

Satzung mit erster Änderung der Gemeinde Zislow

über den

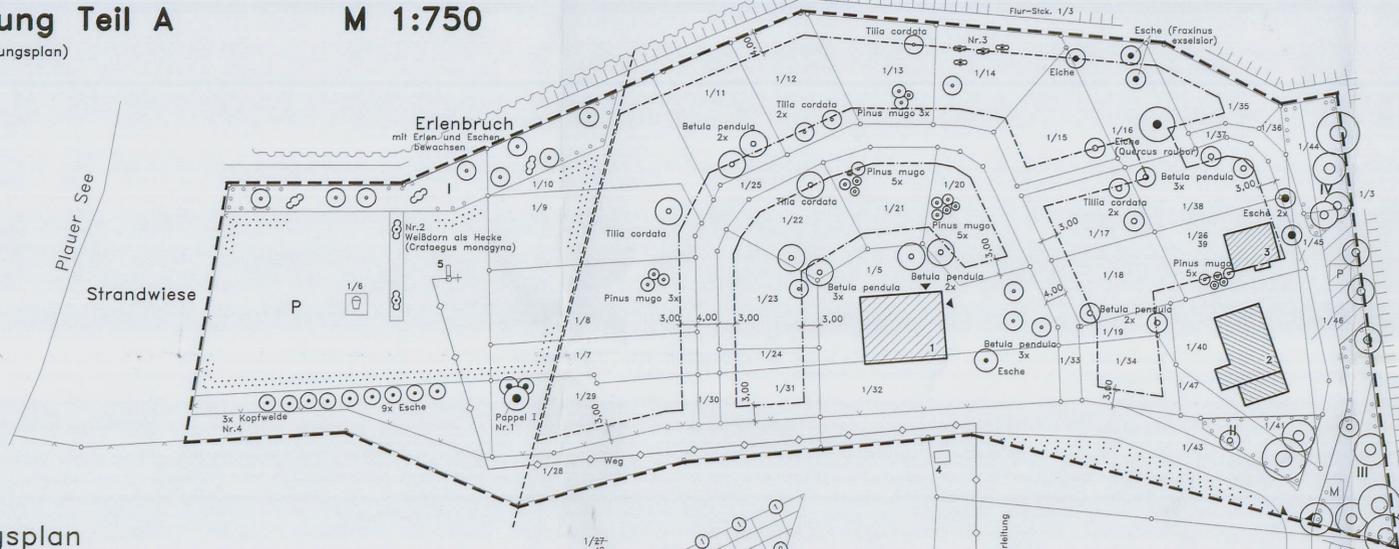
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.01 Ferienhaussiedlung G.Harpe, Zislow

Aufgrund des §7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S.623), in Verbindung mit §13 Abs.1 BauGB, sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 30. April 1998 (GVOBl. M-V S.518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Müritzkow folgende Satzung mit erster Änderung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01 Zislow, Ferienhaussiedlung G. Harpe, Zislow, für das Gebiet Gemeinde Zislow, Gemarkung Zislow, Flur 3, Flurstück Nr. 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 1/44, 1/45, 1/46, 1/47, Teilflurstück Nr. 1/28, 1/43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil A

(einschließlich Grünordnungsplan)

M 1:750



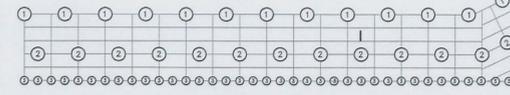
Grünordnungsplan

M 1:300

Pflanzschema

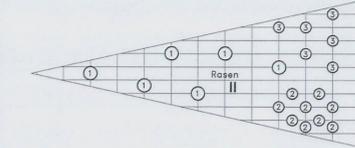
Fläche I

- Hippophae rhamnoides (Sanddorn); Pflanzabstand 3m 26 Pflanzen; Sträucher 2x v 60-100
- Cornus sanguinea (Kornelkirsche); Pflanzabstand 3m 26 Pflanzen; Sträucher 2x v 60-100
- Cytisus scorpiurus (Besenginster); Pflanzabstand 1m 73 Pflanzen; 1-jährige Sträucher mit Tapballen
- Rosa pimpinellifolia (Bibernellrose); Pflanzabstand 2m 20 Pflanzen; leichte Sträucher 1x v 40-70



Fläche II

- Betula pendula (Birke); 6 Bäume; Solitär 3x v mit Ballen + 2 Grundstämmen 2,50-3,00m
- Pinus mugo (Kruppelkiefer); 9 Stück; 4j. v.S. 2/2 mit Ballen oder Container 40-60
- Rosa pimpinellifolia (Bibernellrose); 6 Stück; Sträucher 2x v 40-60



Neuanpflanzung

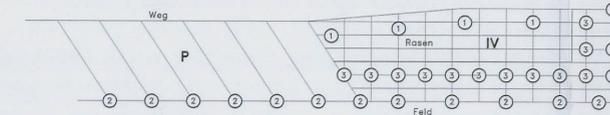
- Tilia cordata (Winterlinde) 8 Bäume Hochstämme mit Drahtballen 12-14
- Betula pendula (Birke) 18 Bäume Solitär 3x v mit Ballen 250-300
- Pinus mugo (Kruppelkiefer) 20 Pflanzen 3x v Ballen 60-80

Bestand

- Pappel I sollt aus Gründen der Sicherheit für Bungalow und Bewohner gefällt werden (Gefahr des Astbruchs Stamm der Pappel I stark beschädigt)
- Weißdornhecke muß auf 1m gekürzt werden, damit sie von unten neu ausschlägt
- Gebüsch mit Eschen und Schneebesen entfernen, 2-3 Eschen, die nicht aus Wurzelausschlag kommen, stehen lassen.
- Kopfwälder alle 2 Jahre auf Kopf setzen, damit die Äste nicht zu lang werden.

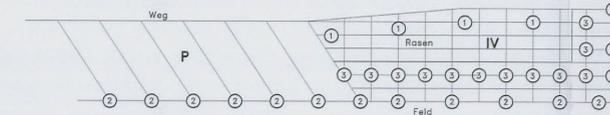
Fläche III

- Betula pendula (Birke); 9 Bäume; Solitär 3x v mit Ballen und 2 Grundstämmen 250-300
- Acer campestre (Feldahorn); Pflanzabstand 3m 22 Pflanzen; Heckpflanzen 2x v mit Ballen 125-150
- Corylus avellana (Haselnuß); Pflanzabstand 2m 9 Pflanzen; Sträucher 2x v 100-150
- Hippophae rhamnoides (Sanddorn); Pflanzabstand 3m 10 Pflanzen Sträucher 2x v 60-100
- Rosa pimpinellifolia (Bibernellrose); Pflanzabstand 2m 6 Pflanzen; leichte Sträucher 1x v 40-70
- Cornus betulus (Hainbuche); Pflanzabstand 50x60 versetzt 56 Pflanzen; 3j. v. S. 1/2 60-100



Fläche IV

- Betula pendula (Birke); 4 Stück; Solitär 3x v mit Ballen + Grundstämmen 250-300
- Acer campestre (Feldahorn); Pflanzabstand 3m 16 Pflanzen; Heckpflanzen 2x v mit Ballen 125-150
- Corylus avellana (Haselnuß); Pflanzabstand 2m 12 Pflanzen; Sträucher 2x v 100-150



Zeichenerklärung

Planzeichen mit Normcharakter (gemäß Planzeichenverordnung - PlanZVO 90)

- Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- unterirdische Hauptversorgungsleitungen (§6 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume, Sträucher (§9 Abs.1 Nr.25 Buchst. a) Abs.6 BauGB)
- Erhalt Bäume (Bestand), Sträucher (§9 Abs.1 Nr.25 Buchst. b) Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a)
- private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15)
- Ein- und Ausfahrt (§9 Abs.1 Nr.11)

Planzeichen ohne Normcharakter

- Zaun
- Flurstücksgrenze mit Flurstücks-Nr.
- Wege
- Schacht
- vorhandene baul. Anlagen
- Müllcontainer
- Nr. der Pflanzfläche
- ruhender Verkehr (§ 9 Abs.1 Nr.4)
- Spielplatz (§ 9 Abs.1 Nr.4)

Bezeichnung der baul. Anlagen

- Rohbau Sanitärgebäude- Mehrzweckgebäude
- Wohnhaus
- Ferienhaus-Bestand
- Trafo 20 kV
- Pumpwerk
- Grenze des Erlenbruches
- Grenze 100m - Uferschutzzone
- Landschaftsschutzgebiet
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Rechtsgrundlagen

- §246a, Abs.1, Satz1, Nr.6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, S.2253 Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 - i.v.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 30.09.1990 - BGBl. 1990, II, S.885, 1122) sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 06.05.1998

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach §10 Abs.4 BauNVO. Zulässig sind 20 Einzelhäuser mit einer Grundfläche bis 50 m² je Ferienhaus, davon bis zu 8 als 4 Doppelhäuser mit einer Grundfläche bis 100 qm je Doppelhaus in offener Bauweise.

- Zugelassen ist der Umbau und der Ausbau der vorhandenen Gebäude 1 und 2 zu Wohnzwecken für Betriebsinhaber, Betriebsrats- und Aufsichtspersonal und der Ausbau von Ferienwohnungen.

2. Maß der baulichen Nutzung nach §9 BauGB und §§12-18 BauNVO

- Geschossigkeit nach §9 Abs.3 BauGB und §20 BauNVO

Alle Ferienhäuser werden eingeschossig errichtet. Das Gebäude 1 bleibt zweigeschossig und das Gebäude 2 bleibt eingeschossig.

- Höhe der baulichen Anlagen nach §18 BauNVO

Die Firsthöhe bei den Ferienhäusern darf 5,50m nicht überschreiten. Höhe der Gebäude 1 und 2 entsprechend dem Bestand, max. 10m von OK Gelände bis First.

- Garagen- und Stellplätze nach §9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 BauNVO

Garagen in Zuordnung zu den Ferienhäusern sind nicht zulässig. Stellplätze und Carports für PKW sind für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. PKW-Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden.

- Leitungsstrassen §9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die im Plan eingetragenen Leitungen werden unterirdisch verlegt

- Freizuhaltenen Flächen nach §9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Die im 100m-Uferschutzzonbereich befindliche Fläche darf nicht bebaut werden. Sie kann als Wiesenfläche zur Gestaltung von Erholung und Spiel genutzt werden.

- Begrünung nach §9 Abs.1 Nr.25 BauGB gemäß Grünordnungsplan

Gepflanzt werden einheimische Baumarten. Nicht überbaute Flächen sind als Rasenflächen anzulegen und mit Struchgruppen einheimischer Straucharten zu bepflanzen.

- Verkehrsflächen nach §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Haupt- und Nebewege dienen als Zufahrt zu den Ferienhäusern und zum Haus 1 und 2 und können mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.4 BauGB+§86 LBO M-V

- Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dachdeckung

Zulässig sind Sattel-, Wal-, und Krüppelwalmdächer, bei den Ferienhäusern bis 30° Dachneigung mit Hartblechdeckung in der Farbe ziegelrot.

Eine Hauptfirstrichtung wird nicht vorgegeben.

- Einfriedigungen

Einfriedigungen um die Grundstücke und entlang der Verkehrswege sind in Form heimischer Hecken und Holzzäune bis zu einer max. Höhe von 0,70m zulässig.

- Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

- Landschaftsschutz

Anfallender Erdsubstanz ist vor Ort einzubauen.

- Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdbauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß §9 Abs.2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Verfahrensvermerke

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §246a, Abs.1, Satz1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4, Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Zislow, den 28.05.95 Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zislow, den 28.08.95 Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 11.02.93 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zislow, den 28.08.95 Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zur ersten Änderung haben in der Zeit vom 31.03.93 während folgender Zeiten im Gemeindegemeinschaftsraum im Amt Malchow Land, Baumt im Amt Malchow-Land, Baumt

Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Samstag von 10.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Zislow, den 28.08.95 Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.03.93 während folgender Zeiten im Gemeindegemeinschaftsraum im Amt Malchow-Land, Baumt

Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Samstag von 10.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Zislow, den 28.08.95 Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.02.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zislow, den 28.08.95 Der Bürgermeister

- Die erste Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.10.99 von der Gemeindevertretung als erste Änderung zur Satzung beschlossen. Die Begründung zur ersten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.10.99 gebilligt.

Zislow, den 15.11.02 Der Bürgermeister

- Die erste Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.04.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.04.93 gebilligt.

Zislow, den 28.08.95 Der Bürgermeister

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.04.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.04.93 gebilligt.

Zislow, den 28.08.95 Der Bürgermeister

- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.07.93, Az: II 650a 512.115 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

Zislow, den 28.08.95 Der Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.03.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Zislow, den 28.08.95 Der Bürgermeister

- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.01.96, Az: VIII 250a-512.115-56.075(01) bestätigt.

Zislow, den 05.02.97 Der Bürgermeister

- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.01.96, Az: VIII 250a-512.115-56.075(01) bestätigt.

Zislow, den 05.02.97 Der Bürgermeister

- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.01.96, Az: VIII 250a-512.115-56.075(01) bestätigt.

Zislow, den 05.02.97 Der Bürgermeister

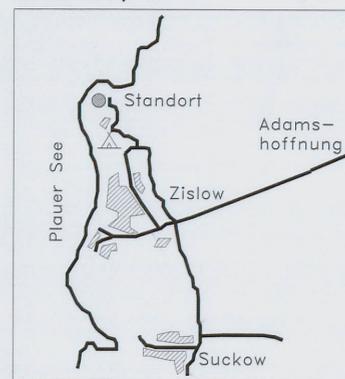
- Die Erfüllung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 06.04.96 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 (§84a, 246a, Abs.1, Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.04.96 in Kraft getreten.

Zislow, den 05.02.97 Der Bürgermeister

- Die Erfüllung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 06.04.96 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht 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 (§84a, 246a, Abs.1, Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.04.96 in Kraft getreten.

Zislow, den 05.02.97 Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke zur ersten Änderung

- Die Gemeindevertretung hat am 06.11.97 den Entwurf der ersten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zislow, den 21.12.99 Der Bürgermeister

- Die von der Planungsänderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zislow, den 21.12.99 Der Bürgermeister

- Der Entwurf der ersten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zur ersten Änderung haben in der Zeit vom 06.11.97 während folgender Zeiten im Gemeindegemeinschaftsraum im Amt Malchow Land, Baumt im Amt Malchow-Land, Baumt

Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Samstag von 10.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Zislow, den 21.12.99 Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.10.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zislow, den 21.12.99 Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.02.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zislow, den 21.12.99 Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 07.12.99 wird als richtig dargestellt beschneigt. Die lagerlichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerlichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.

Zislow, den 09.12.1999 Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

- Die erste Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.10.99 von der Gemeindevertretung als erste Änderung zur Satzung beschlossen. Die Begründung zur ersten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.10.99 gebilligt.

Zislow, den 15.11.02 Der Bürgermeister

- Die erste Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.04.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.04.93 gebilligt.

Zislow, den 15.11.02 Der Bürgermeister

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.04.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.04.93 gebilligt.

Zislow, den 15.11.02 Der Bürgermeister

- Die Bekannmachung der Satzung zur ersten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 02.11.96 im Amtsblatt bekannt gemacht 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 (§84a, 246a, Abs.1, Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.11.96 in Kraft getreten.

Zislow, den 10.12.02 Der Bürgermeister

Bauherr Herr G. Harpe Ausbau 20 17209 Zislow	Darstellung Ferienanlage G. Harpe Plan Vorhaben- und Erschließungsplan 01	Planung fleischer & fleischer Ingenieur- und Architektenbüro 17207 R8bel
Datum 04.12.99	Maßstab 1 : 750	Plan-Nr. 1