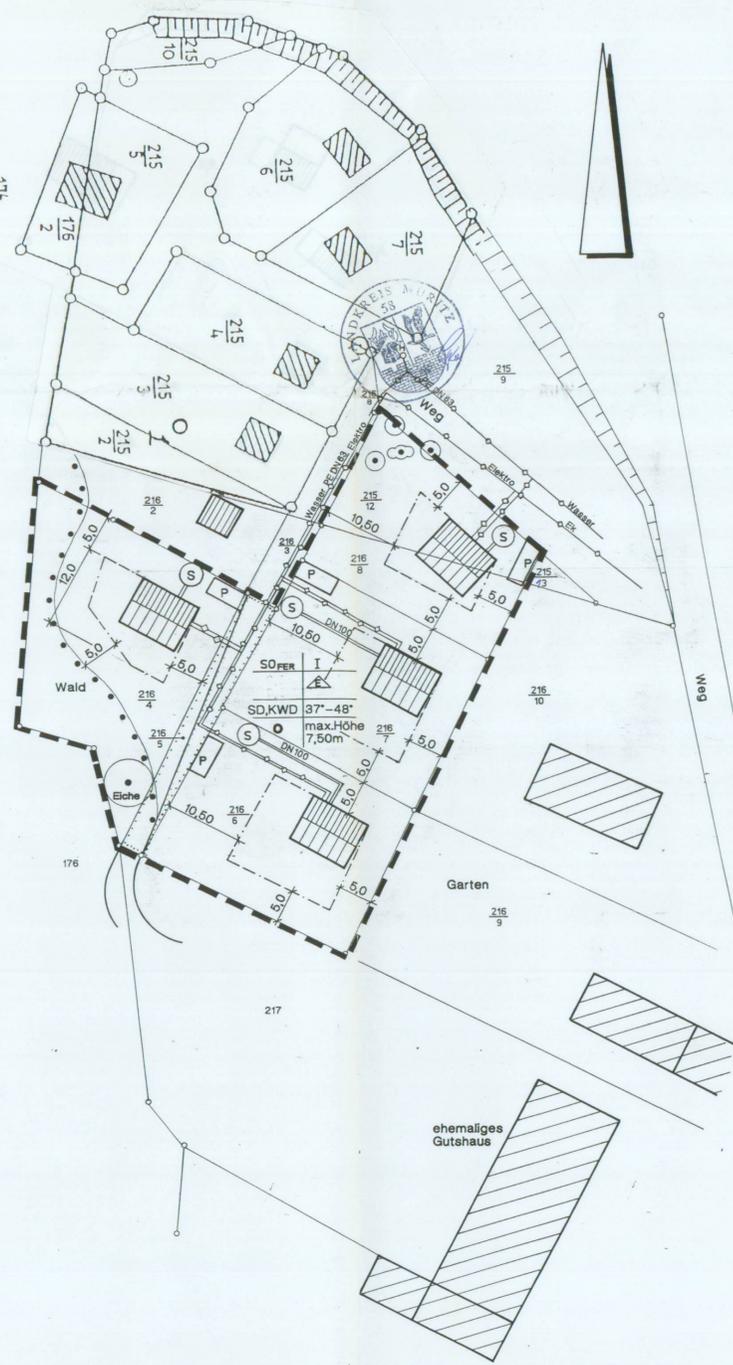


# Satzung der Gemeinde Zislow

## über den VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 03 FERIENHÄUSER "AM WALDRAND" Ortsteil Suckow

### Planzeichnung Teil A

M 1:500



Auf Grund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Zislow vom 19. Januar 1995 und mit Genehmigung des Ministers für Bau- und Landesplanung und Umweltschutz folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 03 Ferienhäuser "Am Waldrand" im Ortsteil Suckow, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

### Zeichenerklärung

#### I. Festsetzung nach § 9 BauGB (gemäß PlanV 90 vom 18.12.1990)

- Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
SO Sondergebiet § 10 Abs. 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 Grundflächenzahl (GRZ) entfällt, ersetzt durch Teil B, Pt. 1.1  
 Geschossflächenzahl (GFZ) entfällt, ersetzt durch Teil B, Pt. 1.1 § 17 Abs. 1 BauNVO  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 Abs. 1 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
O offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO  
E nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO  
 - - - - - Baugrenze
- Verkehrflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 + 11 und Abs. 6 BauNVO  
 — Straßenbegrenzungslinie  
 öffentliche Verkehrsfläche als Gemeindebedarf
- Hauptversorgungs- u. Hauptwasserlfg.** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB  
 Leitung unterirdisch Elektro  
 " " Wasser
- Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern** gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB  
O Erhalt von Bäumen und Sträuchern

#### 7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Ferienhaus
- Pkw - Stellfläche
- S Schmutzwassersammelbehälter
- DN 100 Schmutzwasserkanal mit Ø
- Nordpfeil

#### III. Nachrichtliche Übernahme von Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ferienhäuser mit Terrasse
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Hydrant
- Böschung
- Traufkante des Waldes

### Textliche Festsetzungen Teil B

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 10, Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind 4 Ferienhäuser mit einer max. Grundfläche von 65 m<sup>2</sup>.
  - Im gesamten Baugebiet wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt auf:  
 Pergolen, Müllboxen, Gerätehäuser bis 15 m<sup>3</sup> Rauminhalt, Sicht- und Windschutzblenden. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
  - Die Firsthöhe bei den Ferienhäusern darf 7,50 m, bezogen auf die mittlere Geländehöhe, nicht überschreiten. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Örtliche Bauvorschriften, Bauliche Anlagen und Gestaltung** (§ 86 LBauO Mecklenburg-Vorpommern)
  - Sockelhöhe** : Die Sockelhöhe = Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens darf 0,40 m, bezogen auf die mittlere Geländehöhe, nicht überschreiten
  - Dachform** : Sattel- oder Kruppelwalddach
  - Dachneigung** : 37° - 48°
  - Dacheindeckung** : Dachziegel oder Betonsteine, in der Farbe ziegelrot.
  - Gestaltung der baulichen Anlagen** : Zulässig zur Außengestaltung sind: Putz, Holzverkleidung, Klinker, Fachwerk  
 Farbgebung: helle, weiß bis bräunliche Farben  
 Zulässig sind Balkone und Terrassen an Ferienhäusern.
  - Einfriedigungen** : Einfriedigungen um die Grundstücke und entlang der Verkehrswege sind in der Form heimischer Hecken und Holzzäunen zulässig.
- Verkehrflächen**  
 Die Haupt- und Nebenwege dienen als Zufahrt zu den Ferienhäusern und müssen mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.
- Versorgungsleitungen**  
 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Eine Überbauung der Leitungen ist unzulässig.
- Landschaftsschutz**  
 Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verwerten bzw. zu versickern.
- Begrünung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)  
 Zugelassen werden nur einheimische Sträucher und Bäume.  
 Nicht überbaute Flächen sind als Rasenflächen anzulegen und mit Strauchgruppen zu bepflanzen.  
 Je Ferienhausgrundstück sind 2 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Lärmschutz**  
 Folgende Orientierungspunkte sind einzuhalten bzw. zu unterschreiten  
 \* tags - 50 dB \* nachts - 35 dB

#### Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.  
 Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 VO zum Schutz und zur Erhaltung vorgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.  
 Anfallender Aushub ist vor Ort einzubauen. Der Gehölzbestand darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.

#### Rechtsgrundlagen

- § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 29. April 1993 (BGBl. I, S. 623)
- § 2 Abs. 2 und § 22 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 12.06.1994
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- PlanZVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Bekanntmachung vom 26. April 1994

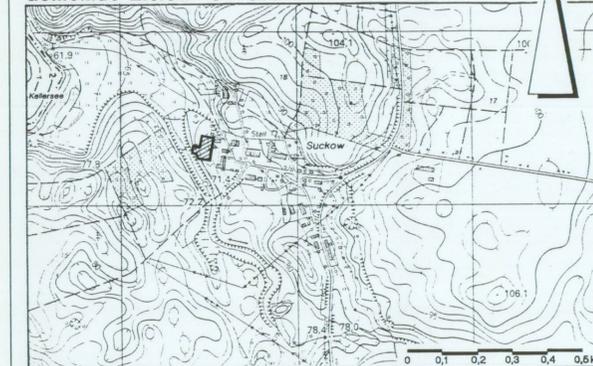
Gemeinde Zislow  
 Gemarkung Suckow  
 Flur 1  
 Flurstück Nr. 215/12; 216/4; 216/5;  
 216/6; 216/7; 216/8



### Verfahrensvermerke

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden ist gemäß § 246a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauNVO, v. d. Abs. BauNVO beteiligt worden.  
 Zislow, den 09.07.96 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.07.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Zislow, den 09.07.96 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 08.07.96 den Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Entwurf des Vorhabens zur Auslegung bestimmt.  
 Zislow, den 09.07.96
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.07.96 bis zum 26.07.96 während folgender Zeiten  
 Dienstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
 Mittwoch von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie  
 Donnerstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
 im Amt Malchow Land, Bauamt nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung frei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, in der Zeit vom 07.07.96 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Zislow, den 09.07.96 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen freigelesen und ist lange am 26.07.96 geprüft.  
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Zislow, den 09.07.96 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand 26. AUG. 1996 ist als richtig bescheinigt.  
 26. AUG. 1996 Der Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeinde Zislow hat am 21.07.96 die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Ferienhäuser "Am Waldrand" beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Zislow, den 09.07.96 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 03, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.07.96 bis zum 22.07.96 während folgender Zeiten  
 Dienstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
 Mittwoch von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie  
 Donnerstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
 im Amt Malchow Land, Bauamt nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung frei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, in der Zeit vom 08.07.96 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Zislow, den 09.07.96 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen freigelesen und ist lange am 26.07.96 geprüft.  
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Zislow, den 09.07.96 Der Bürgermeister
- Der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 03 Ferienhäuser "Am Waldrand" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.07.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.07.96 gebilligt.  
 Zislow, den 09.07.96 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.07.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.07.96 gebilligt.  
 Zislow, den 24.4.97 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.07.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau- und Landesplanung und Umweltschutz vom 05.08.97, Az: 16/1000 bestätigt.  
 Zislow, den 24.4.97 Der Bürgermeister
- Der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 03 Ferienhäuser "Am Waldrand" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
 Zislow, den 24.4.97 Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 03 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 in der Zeit vom 24.04.97 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abklärung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an 04.06.97 in Kraft getreten.  
 Zislow, den 24.4.97 Der Bürgermeister

### Übersichtsplan Gemeinde Zislow - OT Suckow - M 1:10000



### VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 03 FERIENHÄUSER "AM WALDRAND" GEMEINDE ZISLOW OT SUCKOW