

VERFAHRENSVERMERKE

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

Zirchow, den Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 LPlG über die Absicht, ein Änderung des Bebauungsplans aufzustellen, informiert worden.

Zirchow, den Bürgermeister

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

Zirchow, den Bürgermeister

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

Zirchow, den Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom bis zum 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurden die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.

Zirchow, den Bürgermeister

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

Zirchow, den Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand am 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 Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

8) Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am vertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zirchow, den Bürgermeister

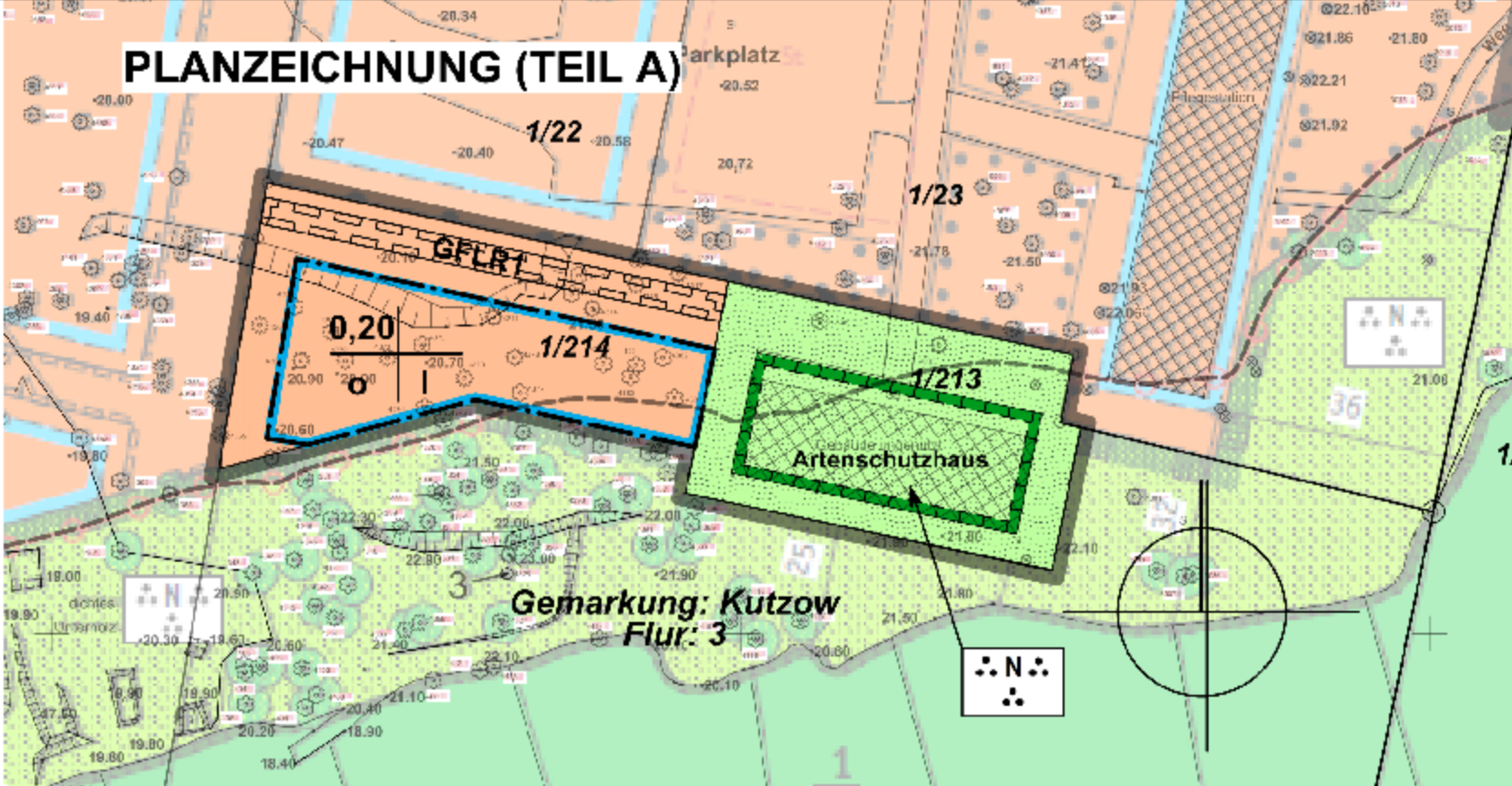
9) Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Zirchow, den Bürgermeister

10) Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, an der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Usedomer Amtsblatt bekanntgemacht 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 5. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Zirchow, den Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Anlage zur PlanZV

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

Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse
	II maximal zweigeschossig

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

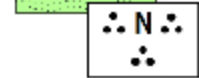
Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) hier: "Ferienhausgebiet"

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

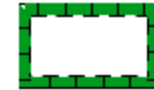
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturnahe Parkanlage



Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



hier: Artenschutzhaus für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SATZUNG DER GEMEINDE ZIRCHOW

über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Vitalwelt Inselträume" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht / Umweltprüfung. Aufgrund §§ 10. 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 " Vitalwelt Inselträume", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht / Umweltprüfung erlassen.

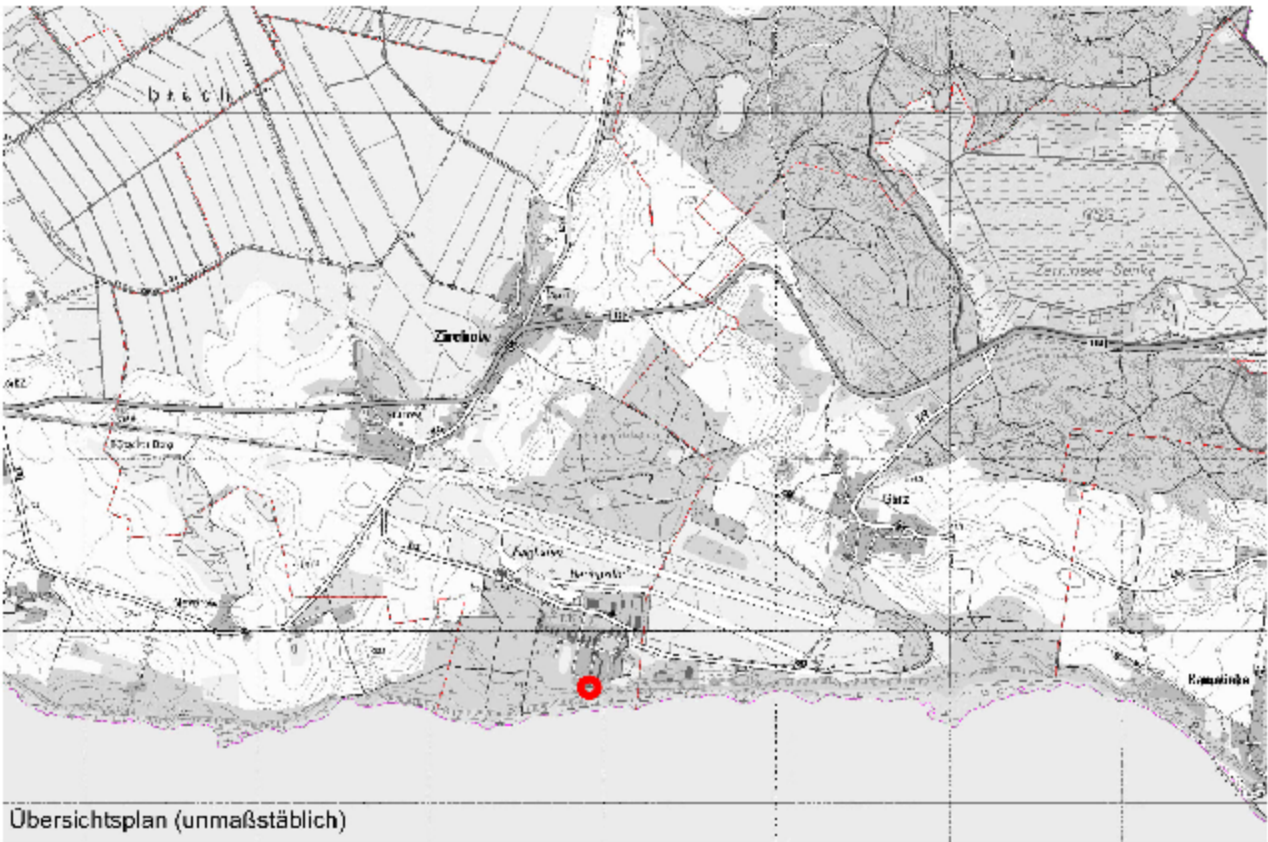
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt ergänzt:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO
Innerhalb des Sondergebiets Ferienhausgebiets sind Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 95 qm je Gebäude zulässig. (§9(1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO).

Die Bauvorschriften über die äußere Gestaltung werden im Punkt 43 Dachgestaltung und 44 Dachdeckung wie für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt neu gefasst:

43. Dachgestaltung
Dachgauben dürfen nicht breiter als 7,0 m sein.
44. Dachdeckung
Im Ferienhausgebiet sind nur Rohrdächer aus Schilfrohr zulässig.



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
5. Änderung des
Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 1
"Vitalwelt Inselträume"
Satzungsfassung

Fassung vom 30.06.2017, Stand 20.09.2017

Maßstab 1:1.000