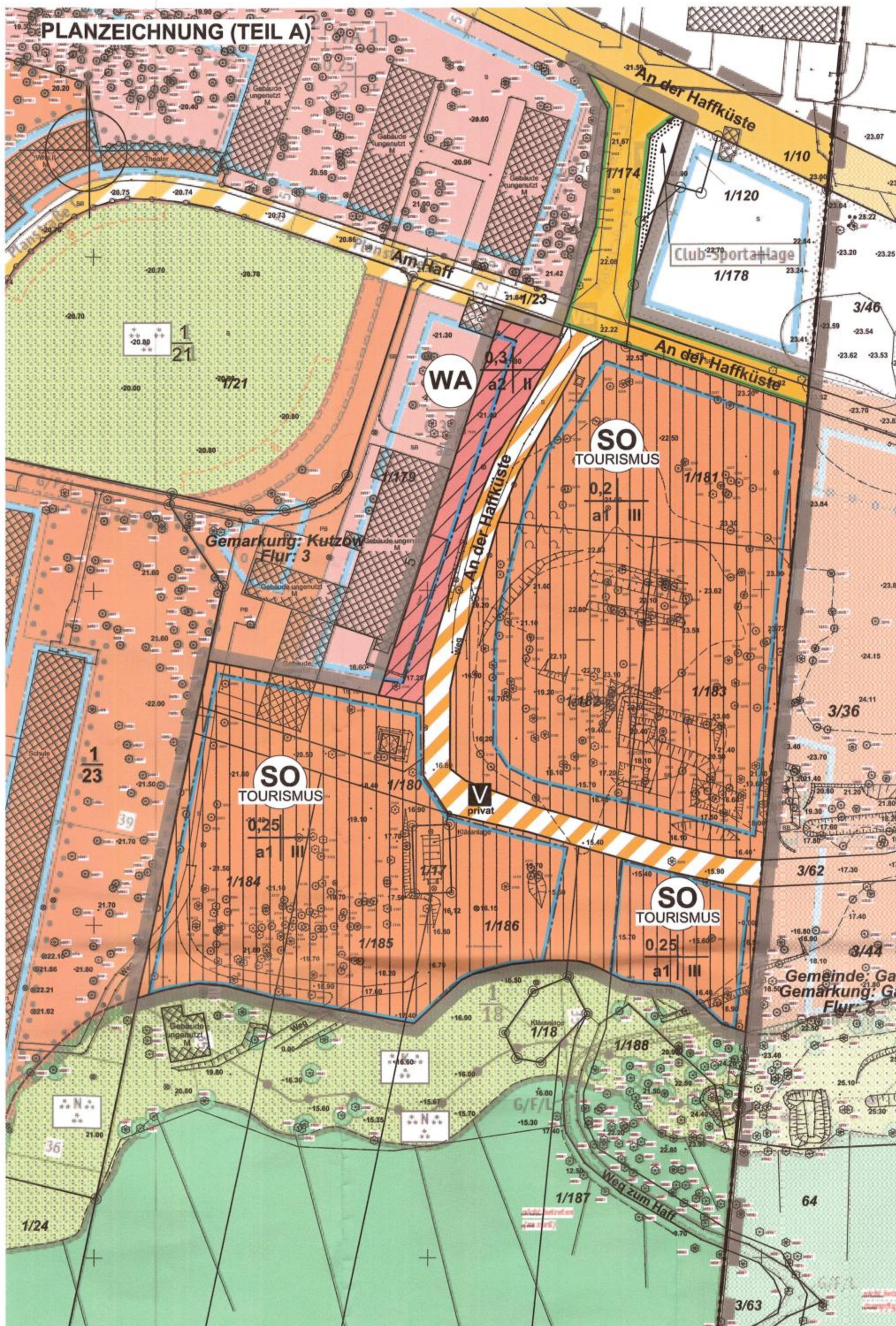




PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. Anlage zur PlanZV



Füllmuster der Schablonen für das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 19 - 22 BauNVO):

Grundflächen- zahl (GRZ)	Baumassen- zahl (BMZ)	II maximal zweigeschossig
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse	

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a1 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich (privat)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SATZUNG

über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Vitalwelt Inselräume".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.07.2016 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Vitalwelt Inselräume", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.08.2015, bekannt gemacht am 19.08.2015 im Usedomer Amtsblatt.

Zirchow, den 19.07.16 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, ein Änderung des Bebauungsplans aufzustellen, informiert worden.

Zirchow, den 19.07.16 Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 17.09.2015 nach § 4(1) BauGB informiert und am 09.02.2016 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zirchow, den 19.07.16 Bürgermeister

4) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 31.08.2015 bis zum 02.10.2015 durchgeführt worden, bekannt gemacht im Usedomer Amtsblatt am 24.02.2016.

Zirchow, den 19.07.16 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 20.01.2016 den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Zirchow, den 19.07.16 Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 07.03.2016 bis zum 15.04.2016 während folgender Zeiten montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Usedomer Amtsblatt am 24.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zirchow, den 19.07.16 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.01.2016 sowie am 16.06.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zirchow, den 19.07.16 Bürgermeister

8) Der katastermäßige Bestand am 16.06.2016 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 1:2.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 16.06.2016 Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

9) Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 16.06.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zirchow, den 19.07.16 Bürgermeister

10) Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeschrieben.

Zirchow, den 19.07.16 Bürgermeister

11) Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.02.2016 im Usedomer 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 23.02.2016 in Kraft getreten.

Zirchow, den 23.02.16 Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textlichen Festsetzungen Nr. 6, 7, 13, 14, 17, 18 und 34 werden wie folgt geändert. Änderungen in **Fett kursiv**, Streichungen als solche sichtbar belassen.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

6. **Das sonstige Sondergebiet SO „Tourismus“ nach § 11 BauNVO dient vorwiegend fremdenverkehrlichen Nutzungen sowie untergeordnet dem Wohnen. Zulässig sind:**

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Ferienwohnungen,
- medizinischen Einrichtungen und Anlagen für gesundheitliche Zwecke,
- Räume und Gebäude für Freie Berufe der Gesundheitsbranche,
- Wohnungen für Betriebsleiter und andere Aufsichtspersonen.

Ausnahme zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Wohngebäude.

- der Versorgung des Gebiets dienende Läden,
- gewerbliche Nutzungen in Verbindung mit Tourismus, Freizeit, Sport und Erholung.

Innerhalb des Sondergebietes SO 8 – Hotel – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen

Innerhalb des Sondergebietes SO 9 – Clubanlage – sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Zirchow
3. Änderung des
Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 1
"Vitalwelt Inselräume"
Satzungsfassung

Fassung vom 07.05.2015, Stand 19.04.2016

Maßstab 1:1.000