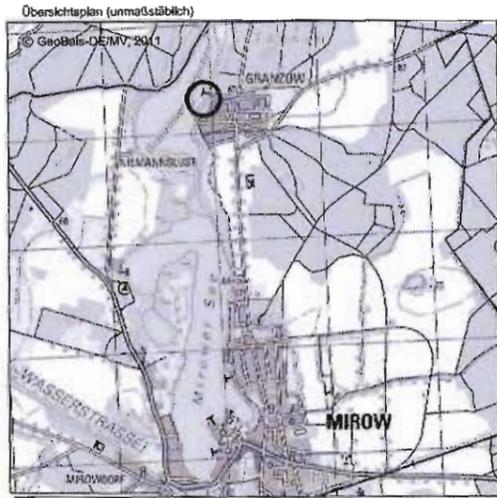
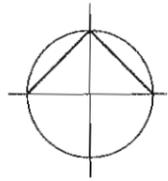


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2/2011 "STRANDBAR IM FERIENPARK GRANZOW" DER STADT MIROW



PLANZEICHNUNG (TEIL A)



M 1: 1000



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenvermessung des Vermessungsbüro Waltherr
in
Mühlenstraße 8
17235 Naustrelitz
vom 04.02.2011

Lagebezug: Gauß / Krüger
Höhenbezug: HN
Flur: 27 / 28 / 29
Gemarkung: Mirow
Gemeinde: Mirow
Maßstab: 1 : 500

Die dargestellten Flurstücksgrenzen sind teilweise digitalisiert.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 (1) i. V. m. § 12 des Baugesetzbuches I. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Mirow vom folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/2011 "Strandbar im Ferienpark Granzow" der Stadt Mirow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

GELTUNGSBEREICH

- Des Plangebietes grenzt
- Im Westen an den Uferweg im Ferienpark Granzow
 - Im Norden an einen weiteren Teilbereich des Ferienparks Granzow und Weid
 - Im Osten an die Ferienhausiedlung und
 - Im Süden an einen Spielplatz des Ferienparks Granzow.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 2 und § 12 Abs. 1 BauGB)
 - In der Zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist eine gastronomische Einrichtung auf maximal 200 m² Grundfläche mit maximal 60 Sitzplätzen zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die maximale Höhe der gastronomischen Einrichtung darf 69 m über NN nicht überschreiten.
 - Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der gastronomischen Einrichtung im Baufeld B darf maximal 62,0 m über NN liegen.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Stellplätze, Garagen und Carports sind im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen B-Planes unzulässig.
 - Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind öffentlich nutzbar.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist am Ort zu versickern.
 - Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind überwiegend als Rasenfläche mit maximal 12 maliger Mähd im Jahr zu gestalten.
 - Die zeichnerisch gekennzeichneten Nebenanlagen für Freizeitzwecke sind wasserdurchlässig und maximal 30 % versiegelt auszuführen.
 - Die Fuß- und Radwege sind wasserdurchlässig und maximal 50 % versiegelt auszuführen.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Der öffentliche Fuß- und Radweg darf durch die Anlagen der Flurstücke 5/15; 4/17; 4/18; 4/20; 4/9; 2/16; 2/19; 2/20 der Flur 27 der Gemarkung Mirow zur Verkehrserschließung genutzt werden.
 - Erhaltungsgeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Die zeichnerisch festgesetzten Flächen, mit Maßnahmen und Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vor Eingriffen, besonders im Zusammenhang mit Erdarbeiten, zu schützen. Gegebenenfalls sind Erhaltungsschnitte durchzuführen.
 - Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind vor Eingriffen, besonders im Zusammenhang mit Abriss- und Bauarbeiten, zu schützen. Gegebenenfalls sind Kronenpflegeschnitte durchzuführen.
 - Sonstige Nutzungen und Anlagen, die zeitlich befristet zulässig sind (§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3 BauGB)
 - Auf den überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Schlimbar für Ausschank von Getränken und Catering vom Restaurant "Seerose" gemäß Bauantrag des Vorhabenträgers vom 16.04.2011 mit 36 Sitzplätzen solange aufgestellt, bis der Vorhabenträger beabsichtigt, diese durch eine andere gastronomische Einrichtung mit maximal 60 Sitzplätzen und allen in einer Schankwirtschaft zulässigen und notwendigen Nutzungen zu ersetzen.
 - Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes ist für die Dauer der Nutzung der Schlimbar ein öffentliches WC zu errichten. Nach Nutzungsaufgabe der Schlimbar ist das öffentliche WC in den Ersatzbau zu integrieren.
 - Festsetzungen zur Wirkungsmittel des Vorhabenbezogenen B-Planes (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Im Rahmen der unter § 1 dieses Satzungsgebietes festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Hinweise

- Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume gemäß § 18 NatSchG M-V ist nur nach Erteilung einer Ausnahme genehmigung durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zulässig.
- Die Kosten und die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer/Erschließungsträger und der Stadt Mirow in einem städtebaulichen Vertrag rechtlich zu sichern.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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 Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Munitionsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu ziehen.
- Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- Der Eingriff ist durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im am erfolgt.
Mirow, den Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) betätigt worden.
Mirow, den Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mirow, den Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mirow, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mirow, den Der Bürgermeister
- Der katasernmäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legertlichen Darstellung der Granzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Naustrelitz, den ÖBVI
- 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 Der Bürgermeister
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am in öffentlicher Sitzung von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in gleicher Sitzung gebilligt.
Mirow, den Der Bürgermeister
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Mirow, den Der Bürgermeister
- Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Deuer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gefährdung und 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/2011 "Strandbar im Ferienpark Granzow" der Stadt Mirow tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.
Mirow, den Der Bürgermeister

PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. Festsetzungen gemäß § 9 LV. m. § 12 Abs. 3 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

Schlimbar gemäß Bauantrag vom 18.04.2011

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg
 Straßenbegrenzungslinie

1.4 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 12 Abs. 3 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Maßnahmen und Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

2. Nachruffällige Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB
 50 m Gewässerschutzzone (§ 29 NatSchG M-V)
 30 m - Waldabstandszone (§ 20 LWaldG M-V)

3. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 Umgrözung von Flächen für Freizeitzwecke mit Anzahl § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4. Darstellung ohne Normcharakter
 Flurstücksnummer Flurstück Flurgrenze mit Flurbezeichnung
 vorhandener Baum mit Stemmendurchmesser und Baumart
 Bemaßung in Meter

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/2011 "Strandbar im Ferienpark Granzow" der Stadt Mirow

Bearbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN UND URBANPLANNER
Stand: - Entwurf - 06 / 2012
Zugelassener: 6, 17033 Naustrelitz, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66