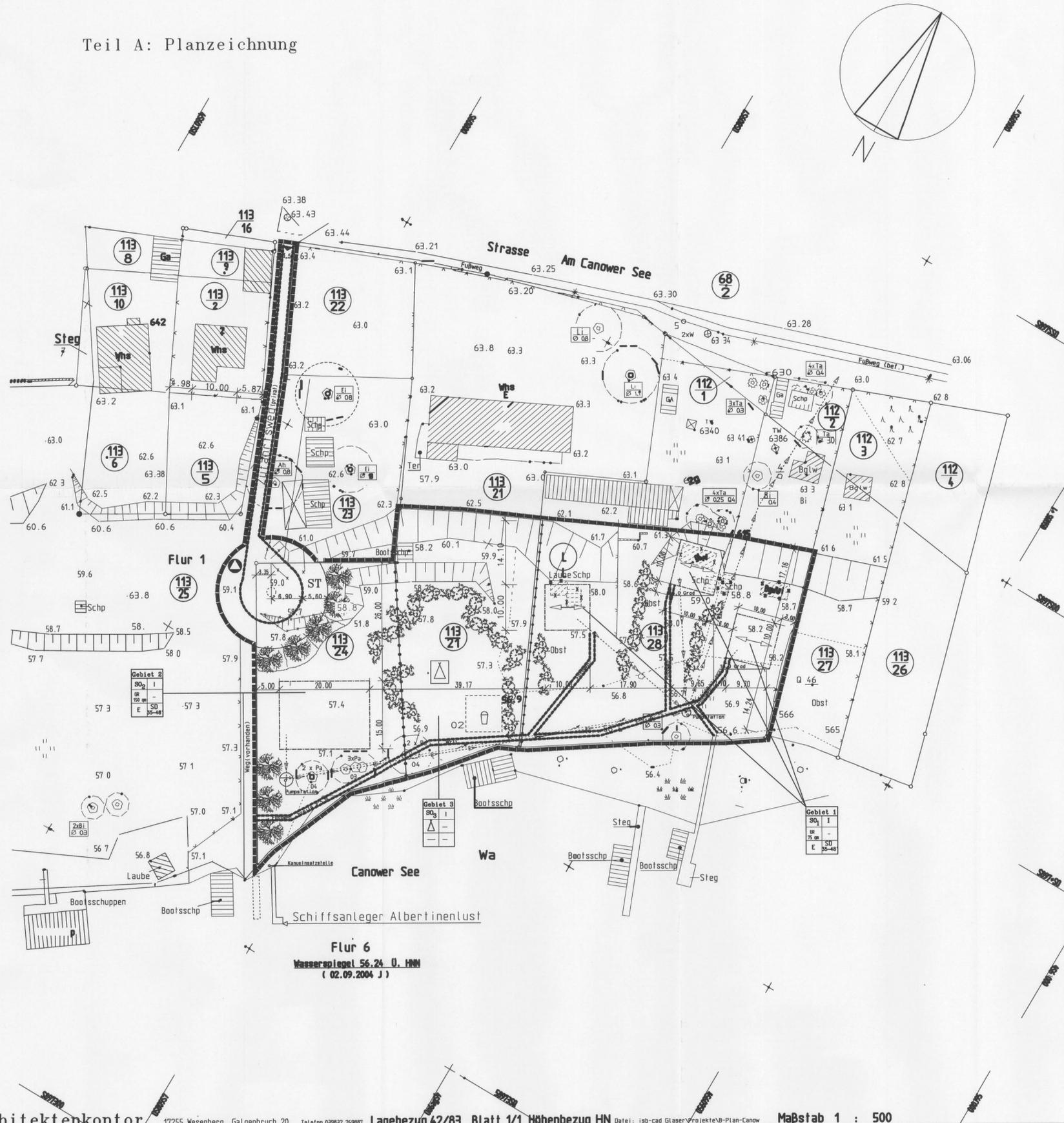


Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. 1/2008

"Uferzone Albertinenlust"

Teil A: Planzeichnung



Flur 6
Wasserspiegel 56,24 U. HN
(02.09.2004 J)

Präambel Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. 1 / 2008 "Uferzone Albertinenlust"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 16 vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3376), Inkrafttreten der letzten Änderung am 1. Januar 2007, sowie nach § 86 LBAU-M-V, vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), geändert am 23. Mai 2006 (GVBl. S. 194), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1/2008 für das Gebiet "Uferzone Albertinenlust" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- SO₁ Sondergebiet 1 (Ferienhausgebiet) (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
 - SO₂ Sondergebiet 2 (Verwaltung, Tagescafe, Sanitär) (§ 10 Abs. 2 BauNVO)
 - SO₃ Sondergebiet 3 (Zeltplatz) (§ 10 Abs. 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GR 75,0 qm max. Gebäudegrundfläche
| Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - festgesetzte Firstrichtung
- Verkehrsflächen:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Weg (privat)
 - Ein- bzw. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbehandlung:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität
 - Abwasserstation
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Abwasserleitung
- Grünflächen:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Zeltplatz
 - Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen, und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträucher
 - Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Abfall
- Sonstige Planzeichen:**
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes.
 - ST Stellplatz
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 00.0 Höhen über HN
 - vorhandene baul. Anlagen
 - wegfallende baul. Anlagen
- Darstellung ohne Normcharakter:**
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993
- Wenn während der Erarbeiten Fund oder aufällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 (3) BauGB die zuständige höhere Landesbehörde zu benachrichtigen und der Fund bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder beauftragten Landesamtes in unverändertem Zustand zu halten.

Textliche Festsetzungen Teil B : Text :

Teil 1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung:**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO)
- Art und Maß der baulichen Nutzung:
- Im Sondergebiet SO 1 sind nur:
 - Ferienhäuser mit max. einem Vollgeschoss und bis zu 75 qm Grundfläche als Einzelhäuser zulässig.
 - Im Sondergebiet SO 2 sind nur:
 - Gebäude mit einem Vollgeschoss für
 - Verwaltung
 - Tagescafe und Aufenthaltsräume
 - Sanitäräume und Serviceeinrichtung
 und bis zu 150 qm Grundfläche als Einzelhaus zulässig.
 - Im Sondergebiet SO 3 sind nur:
 - Standplätze für Zelte
 - Spiel- und Sportflächen zulässig.
- 2. Höhenlage baulicher Anlagen:**
- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen im Gebiet SO 1 darf max. 6,0 m, im Gebiet SO 2 max. 8,5 m über Oberkante des Erdgeschossfußbodens erreichen. Für die Höhenanordnung der neu zu errichtenden Gebäude ist die natürliche Geländeoberfläche in Gebäudemitte als Festpunkt maßgebend. Die Sockelhöhe über OK - natürliche Geländeoberfläche wird auf max. 0,50 m festgelegt.
- 4. Gestalterische Festsetzungen:**
- Dachneigung / Dacheindeckung: Die Dachneigung und Firstrichtung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Für die Dacheindeckung ist ein roter bzw. rotbrauner Dachziegel vorzusehen.
 - Die Außenwände sind als Betonfassaden bzw. als Holzverkleidete Flächen auszuführen.

Teil 2: Grünordnerische Festsetzungen:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a)
- 2.1. Pflanzfläche
30% der Gesamt-Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und extensiv auf Dauer zu unterhalten. Diese Flächen werden als Flächland - Maßnahme ausgebildet. Es ist bindend folgende Pflanzliste festzulegen:
5 Laubbäume 1. Ordnung, (HS, 12-14cm, DB 3xv)
5 Laubbäume 2. Ordnung, (HS, 12-14cm, DB 3xv)
40 Strücher (60-100cm)
Die Bepflanzung fremdländischer Koniferen/Nadelgehölze ist nicht gestattet. Die Pflanzpflicht beinhaltet auch die Pflege-, Schutz- und Ersatzverpflichtung.
- 2.2. Pflanzliste:
Laubbäume:
Bäume 1. Ordnung
Tilia cordata
Acer pseudoplatanus
Quercus Petraea
Quercus robur
Fagus sylvatica
Betula pendula
Bäume 2. Ordnung
Acer campestre
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia
Pyrus pyrasier
Malus sylvestris
Winterlinde
Bergahorn
Traubeneiche
Stieleiche
Rotboche
Sandbirke
Feldahorn
Hainbuche
Vogelbeere
Wildbirne
Wildapfel
Die Bäume sind in Form von Hochstämmen, Stammbüschen und Heistern zu pflanzen.
Sträucher
Crataegus crus-galli
Crataegus laevigata
Crataegus laevigata "carrieri"
Apfelfeldorn
Crataegus monogyna
Cornus sanguinea
Viburnum opulus
Rosaceae canina
Rosaceae multiflora
Rosaceae rugosa
Prunus spinosa
Rubus idaeus
Rubus fruticosus
Eunymus europaeus
Hahnenstirn - Weißdorn
zweigriffliger Weißdorn
Apfelfeldorn
eingriffliger Weißdorn
Blutroter Hartriegel
Gemeyner Schneeball
Hundsrose
Vielfältige Rose
Kartoffel-Rose
Schlehe
Himbeere
Brombeere
Pfaffenhütchen
Magere Flachland-Mähwiese
Stellplätze, Gitterfenster RSM 5.1
Bodendeckende Sträucher
Hedera helix
Efeu
Baumpflanzungen für Stellplätze sind aus ökologischen Gründen mit Rasenpflaster mit 20% Rasenanteil, Rasengittersteinen oder Schotterrasen zu bestellen. Je angefangene 4 Stellplätze ist ein Laubbau gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
Fußwege sind als wassergebundene Deckung vorzusehen.
Der private Zufahrtsweg ist mit einer bituminösen Deckung auszuführen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am ... Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem ... am ... erfolgt.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1, BauGB wurde durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck im ... am ...
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten ... nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann geltend gemacht werden können, am ... ortsblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des bestehenden aus der der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis ... zum ... während folgender Zeiten ... erneut öffentlich ausliegen. Dazu ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu dem geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3, Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1, Satz 2 BauGB durchgeführt.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ... dem Landrat des Kreises Mecklenburg-Strelitz angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom ... Az. ... erklärt, daß ... er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht oder ... die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... behoben. Die Hebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Mecklenburg - Strelitz vom ... Az. ... bestätigt. Die Hinweise sind beachtet.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum 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 ... durch Abdruck im "Amtsblatt" ortsblich bekannt gemacht worden. In der bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.
Mirow, den ... -Der Bürgermeister-