

# Stadt Mirow

Staatlich anerkannter Erholungsort

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage Mi 107/19

Anlagen: 2  
Einreicher: Christian Kubanke  
Fachbereich: Sachgebiet Bauen und  
Objektverwaltung  
Status: öffentlich

Eingereicht am: 23.10.2019

Seiten: 1

#### **Beschlusstitel:**

Bauvoranfrage:

Umnutzung eines Cafes in Diemitz Flur1, Flst. 72/2 in

1. Variante: 2 Ferienwohnungen oder 2. Variante: zu Wohnraum

#### **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird sowohl für die Variante 1 als auch für die Variante 2 erteilt.

Grundstück Diemitz, Flur 1, Flst. 72/2

#### **Finanzierungsvorschlag:**

<i>Kostenstelle/Kostenträger Sachkonto</i>	<i>Haushaltsjahr</i>	<i>Soll</i>	<i>Ist</i>
<i>Bemerkungen: keine finanziellen Auswirkungen</i>			

#### **Begründung:**

Das Vorhaben befindet sich im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsbereich Diemitz – Luhmer Weg eine Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

In der o.g. Satzung wurden keine Festlegungen zu einer möglichen Nutzung getroffen.

Die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 1 BauGB sind sowohl bei einer Umnutzung in zwei Ferienwohnungen, als auch bei der Umnutzung in Wohnraum erfüllt.

	Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Ö/N	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Zuständigkeit
				gew.	anw.	ja	nein	enth.	ausg.	
1	Ausschuss für Bau, Planung, Wirtschaft und Landwirtschaft	13.11.2019	Ö							Vorberatung
2	Haupt- und Finanzausschuss	26.11.2019	N							Entscheidung

Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 KV MV

Henry Tesch

Bürgermeister

Siegel

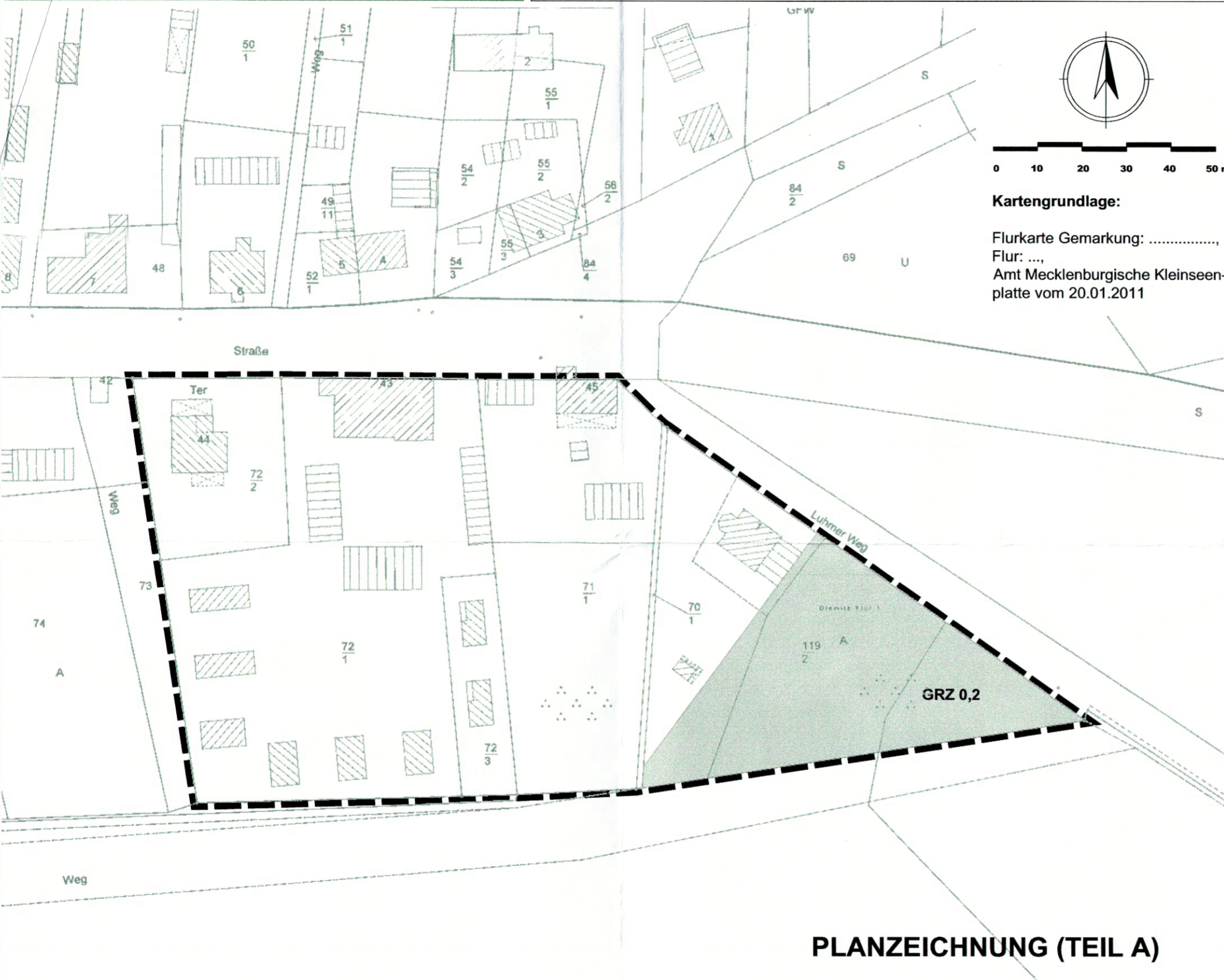


# STADT MIROW

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsbereich Diemitz - Luhmer Weg



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Mirow vom 27.09.2011 folgende Satzung für den Ortsbereich Diemitz - Luhmer Weg erlassen:



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

### PLANZEICHNERKLÄRUNG

Darstellungen ohne Normcharakter

	Gebäudebestand lt. Kataster		Flurstücksgrenzen
	Bemaßung in Metern		Flurstücksnummer

### Planfestsetzungen

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 u. 3 BauGB
	Ergänzungsfläche	§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB
<b>GRZ 0,2</b>	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO

### Nachrichtliche Übernahme

- Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Müritz-Seen-Park".

### HINWEISE

- Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten im Rahmen der Bautätigkeit Bodendenkmale bekannt werden, sind das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege sowie die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.
- Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen. Bei Bekanntwerden gegenteiliger Tatsachen ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz zu benachrichtigen.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleich und Ersatz (§1a Abs.3 Satz 1 und §9 Abs.1 Nr.25 und Abs.1a BauGB)**
  - Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist am südlichen Rand des Flurstücks 119/2 auf einer Länge von 100 m eine einreihige Hecke aus standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Der Abstand der Gehölze in der Reihe beträgt maximal 1,50 m. Als Pflanzqualität werden leichte Sträucher und leichte Heister festgesetzt.  
Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Sträucher	
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche
  - Die Anpflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
  - Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens durch den Grundstückseigentümer nachzupflanzen.
  - Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) zu erfolgen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung Mirow hat am 10.02.2011 durch Beschluss das Planverfahren für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsbereich Diemitz - Luhmer Weg eingeleitet.

Mirow, 05.10.2011.



*Udo Stank*  
Bürgermeister

- Die Stadt Mirow hat auf ihrer Sitzung am 29.03.2011 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mirow, 05.10.2011.



*Udo Stank*  
Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.04.2011 bis zum 20.05.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Mirow, 05.10.2011.



*Udo Stank*  
Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 25.08.2011 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, 05.10.2011.



*Udo Stank*  
Bürgermeister

- Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 27.09.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Mirow, 05.10.2011.



*Udo Stank*  
Bürgermeister

- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Mirow, 05.10.2011.



*Udo Stank*  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 10.10.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 10.10.2011

*Udo Stank*  
amtierender Amtsleiter

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 22.10.2011 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Kleinseenlotse". Die Satzung ist mit Ablauf des 22.10.2011 in Kraft getreten.

Mirow, 24.10.2011.



*Udo Stank*  
Bürgermeister

Projekt: **STADT MIROW**  
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
Ortsbereich Diemitz - Luhmer Weg

Auftraggeber: Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte  
Rudolf-Breitscheid-Straße 24  
17252 Mirow

Plan: **Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

2011S011\dwg\Satzung.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt  
Dipl.-Ing. U. Schürmann



**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase:  
Satzung  
Datum: 27.09.2011  
Maßstab: 1:1000