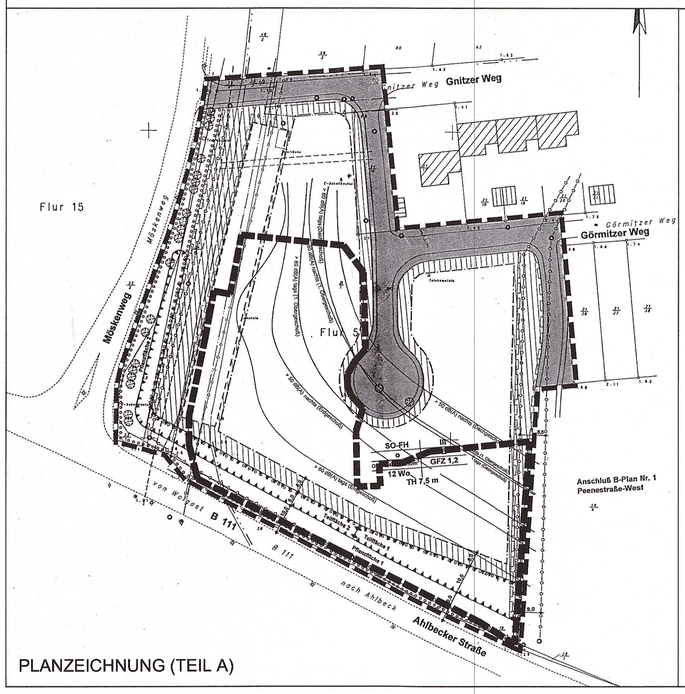
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG ZUM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Auszug Text (Teil B)

Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO-FH)

gemäß § 10 (4) BauNVO

Das Ferienhausgebiet "Möskenweg" dient überwiegend dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen mit den Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes sowie zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

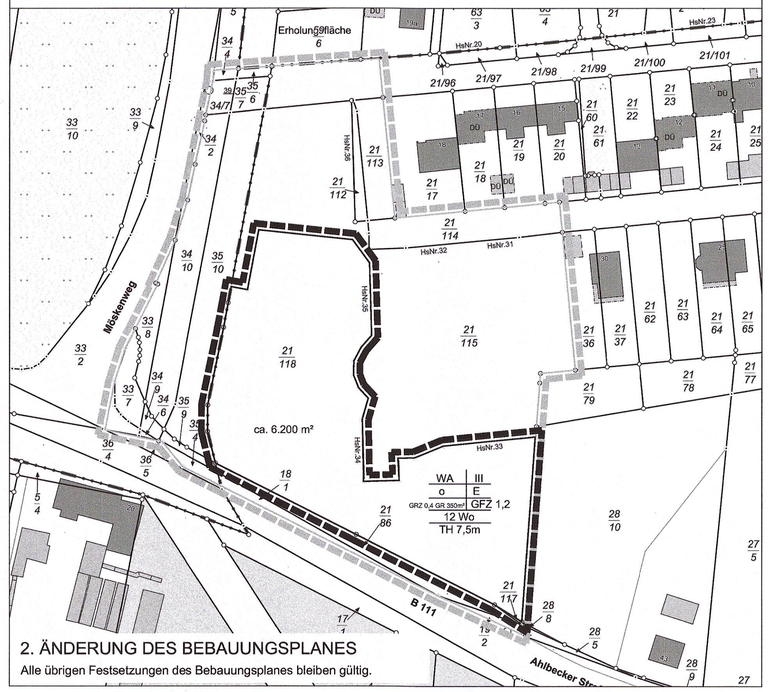
Zulässig nach § 10 (2) BauNVO sind:

1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfes für die Ferienhausbewohner dienen,
3. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser und Wohnungen
4. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
5. Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Sonstige dem Ferienhausgebiet dienende nicht störende Gewerbebetriebe
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen die im Beherbergungsgewerbe tätig sind

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben gültig.

TEXT (TEIL B)

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar (1990 I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,

Nicht zugelassen werden.

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben gültig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Abgrenzung des Änderungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (ca. 6.200 m²)

Abgrenzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 (Fassung der 1. Änderung)

1	2	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
3	4	Bauweise	Hausformen
5	6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
7		Wohneinheiten	
8		Traufhöhe	

SONSTIGE PLANZEICHEN

- vorhandene, eingemessene Gebäude mit Hausnummer
- vorhandene Nebenanlage, Garage
- vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- vorhandene Flurgrenze

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 13 i.V.m § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der Fassung vom 15.10.2015 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 323) und § 11 Abs. 3 BNatSchG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Zinnowitz vom 17.05.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ferienwohnanlage Möskenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt gem. § 13 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Zinnowitz vom 21.04.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Usedomer Norden" am 20.05.2015.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05. DEZ. 2017

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 (1) LPlG beteiligt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05. DEZ. 2017

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 27.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05. DEZ. 2017

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Zinnowitz hat am 15.12.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Planzeichnung, Text und Begründung als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05. DEZ. 2017

Der Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 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 durch Bekanntmachung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am 20.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 5 Abs. 5 KVMV) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44) und auf die Bestimmungen des § 5 (5) Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 20.12.2017 in Kraft getreten.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.12.2017

Der Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.02.2016 bis zum 04.03.2016 während folgender Zeiten:

Mo - Fr	von	8.30Uhr bis 12.00 Uhr und
Mo u. Fr	von	13.30Uhr bis 15.00 Uhr und
Di	von	13.30Uhr bis 16.00 Uhr und
Do	von	13.30Uhr bis 18.00 Uhr

nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 7 unberücksichtigt bleiben können und
- 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.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Usedomer Norden" am 20.01.2016.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05. DEZ. 2017

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05. DEZ. 2017

Der Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bestehend aus Planzeichnung und dem Text wurde am 24.05.2016 von der Gemeindevertretung Zinnowitz als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Zinnowitz vom 24.05.2016 gebilligt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05. DEZ. 2017

Der Bürgermeister

Die Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid Az: 04138-17-40 vom 26.10.2017 wurden erfüllt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05. DEZ. 2017

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 am 27.06.16 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05. DEZ. 2017

Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am 26.10.2017 Az.04138-17-40 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05. DEZ. 2017

Der Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05. DEZ. 2017

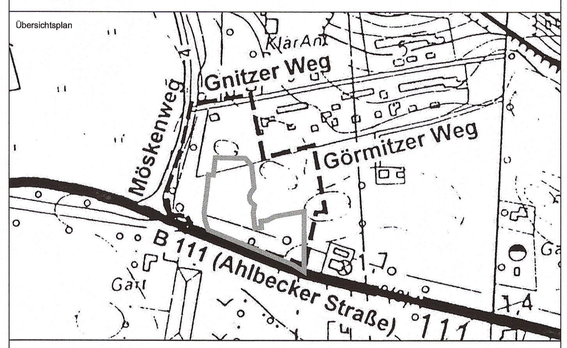
Der Bürgermeister

GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ

Gemarkung: Zinnowitz
Flur: 5
Görmitzer Weg, Möskenweg, Flurstücke 21 / 118

Satzung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
"Ferienwohnanlage Möskenweg"



Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22
e-mail: stadtplanung@enderweit.de 22.11.2017

10 20 30 40
Maßstab 1 : 1.000