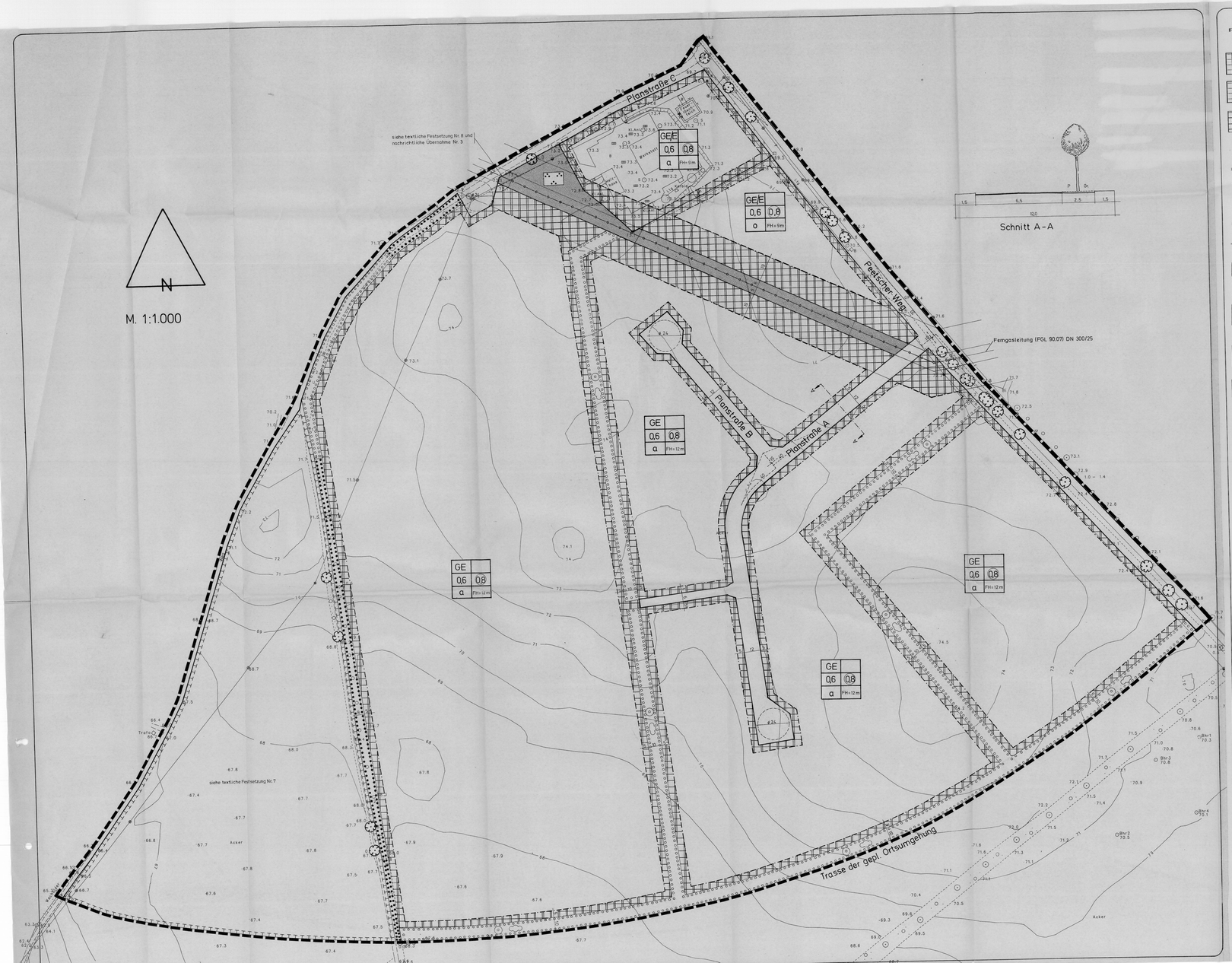


Planzeichenerklärung

- GE — Gewerbegebiet (s. textl. Festsetzung Nr.1)
- GE/E — eingeschränktes Gewerbegebiet (s. textl. Festsetzungen Nr.1 und 2)
- Überbaubarer Bereich / nicht überbaubarer Bereich
- z.B. 0,6 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl
- a — abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr.4)
- o — offene bauweise
- z.B. FH=9m — Firsthöhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der zugeordneten Erschließungsstraße, als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck (s. nachr. Übernahme Nr.2)
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr.5)
- zu erhaltender Einzelbaum
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzung Nr.6)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9(1)20. BauGB), in Verbindung mit der textl. Festsetzung Nr. 7
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Ferngasleitung (siehe nachr. Übernahme Nr. 3 und textl. Festsetzung Nr. 8)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel III Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), hat die Stadtvertretung der Stadt Mirow diesen vorgezogenen Bebauungsplan Nr. 03/91 "Gewerbegebiet am Weinberg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit Gesamtlegung der höheren Verwaltungsbehörde, als Satzung beschlossen.

Mirow, den .....

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Stadtvertretung Mirow hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03/91 "Gewerbegebiet am Weinberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Mirow, den .....

.....
Bürgermeister

Die für die Beurteilung und Landespflanzung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Mirow, den .....

.....
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Mirow, den .....

.....
Bürgermeister

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

Mirow, den .....

.....
Bürgermeister

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

Mirow, den .....

.....
Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... 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 .....

.....
Bürgermeister

Der katastergenäße Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

.....
Der Leiter des Katasteramtes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Johann H. Boner - Architekt und Planer - Auf der Gant 36b, 2930 VAREL

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 .....

.....
Bürgermeister

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 vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

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 von ..... gebilligt.

Mirow, den .....

.....
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, 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 .....

.....
Bürgermeister

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 .....

.....
Bürgermeister

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

Mirow, den .....

.....
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 ..... 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 .....

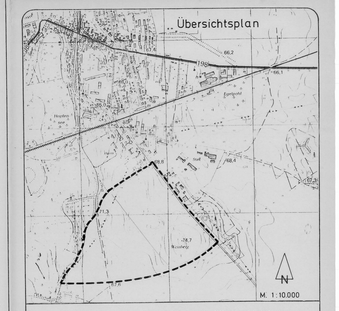
.....
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Im gesamten Gewerbegebiet sind gemäß § 1(5)2. BauNVO in Verbindung mit §8(3)1.BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber allgemein zulässig.
2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/E) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die den Wohnen nicht wesentlich stören (in Sinne von § 6 BauNVO (Mischgebiet). Ansonsten gelten die Festsetzungen des Gewerbegebietes.
3. Im gesamten Gewerbegebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
4. Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
5. Der in der Planzeichnung gemäß §9(1)25.b) BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.
6. Die mit einem Pflanzgebot gemäß §9(1)25.a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (z.B. Moschino, Stieleiche, Salweide, Erle, Ohrweide, Eschenahorn, Traubenkirsche, Eberesche, Faulbaum, Holunder und Hartriegel). Pflanz- und Reihenabstand 1 m und zu erhalten.
7. Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzte Fläche ist zu optimieren. Sie ist als naturnahe Grünfläche unter Einbeziehung eines in diesem Bereich erforderlichen Regenrückhaltebeckens herzurichten und landschaftsgerecht zu gestalten. Ein entsprechender landschaftsfachgerechter Begleitplan ist unter Einbeziehung des geplanten Leitungsbereiches des Bebauungsplanes aufzustellen.
8. Im Bereich des 12 m breiten Schutzstreifens der Ferngasleitung ist eine landschaftsgärtnerische Nutzung zulässig, wobei der Abstand von der Leitung bei Strauchpflanzungen mindestens 1 m, bei Baumpflanzungen mind. 2,50 m betragen muß. Eine Versiegelung dieser Fläche mit festen Materialien ist nicht zulässig. Im Bereich der 19 m Schutzzone ist eine Bodenversiegelung zulässig, wobei leicht aufnehmbare Materialien wie Schotter, Platten, Verbundsteinpflaster etc. zu verwenden sind.

Nachrichtliche Übernahme

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
2. Im Sichtdreieckes ist jede Nutzung, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene verspertt, unzulässig.
3. Im Bereich des 50 m Schutzstreifens der Ferngasleitung sind gemäß Zustimmung Nr. 552/90/F die Forderungen der Verbundnetz Gas AG einzuhalten.



Johann H. Boner - Architekt und Planer - Auf der Gant 36b - 2930 VAREL - Tel. 04451/6083

Stadt Mirow

Landkreis Neustrelitz

Vorgezogener Bebauungsplan Nr. 03/91

"Gewerbegebiet am Weinberg"

03/91-01