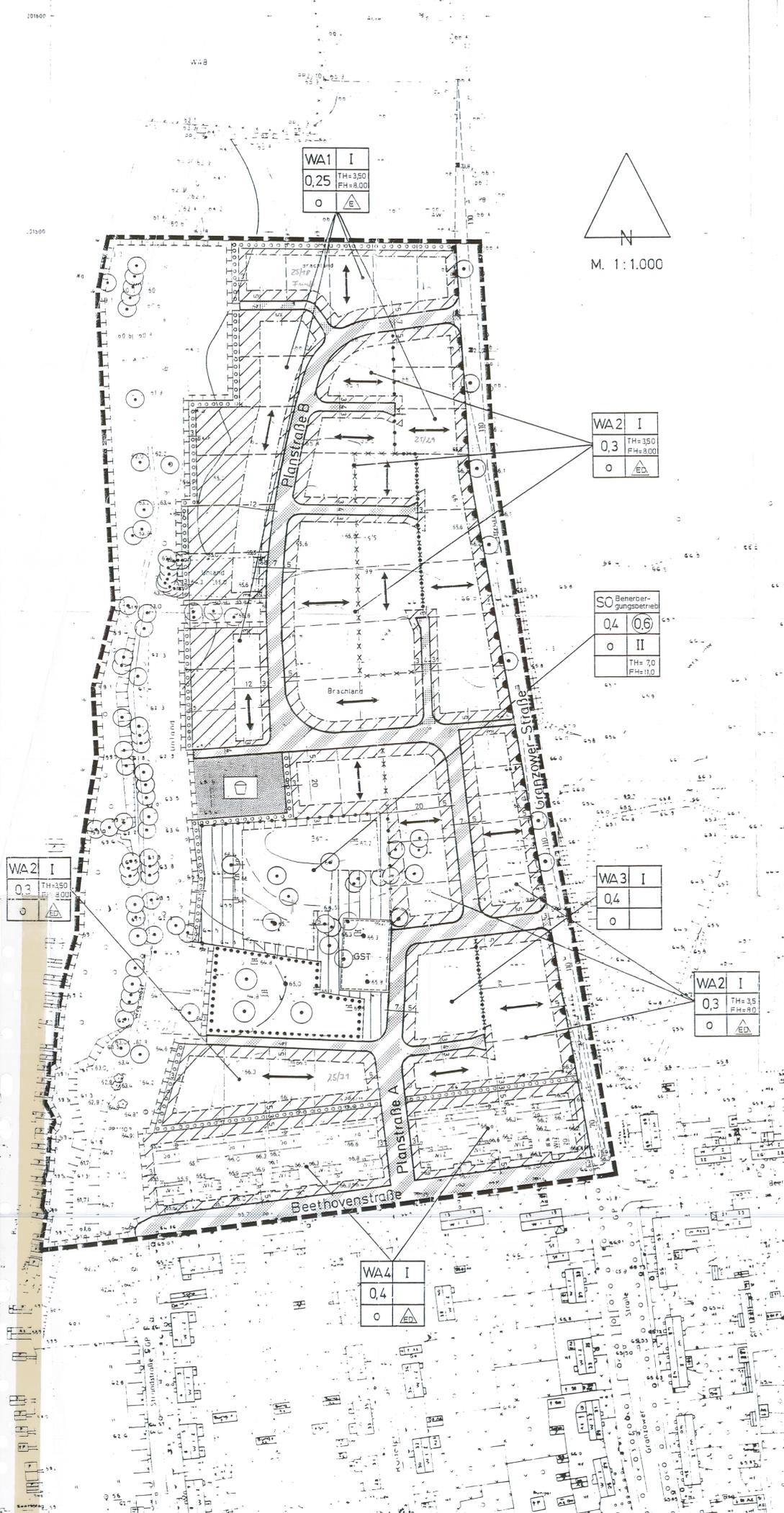


# Teil A: Planzeichnung



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Allgemeines Wohngebiet
- Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Beherbergungsbetrieb" (s. textl. Festsetzung Nr. 4)
- überbaubarer Bereich  
nicht überbaubarer Bereich
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0.3 Grundflächenzahl
- z.B. 0.6 Geschosflächenzahl
- offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- z.B. TH 3.50 Traufhöhe, als Höchstgrenze (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
- z.B. FH 8.00 Firsthöhe, als Höchstgrenze (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
- Stellung baulicher Anlagen längere Mittelachse des Hauptbaukörpers - Hauptfirststrichung (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen, z.B. Hauptfirststrichung
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck (siehe nachrichtl. Hinweis Nr. 3)
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 8)
- zu erhaltender Einzelbaum (siehe textl. Festsetzung Nr. 8)
- Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzung Nr. 8)
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Kinderspielplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- zukünftige Grundstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2533), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel IV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1127), hat die Stadtvertretung der Stadt Mirow diesen Bebauungsplan Nr. 01/91 "Wohngebiet Granzower Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, als Satzung beschlossen.

Mirow, den 23. Jan. 1993



## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung Mirow hat in seiner Sitzung am 28.11.91, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/91 "Wohngebiet Granzower Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauNVO am 30.04.92. ortsüblich bekannt gemacht.
- Mirow, den 23. Jan. 1993
- Die für die Baueinrichtung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2(4) Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
- Mirow, den 23. Jan. 1993
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2(2) BauNVO ist am 28.01.92 durchgeführt worden.
- Mirow, den 23. Jan. 1993
- Die von der Planung hergeleiteten Träger der Bebauung sind mit Schreiben vom 27.05.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Mirow, den 23. Jan. 1993
- Die Stadtvertretung hat am 27.05.92 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Mirow, den 23. Jan. 1993
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.05.92 bis 28.07.92 gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Begehren und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift der Stadtvertretung Mirow, am 27.05.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Mirow, den 23. Jan. 1993
- Der Kataster gemäß Bescheid vom 12.07.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneidet.
- Hr. Sten. Siegesbrock Husum, den 20.09.92
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Jonah N. Bomer - Architekt und Planer - Auf der Gast 350, 1230 IAREL  
Mirow, den 23. Jan. 1993
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.01.93 in der Sitzung des Bebauungsausschusses mitgeteilt worden.
- Mirow, den 23. Jan. 1993
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.  
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit von ..... bis ..... erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Begehren und Anregungen während der Auslegung ist mit dem Hinweis, das Begehren und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Mirow, den 23. Jan. 1993
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.01.93 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.01.93 gebilligt.
- Mirow, den 23. Jan. 1993
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird mit Nebenbestimmungen und Hinweis gemäß § 2(2) BauNVO am 03.06.93 (04)
- Mirow, den 25.04.94
- Die Nebenbestimmungen wurden durch Bescheid der Stadtvertretung vom 25.04.94, die die Nebenbestimmungen gemäß § 15 Abs. 2 BauNVO bestätigt.
- Mirow, den 25.04.94
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Mirow, den 25.04.94
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan über Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.04.94 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauNVO und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen §§ 44, 56 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 20.04.94 kraft jetzigen.
- Mirow, den 25.04.94

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2, WA3, WA4) sowie im Sondergebiet (SO) sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 und Nebenlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 15(4) BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 30 % überschritten werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA1) sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Beherbergungsbetrieb" sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes, wie z.B. Hotel und Pensionen mit den zugehörigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, ferner Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber/Betriebsleiter zulässig.
- Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) bzw. Firsthöhe (FH) ist die Fahr- oder oberste Kante der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße.
- Entlang der Granzower Straße (L 150) sind bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einen Neubau gleichkommen, die Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen in Höhegebunden so auszuführen, daß sie den Anforderungen des Lärmschutzbereiches II der DIN 1089 genügen.
- In bestimmten, in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen wird die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Hauptfirststrichung) durch die Richtung des entsprechenden Planzeichens festgesetzt. Von dieser Festsetzung kann die Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von 10° zulassen.
- Der in der Planzeichnung gemäß § 2(1)(2) BauNVO festgesetzte Baumzustand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Messanfertigung mit beidseitigen Gehäusen zu ersetzen.
- Die mit einem Pflanzgebiet gemäß § 2(1)(2) BauNVO für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern entsprechend dem Grünordnungssatz zu bepflanzen.
- Die Festsetzungen des als Anlage beigefügten Grünordnungssatzes, mit Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Erläuterungsschrift, sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

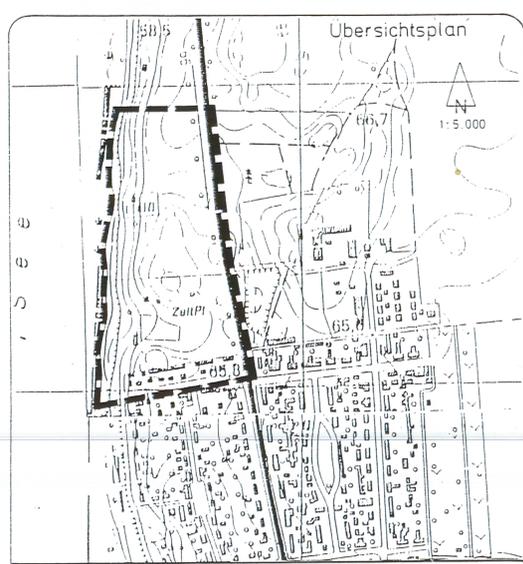
## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

### Rechtsgrundlage § 83 der Bauordnung (BauO) für Mecklenburg-Vorpommern

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2, WA3) sowie im Sondergebiet (SO) sind nur Satteldächer, Krüppeldächer oder Mansarddächer mit Dachneigungen zwischen 38° - 45° (bei Mansarddächern für die steilen Dachflächen Neigungen zwischen 10° - 30°) zulässig. Die Giebel sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszuführen. Ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
- Für die Eindeckung der geneigten Dächer im allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2, WA3) sowie im Sondergebiet (SO) sind nur Tonziegel oder Beton-Decksteine in roter Farbe zulässig. Als Grundfarbe für die zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 2009, 2013, 2015 und 2016.
- Die Sockelhöhe der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2, WA3) sowie im Sondergebiet (SO) darf das Maß von 0,50 m über Fahrhöhe oberhalb der dem betreffenden Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- Gebäudefassaden sind im allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2, WA3) sowie im Sondergebiet (SO) aus roten oder roten verblendenfarbenen Materialien herzustellen. Als Grundfarbe für die zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 2009, 2013, 2016, 8004 und 8012. Nebenputz, Anstriche, Carports und Feinschalungselemente an den Hauptgebäuden können auch aus Holz erstellt werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2, WA3) sowie im Sondergebiet (SO) sind Einfriedungen nur als lebende Hecke, ggf. mit Maschendraht an der Innenseite, oder als senkrechter Latenzzaun zulässig.

## NACHRICHTLICHE HINWEISE

- 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 Denkmalbehörde oder einem Berufsorgan für die archäologischen Denkmalpflege zu melden. In diesem Bereich mit frühgeschichtlichen Funden zu rechnen ist, sollte im Zusammenhang mit dem Straßenbau eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt werden.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Landschaftsschutzgebiet "Militär-Seeh-Park". Gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder den besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.
- In Sichtdreiecken ist jede Nutzung, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrhöheoberkanten verlaufende Ebene versperrt, unzulässig.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Schutzbereich gemäß § 12 LuftVG des Flugplatzes der WGT Lärz/Mirow. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei der WBV II-IV-B1.



Flurkarte siehe rechts 2164

**SATZUNG**  
Stadt Mirow  
Landkreis Neustrelitz

Vorgezogener Bebauungsplan Nr. 01/91  
"Wohngebiet Granzower Straße"

Mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

21.6.2004