

# SATZUNG DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE

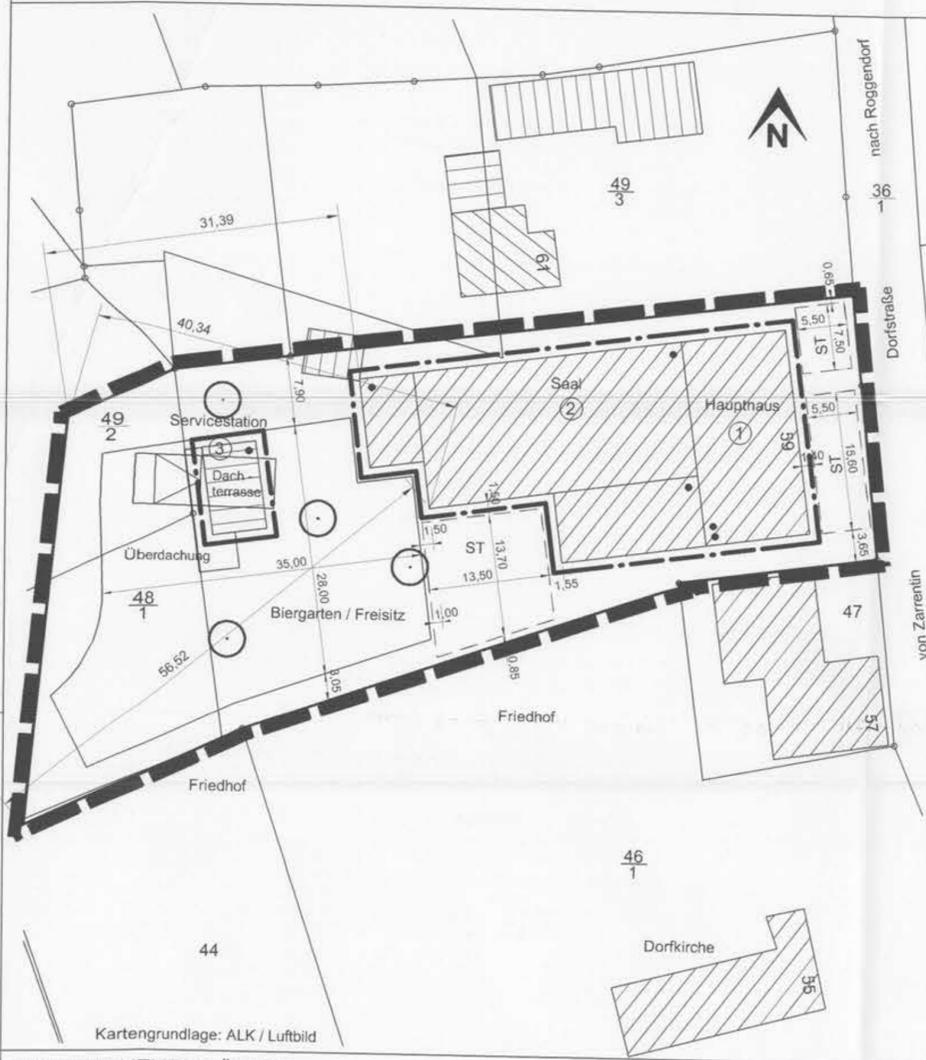
## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "GASTHAUS LASSAHN" DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE, ORTSTEIL LASSAHN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1 : 500

FÜR DEN BEREICH  
- WESTLICH DER DORFSTRASSE IN LASSAHN  
- SÜDLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG DORFSTRASSE 61  
- NÖRDLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG DORFSTRASSE 57  
UND DER KIRCHE MIT FRIEDHOF

GEMARKUNG : LASSAHN  
FLUR : 6  
TEIL AUS  
FLURSTÜCKE : 48/1, 49/2



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○ Erhaltung Bäume

3. SONSTIGE PLANZEICHEN

ST Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
Zweckbestimmung Stellplätze

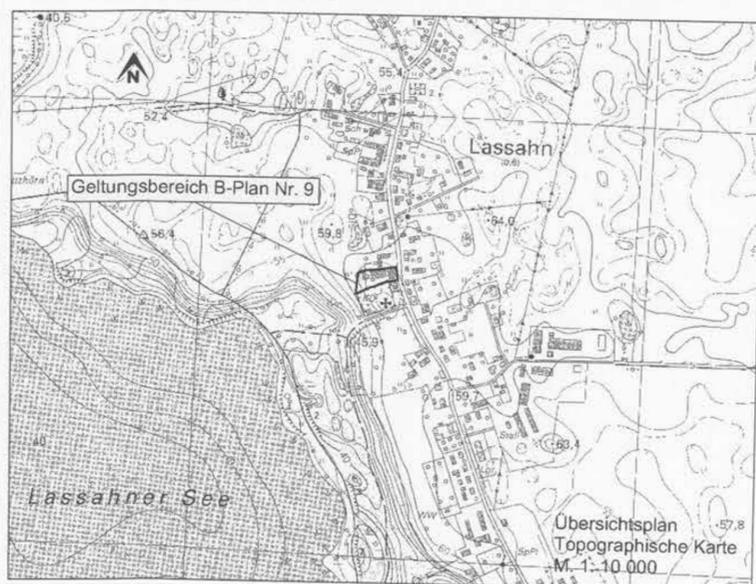
— Grenze des Geltungsbereiches  
Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN  
OHNE NORMCHARAKTER

48 Flurstücksgrenzen mit  
Flurstücksbezeichnung

10 Bemaßung in Metern

vorhandene Bebauung mit  
Darstellung der Funktionsbereiche  
mit max. Geschossigkeit  
der Gebäudeteile



### I. TEIL B : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Nutzung vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen und die Errichtung von Gebäuden und Anlagen für den Betrieb der gastronomischen und touristischen Einrichtung "Seeblick Lassahn" zulässig:

- 1. Hauptgebäude, zweigeschossig: Restaurant, max. 100 Plätze, Beherbergungsbetrieb, max. 25 Gästezimmer mit max. 50 Betten, einschl. diesbezügl. Nebenfunktionen
- 2. Saalgebäude mit Anbauten, eingeschossig: Saalbetrieb, max. 220 Plätze
- 3. frei stehendes Gebäude, eingeschossig: Servicestation für den Biergartenbetrieb max. 100 m<sup>2</sup>, einschl. Treppenanlage mit einer Dachterrasse mit einer Überdachung max. 45 m<sup>2</sup>
- Freisitze für den Gaststätten- und Biergartenbetrieb, max. 900 m<sup>2</sup> und max. 180 Plätze
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Rahmen der o.g. zulässigen Nutzungen, max. 10 St.

2. Festsetzungen zur Einordnung von Gebäuden und Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Eine Überbauung der festgesetzten Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, Überdachungen sowie Treppen- und Terrassenanlagen unter Beachtung der Flächenbegrenzungen aus 1. ist zulässig.

3. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 3.1 Der vorhandene Großbaumbestand ist zu erhalten.
- 3.2 Das Dach der Servicestation ist mit einer extensiven Dachbegrünung, Sedum-Gras-Kraut-Begrünung, aus einer Mischung von mindestens 4 der nachfolgend benannter Pflanzenarten zu versehen:  
- wilder Mauerpfeffer, Schnittlauch, Kräuternelke, Glockenblume, Majoran, Sandthymian, sowie weiteren standortadäquate Pflanzenarten  
Der aufgesattelte Terrassenbereich und die Treppenanlage im Bereich der Servicestation sind wasserdurchlässig als Holz-/Stahlkonstruktion auszubilden.
- 3.3 Der Bereich der gekennzeichneten Flächen für Freisitze für den Biergarten- und Gaststättenbetrieb sind naturnah als versickerungsfähige Rasen- und Kiesflächen auszubilden.

### II. HINWEISE

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch sind aus archäologischer Sicht jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchGM - V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M. - V. Nr. 1 vom 14.1.1998), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Juli 1998, die untere Denkmalbehörde des Landkreises Ludwigslust zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

1.2 Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens drei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

Im ausgewiesenen Plangeltungsbereich bzw. im Nahbereich davon können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorgungsträger befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen an diese Ver- und Entsorgungssysteme sind die entsprechenden Versorger vor Beginn der Baumaßnahmen zu konsultieren.

3. Biosphärenreservat Schaalsee

Der gesamte Plangeltungsbereich der Satzung befindet sich im LSG "Biosphärenreservat Schaalsee".

### Präambel

- Aufgrund des § 8 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 sowie § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert am 30. Juli 2011 (BGBl. 2011 I, 1509)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee vom 13. Oktober 2011 folgende Satzung der Stadt Zarrentin über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Gasthaus Lassahn" der Stadt Zarrentin am Schaalsee bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Text, erlassen.

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee vom 19. Mai 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Zarrentin am Schaalsee ist am 10. Juni 2011 im "Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin" ortsüblich erfolgt. In der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird und keine Umweltprüfung entsprechend § 2a BauGB erfolgt.

Zarrentin, den 29.11.11

Bürgermeisterin

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 20. Mai 2011 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 20. Juni 2011 vor.

Zarrentin, den 29.11.11

Bürgermeisterin

3. Die Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee hat am 19. Mai 2011 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 mit Begründung zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Juni 2011 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Zarrentin, den 29.11.11

Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21. Juni bis zum 22. Juli 2011 im Ordnungsamt des Amtes Zarrentin am Schaalsee nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bau- und Ordnungsamtes öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und 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 durch Veröffentlichung im "Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am Schaalsee" am 10. Juni 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird und keine Umweltprüfung entsprechend § 2a BauGB erfolgt.

Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 31. Mai 2011 über die öffentliche Auslegung informiert.

Zarrentin, den 29.11.11

Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahme der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB am 13. Oktober 2011 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zarrentin, den 29.11.11

Bürgermeisterin

6. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text wurde am 13. Oktober 2011 von der Stadtvertretung Zarrentin als Satzung beschlossen. Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 wurde durch die Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee gebilligt.

Zarrentin, den 29.11.11

Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 01.01.11 wird als richtig dargestellt. Besondere hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:1000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 08.11.11

gez. (Stempel) im Auftrag, Unterschrift

8. Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 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, ist am 22.12.11 durch Veröffentlichung im "Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am Schaalsee" 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 Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 206) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB f) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.12.11 in Kraft getreten.

Zarrentin, den 19.12.11

Bürgermeisterin

9. Die Anzeige der Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) des Landkreises Ludwigslust - Parchim ist am 19.12.11 erfolgt.

Zarrentin, den 19.12.11

Bürgermeisterin

## SATZUNG DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "GASTHAUS LASSAHN" DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE

4. AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR