

# Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 4 „Dorfzentrum Zierow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

## Teil A - Planzeichnung, M 1: 750

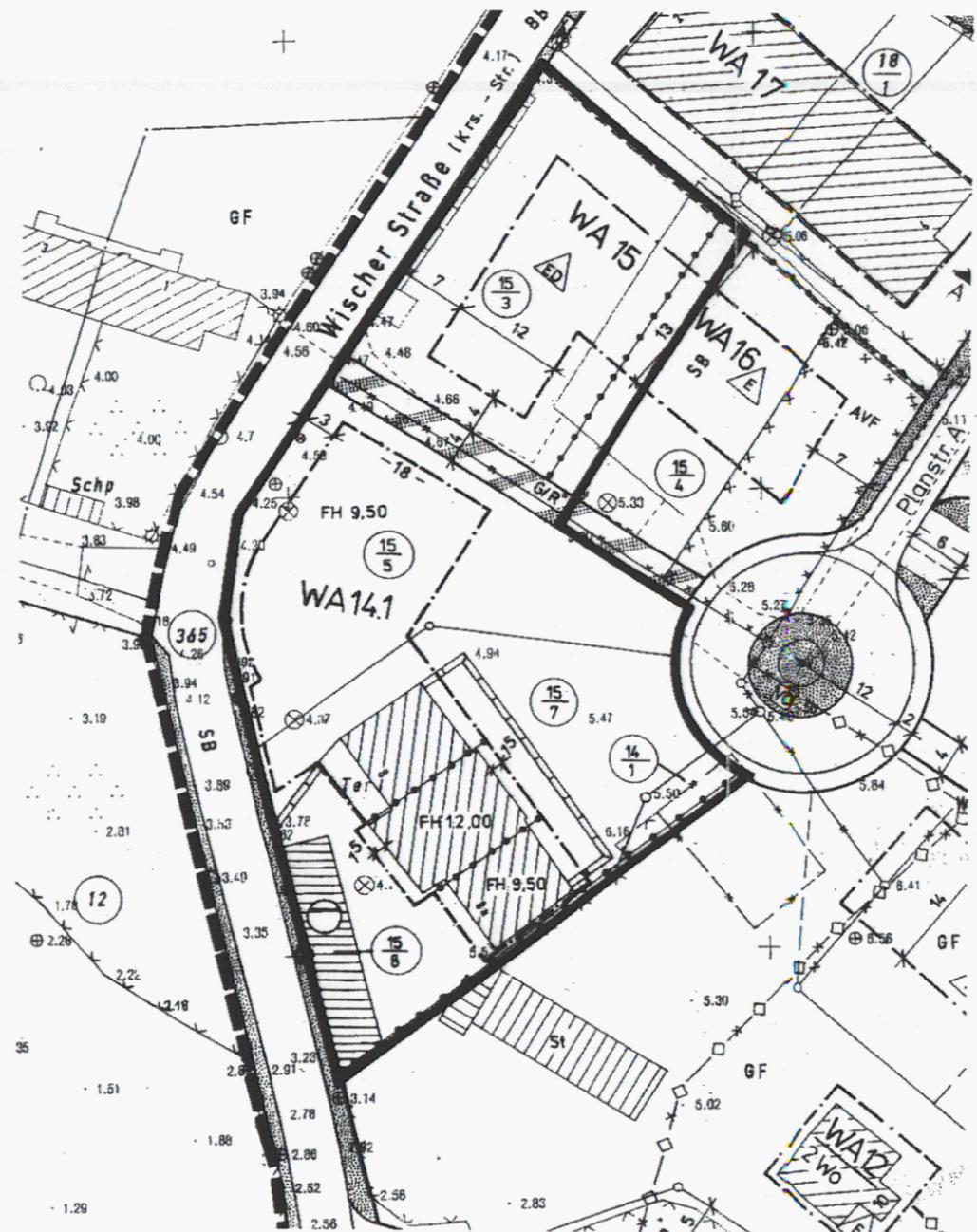
Gemeinde Zierow  
Gemarkung Zierow  
Flur 1



### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe

WA 14.1	II	WA 15	I
0,4		0,3	
a	SD,KWD,WD 35°- 50° DNG TH max 7,50m	o	SD,KWD 35°- 50° DNG TH max 4,00m FH max 9,50m Sockelhöhe max 0,50m



### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
z.B. 0,3	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH max.	z.B. = 4,00 m ; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH max.	z.B. = 9,50 m ; Firsthöhe als Höchstmaß	
SD,KWD,WD	Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach	
35°- 50°	Dachneigung	
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>		
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
- - -	Baugrenze	
<b>Verkehrsflächen</b>		
- - -	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr.11 u. (6) BauGB
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehr)	
G/R	Geh- und Radweg	
▨	Flächen für Versorgungsanlagen und für Abwasserbeseitigung	§ 9 (1) Nr.12,14 u. (6) BauGB
○	Zweckbestimmung: Abwasser	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
□	Geltungsbereich der Satzung der 2. Änderung	§ 9 (7) BauGB
□	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 06.11.1999	
—•—•—•—•—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
—○—	vorh. Flurstücksgrenze	
—x—x—	wegfallende Flurstücksgrenze	
○ 15/5	Nummer des Flurstückes	
▨	vorh. Gebäude	
—x—	Maßlinien mit Maßangabe	

### Teil B - Textliche Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung**
  - Allgemeine Zulassung von Ausnahmen § 1 (6) BauGB**  
Im allgemeinen Wohngebiet WA 14.1 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
- Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
  - Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO**  
Im WA 14.1 sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.  
Es gelten darüber hinaus die textlichen Festsetzungen und weiterhin die örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Satzung vom 06.11.1999.  
Im Baufeld WA 15 werden mit der 2. Änderung auch Holzhäuser zugelassen.

# Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 4 „Dorfzentrum Zierow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund der §§ 10 und 244 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 27.02.08 folgende Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 4 „Dorfzentrum Zierow“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.07. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 19.04.07 erfolgt.  
Zierow, den 26.5.08  
Die Bürgermeisterin
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.10.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Zierow, den 26.5.08  
Die Bürgermeisterin
  - Die Gemeindevertretung hat am 30.05.07 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Zierow, den 26.5.08  
Die Bürgermeisterin
  - Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.07 bis zum 27.11.07 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 15.10.07 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Zierow, den 26.5.08  
Die Bürgermeisterin
  - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Zierow, den 26.5.08  
Die Bürgermeisterin
  - Die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 27.02.08 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.02.08 gebilligt.  
Zierow, den 26.5.08  
Die Bürgermeisterin
  - Die Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 4 „Dorfzentrum Zierow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Zierow, den 26.5.08  
Die Bürgermeisterin
  - Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am 20.3.08 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan „Dorfzentrum Zierow“ ist mit Ablauf des 21.3.08 in Kraft getreten.  
Zierow, den 26.5.08  
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Zierow  
Landkreis Nordwestmecklenburg

# Satzung über die 2. Änderung der Satzung des B - Planes Nr. 4 „Dorfzentrum Zierow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB