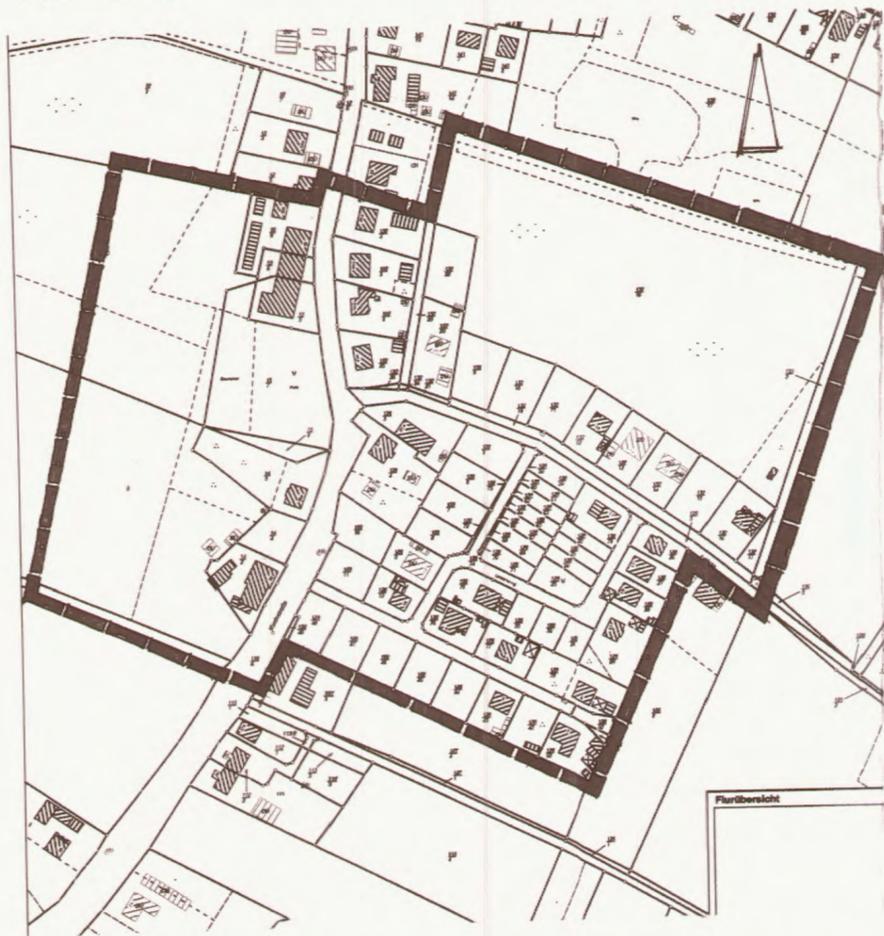


# Satzung der Gemeinde Zarrendorf über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet „Am Feldweg“

Planzeichnung M 1 : 2.500



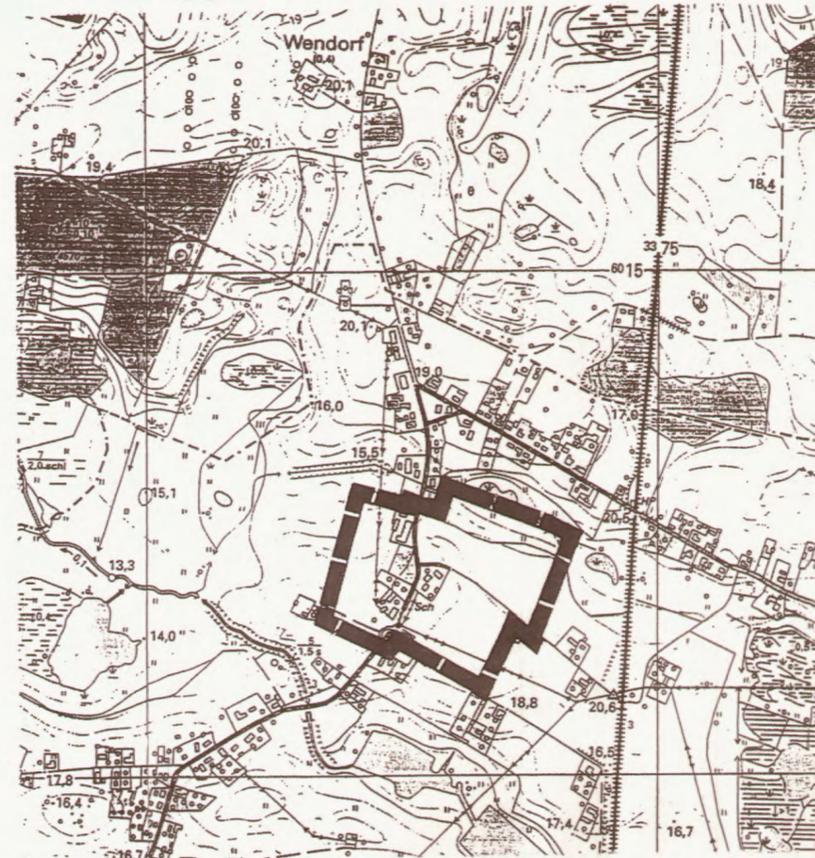
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 – PlanzV 90, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (§9 Abs. 7 BauGB)

## Hinweis

- Die vorliegende 1. (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 1 gilt nur für die textliche Festsetzung, Pkt 8 örtliche Bauvorschriften.
- Als Plangrundlage diente die amtliche Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern im Maßstab 1 : 2.500 mit Stand vom 06.09.2011. Die Katastergrenzen wurden nicht in der Örtlichkeit hergestellt. Für die Aktualität des dargestellten Gebäudebestandes werden keine Regressansprüche

Übersichtslageplan M 1 : 10.000



## Text (Teil B)

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466

## 8. örtliche Bauvorschriften

- Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer oder Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 50 ° auszuführen. Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur in roten, rotbraunen, braunen oder grauen Farbtönen zulässig. Dacheindeckungen mit glänzenden Oberflächen sind nicht zulässig. Die Dächer der Nebengebäude können auch in abweichender Dachform ausgeführt werden.
- Strassenseitige Enfriedungen sind nur zulässig als Laubholzhecke, Drahtzaun mit dazu gepflanzter Laubholzhecke oder senkrechter Holzlattenzaun sowie Metallzäune. Die Zäune sind nur bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.
- Solaranlagen auf Dächern sind grundsätzlich zulässig. Solaranlagen sind an Gebäuden im straßenabgewandten Bereich zulässig.

## Nachrichtliche Übernahmen

- Der gesamte räumliche Geltungsbereich des B-Planes liegt in der Trinkwasserschutzzone III und teilweise in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Lüssow/Borgwallsee. Daraus ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind zu beachten und einzuhalten.
- Im Geltungsbereich des B-Planes sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:
  - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und den Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in den unveränderten 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.
  - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

## Präambel

Die 1. (vereinfachte) Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Am Feldweg“ der Gemeinde Zarrendorf, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzung, wird aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466).

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2011 den Entwurf der Änderung des B-Planers mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Zarrendorf, den 08.01.2012  
(Siegel) Graap, Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Zarrendorf, den 06.07.2012  
(Siegel) Graap, Bürgermeisterin
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B9) sowie der dazugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 11.12.2011 bis zum 13.01.2012 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Amt Niepars, Bauamt, Gartenstraße 13b, nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Anhang vom 01.11.2011 bis zum 06.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Zarrendorf, den 06.01.2012  
(Siegel) Graap, Bürgermeisterin

4. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:2.500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Graakand, den 24.01.2012  
Katasteramt/ÖBV

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 03.07.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Zarrendorf, den 17.07.2012  
(Siegel) Graap, Bürgermeisterin

6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.  
Zarrendorf, den 17.07.2012  
(Siegel) Graap, Bürgermeisterin

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Zarrendorf, den 17.07.2012  
(Siegel) Graap, Bürgermeisterin

8. Die Beschlussfassung der Satzung über die Änderung des 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 vom 06.07.2012 bis zum 10.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KV) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.08.12 in Kraft getreten.  
Zarrendorf, den 10.08.2012  
(Siegel) Graap, Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Zarrendorf über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Wohngebiet „Am Feldweg“