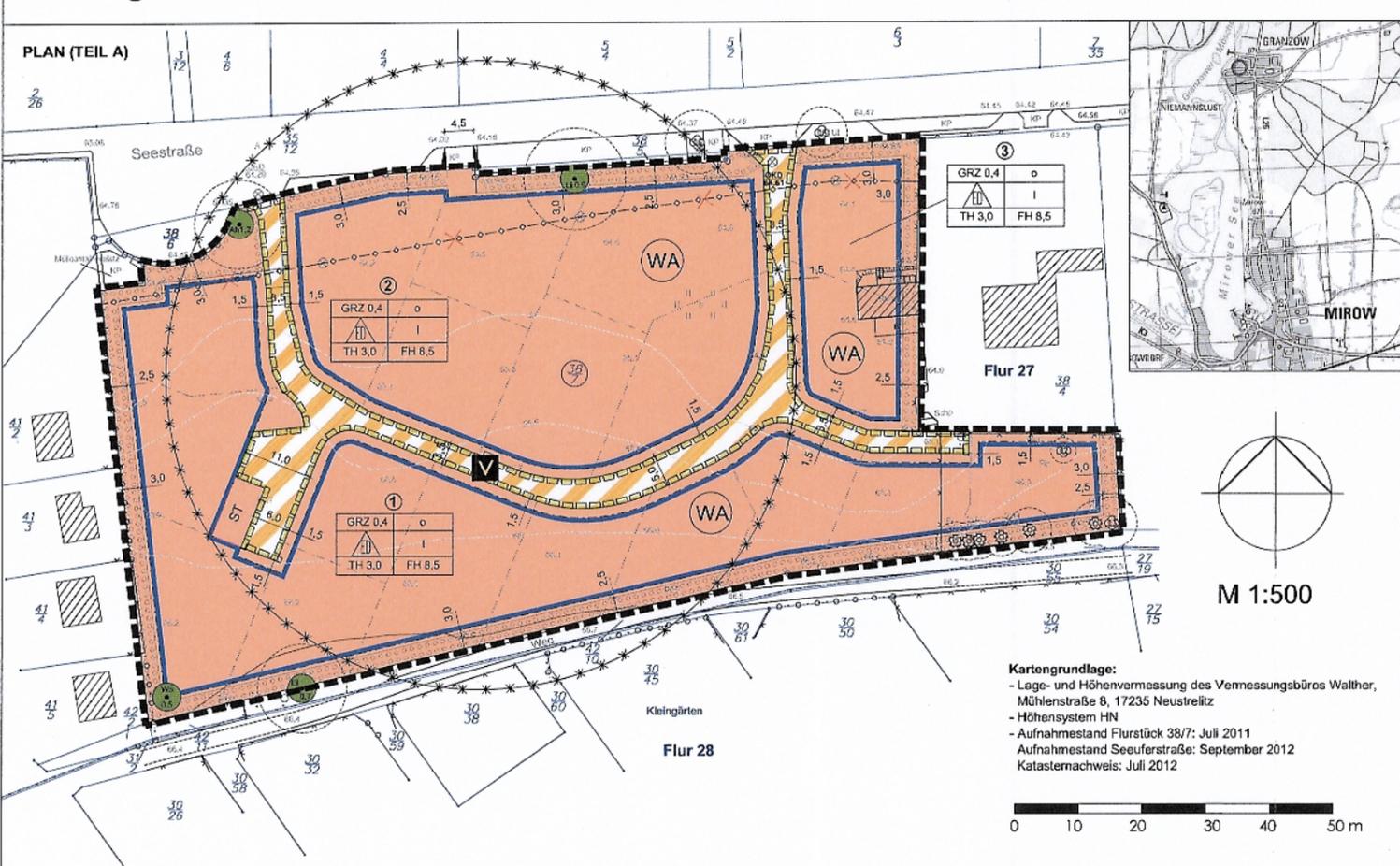


Satzung der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr.01/2006 " Seestraße Granzow "



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 01/2006 " Seestraße Granzow " der Stadt Mirow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Festsetzungen nach § 9 BauVO i. V. m. BauNVO

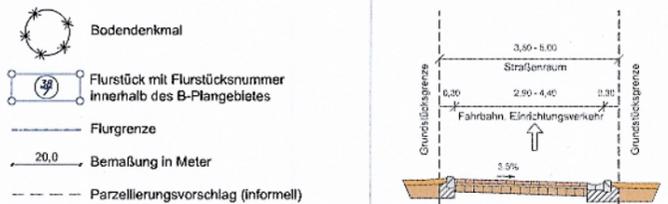
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
 - Die gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Bauliche Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen davon sind nicht überdachte Stellplätze, Wege und Zufahrten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Das unbelastete Oberflächenwasser ist zu versickern.
 - Die geplanten Zäune sind mit 10-15 cm Bodenfreiheit zu setzen.
 - Zum Schutz der Insekten sind Lichtquellen zu verwenden, die nicht geeignet sind, Tiere anzulocken und zu töten.
 - Zum Schutz der Brutvogelfauna sind Fällungen in der Zeit vom 01. Oktober bis 01. März durchzuführen.
 - Zum Schutz der Zaunwidrigkeit sind die Bauarbeiten ab 01. April auszuführen und nicht zu unterbrechen.
 - Das Gartenhaus ist zwischen dem 1. Oktober und den 1. März abzureißen. In den Sommermonaten (zwischen Mai und Oktober) vor dem Abriss, ist das Objekt auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen.
- Anpflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
 - Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen festgesetzten Flächen sind Baum- und Strauchpflanzungen aus heimischen Baumarten (einfache Sträucher im Abstand von 1m und Bäume im Abstand von 10m) laut Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Erhaltungsgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)
 - Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und die Brombeeraufwuchs sind zu erhalten.
 - Ist eine Fällung erforderlich, muss Ersatz geleistet werden.
 - Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust sind diese im Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.
- Festsetzung zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs.1a i.V.m. § 1a Abs.3 BauGB)
 - Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt teilweise außerhalb des Plangebietes durch externe Maßnahmen (Pflanz- und Pflegemaßnahmen sowie CEFA-Maßnahmen). Diese werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Mirow und dem Erschließungsträger der Maßnahme gesichert. (siehe Umweltbericht)
- Höhenlage baulicher Anlagen (§9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf sich max. 0,5 m über der Straßenoberkante des mittig vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes befinden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

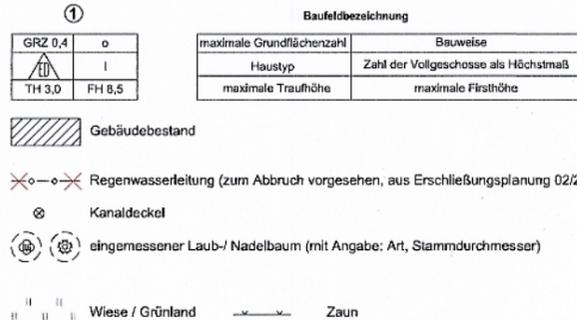
1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß | Rechtsgrundlagen |
| (WA) Allgemeines Wohngebiet | § 9 BauGB |
| | § 4 BauNVO |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB |
| I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) | § 16 BauNVO |
| GRZ maximale Grundflächenzahl mit Dezimalzahl | § 16 und 17 BauNVO |
| TH 3,0 maximale Traufhöhe in..... m über OKFF | |
| FH 8,5 maximale Firsthöhe in m über OKFF | |
| 1.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB |
| o Offene Bauweise | § 22 Abs.1 Nr.2 BauNVO |
| △ Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 Abs.2 BauNVO |
| Baugrenze | § 23 Abs.1 und 3 BauNVO |
| 1.4 Verkehrsflächen | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung | |
| Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich | |
| Straßenbegrenzungslinie | |
| Einfahrtbereich | |
| 1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB |
| zu erhaltender Baumbestand | § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB |
| 1.6 Sonstige Planzeichen | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Umgrenzung der Flächen für: ST- Stellplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB |
| mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe zu belastende Fläche | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |

2. Darstellung ohne Normcharakter



Nutzungsschablone



Pflanzliste (siehe Umweltbericht)

Straucharten: (2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 -100cm)	Baumarten: (2 x verpflanzt Stammumfang 12 -14 cm)
Brombeere	Winterlinde
Kornelkirsche	Tilia cordata
Hasehnuss	Spitzahorn
Heckenrose	Hainbuche
Bibernellrose	Carpinus betulus
Eberesche	Eberesche
Holunder	Sorbus aucuparia
Gemeiner Schneeball	
	Obstbäume: (Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 8 -10 cm)
	-Apfel (z.B. Pommesche Krummsäule, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Cox Orange, Apfel aus Grünheide, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel)
	-Birne (z.B. Kornferenz, Clapps, Liebling, Gute Graue, Bunte Jullibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern)
	-Quitte (z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte)
	-Kirsche (z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Kassins Frühe Herzkirsche, Schattenmorelle, Stevnsbaer Brigitte)
	-Pflaume (z.B. Hauszwetschge, Spilling/Spenling, Anna Späth)

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)**
 - Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 45° zulässig.
 - Bei Nebengebäuden sind auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer < 25° zulässig.
 - Für Hauptgebäude wird als Dachfarbe Rot, Rotbraun und Grau festgesetzt.
 - Holz-Blockbohlenhäuser werden ausgeschlossen.
- Anzahl Stellplätze (§86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)**
 - Es ist mindestens ein Stellplatz pro Wohnungs-/ Nutzungseinheit auf dem Grundstück zu schaffen.
- Ordnungswidrigkeit (§ 84 LBauO M-V)**
 - Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar.

3. Hinweise

- Im Bereich des zeichnerisch dargestellten Bodendenkmals muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für die Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffes (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig, vor Beginn der Erdarbeiten, zu unterrichten.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt wurden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist 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 Arbeit, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- Rechtshinweis: Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- Es wird empfohlen, vor Baubeginn eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Munitionsbergungsdienst einzuholen.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. WHG.). Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.
- Bei der Festsetzung des Vollgeschosses wird auf die Geltung des § 87 Abs.2 LBauO M-V (Übergangsvorschrift) verwiesen.
- Können die angegebenen Zeiträume zur Baufeldfreimachung nicht eingehalten werden, sind ökologische Baubegleitungen notwendig und bei den zuständigen Behörden die Ausnahmen zu beantragen.
- Falls bei Erdauflösungen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, normale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Roste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/2006 vom 04.07.2006. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes am 26.08.2006 ortsüblich erfolgt.
Mirow, den Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPG) mit Schreiben vom 10.07.2006 beteiligt worden.
Mirow, den Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung vom 26.02.2007 bis 27.03.2007 durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 30.01.2007.
Mirow, den Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 01.12.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mirow, den Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mirow, den Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 28.12.2009 bis zum 29.01.2010 während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung, nach § 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 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mirow, den Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2010 geprüft und zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mirow, den Bürgermeister
- Der 2. Entwurf (09/2012) wurde am durch die Stadtvertretung Mirow gebilligt und erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Mirow, den Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung fand vom bis statt. Parallel dazu wurden die betroffenen Träger mit Schreiben vom 11.10.2012 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.
Mirow, den Bürgermeister
- Gemäß dem Antrag des Vorhabenträgers vom hat die Stadtvertretung Mirow am 12.08.2014 beschlossen, das Verfahren als qualifizierten Bebauungsplan fortzusetzen.
Mirow, den Bürgermeister
- Die zum 2. Entwurf vorgebrachten Hinweise und Bedenken wurden durch die Stadtvertretung Mirow am geprüft. Der 3. Entwurf (08/2014) des Bebauungsplanes Nr.1/2006 bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wurde durch die Stadtvertretung Mirow am gebilligt und gem. § 4 a Abs.3 BauGB zur erneuten Auslegung beschlossen.
Mirow, den Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mirow, den Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung, nach § 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 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mirow, den Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neustreitz, den Vermessungsbüro Walther
- Der katastermäßige Bestand 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.
Mirow, den Bürgermeister
- 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 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Mirow, den Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Mirow, den Bürgermeister

Satzung der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr.01/2006 " Seestraße Granzow "

Erstellt: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG 08 / 2014
Ziegebergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 40, Fax: (0395) 544 25 46

Das Gebiet ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 01/2006 (S. 102) der Satzung der Stadt Mirow vom 14.08.2007 (S. 102) über die Festsetzung der baulichen Nutzung in der Gemarkung Mirow, Flurstück 38/3, im Ortsteil Granzow, bestehend aus der Flurstück 38/3, 38/4, 38/5, 38/6, 38/7, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 38/12, 38/13, 38/14, 38/15, 38/16, 38/17, 38/18, 38/19, 38/20, 38/21, 38/22, 38/23, 38/24, 38/25, 38/26, 38/27, 38/28, 38/29, 38/30, 38/31, 38/32, 38/33, 38/34, 38/35, 38/36, 38/37, 38/38, 38/39, 38/40, 38/41, 38/42, 38/43, 38/44, 38/45, 38/46, 38/47, 38/48, 38/49, 38/50, 38/51, 38/52, 38/53, 38/54, 38/55, 38/56, 38/57, 38/58, 38/59, 38/60, 38/61, 38/62, 38/63, 38/64, 38/65, 38/66, 38/67, 38/68, 38/69, 38/70, 38/71, 38/72, 38/73, 38/74, 38/75, 38/76, 38/77, 38/78, 38/79, 38/80, 38/81, 38/82, 38/83, 38/84, 38/85, 38/86, 38/87, 38/88, 38/89, 38/90, 38/91, 38/92, 38/93, 38/94, 38/95, 38/96, 38/97, 38/98, 38/99, 38/100.

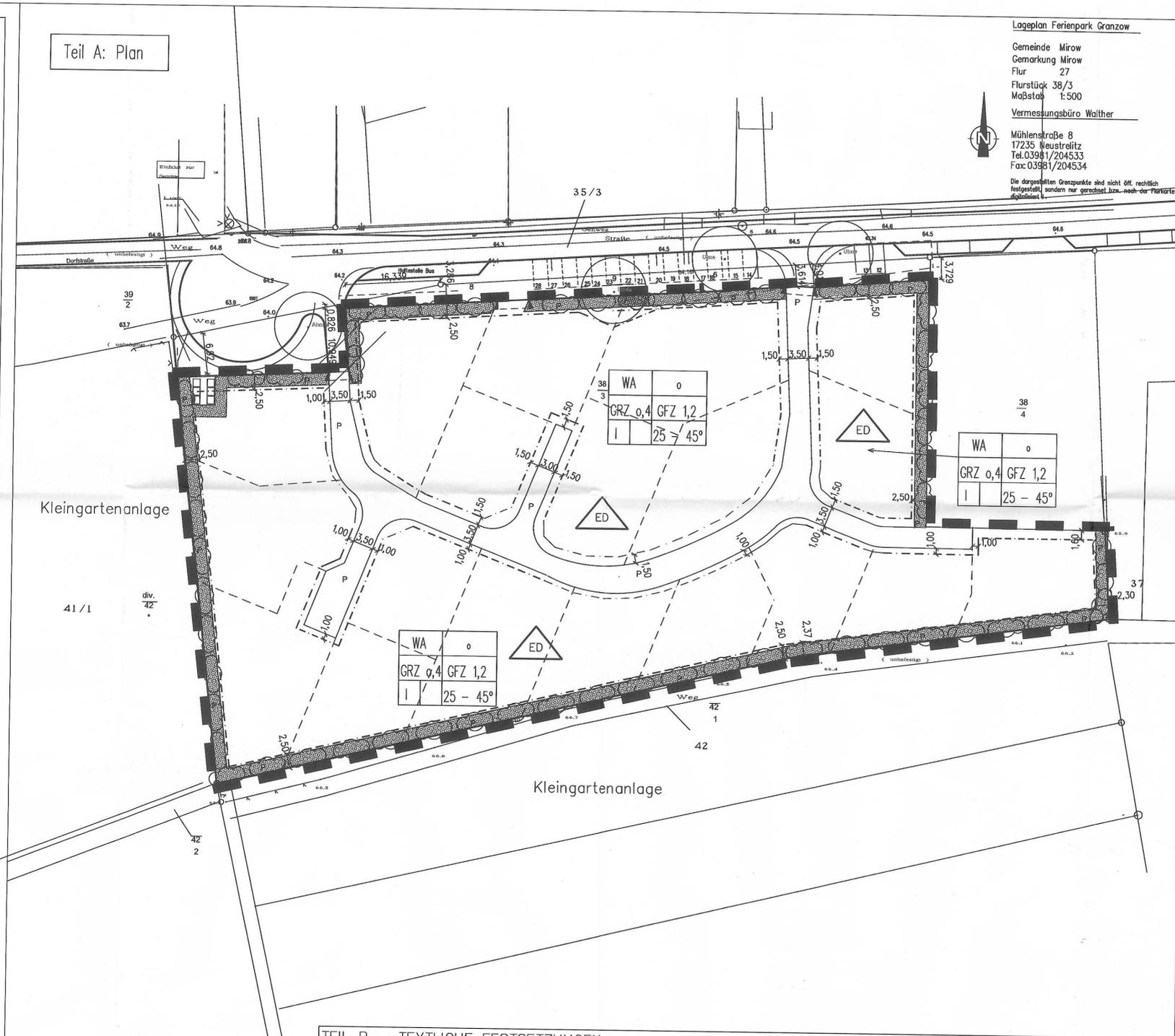
Teil A: Plan

Lageplan Ferienpark Granzow

Gemeinde Mirow
Gemarkung Mirow
Flur 27
Flurstück 38/3
Maßstab 1:500
Vermessungsbüro Walther

Mühlensstraße 8
17235 Neustrelitz
Tel. 03981/204533
Fax 03981/204534

Die dargestellten Grenzpunkte sind nicht öff. rechtlich festgelegt, sondern nur geschätzt bzw. nach der Flurstücksgrenze abgeleitet.



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN:

Bezeichnung (Numerierung gem. Anlage zur PlanVO 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(Siehe Tabelle "Zu 1. und 2.: Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in TEIL B - TEXT")



1.1.1 Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet

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")

25-45°

Dachneigung (Mindest und Höchstmaß)
(Siehe Tabelle "Zu 1. und 2.: Festlegungen von Art und Maß der baulichen Nutzung in TEIL B - TEXT")

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 private Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.4 Einfahrtbereich

9. Grünflächen
gem. § 9 (1) Nr. 15

9.3 private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 und (6) BauGB

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen: Baumerhalt
Wildgehölzanzpflanzung (Strauchhecke) gem. textl. Festsetzungen 3 ("F1")

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planzeichen ohne Normcharakter:
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- - - Flurstücksgrenzen

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 - 11 und 16 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse		Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Baugestaltung	Maximale Gebäudehöhe über Strassenniveau	Dachneigung (Grad)	Dachhöhe (cm)
	zwingend	Höchstgrenze							
WA	1	0,4	1,2	o	o	9,50 m			

2.) Weitere textliche Festsetzungen:

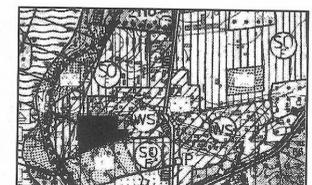
- Die Dachgeschosse sind zu Wohnzwecken nutzbar
 - Zulässig sind nach § 4 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet i.V.m. § 9(2) BauGB solche Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger verpflichtet hat.
- 4.) Ortliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V.
- Drempel werden an der aufgehenden Außenwand von Oberkante Fertigdecke bis Oberkante Fußpfette gemessen
 - Dachaufbauten dürfen höchstens die halbe Gebäudelänge haben und nicht näher als 1,50 m an die Giebel heranrücken
 - Stellplätze auf privatem Grund müssen in wasserdurchlässiger Befestigung errichtet werden
 - Carports sind auch außerhalb von Baugrenzen zulässig
 - Es ist ein Stellplatz pro Wohneinheit auf dem Grundstück zu schaffen
 - Auf jedem Wohngrundstück ist durch die jeweiligen Eigentümer ein Baum gemäß Pkt 3) F 2 anzupflanzen.

3.) Die folgende Liste gibt eine Übersicht, welche einheimischen und standortgerechten Gehölze und Pflanzen bei den Anpflanzungen zu verwenden sind:

- F 1: Anpflanzung heimischer Gehölze um das B-Plan-Gebiet, Biotop M-V 2.3.5
Anpflanzung einer mehrstufigen Feldhecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zur Abschirmung des Plangebietes (400 x 3 m). Die Hecke ist im Norden an 3 Stellen, bei der Straße und den Grundstückszufahrten zu unterbrechen.
Straucharten:
Feldahorn, Roter Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Schlehe, Eberesche, Holunder, Wasserschneeball
Acer campestre, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Prunus spinosa, Sorbus aucuparia, Viburnum opulus
F 2: Jüngere Einzelbäume, Biotop M-V 2.7.2
Anpflanzung von 14 Einzelbäumen auf den Grundstücken.
Baumart:
Winterlinde, Spitzahorn, Hainbuche, Eberesche, Obstbaum - Hochstämme, in Sorten
Tilia cordata, Acer platanoides, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 16-18cm
3 x v mit Ballen
Bei Obstbäumen 10 / 12 cm
Entwicklungspflege 3-5 Jahre

Pflanzgröße: Strücker, 2 x v. ohne Ballen, 100 - 150, Pflanzabstand 2 reihig, 0,75 x 1,00 m
Die Pflanzarbeiten erfolgen im Herbst bzw. im Frühjahr nach erstellen der Häuser.

Plan-Nr. 1
Maßstab 1:500
Datum 07.11.2009 (Überarb. 14.08.2012)
Planverfasser:
Bertram Thyssen
Dipl.-Ing. Architekt
Boesler Straße 165
12205 Berlin



Satzung der Stadt Mirow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2006 "Seuferstrasse Granzow"