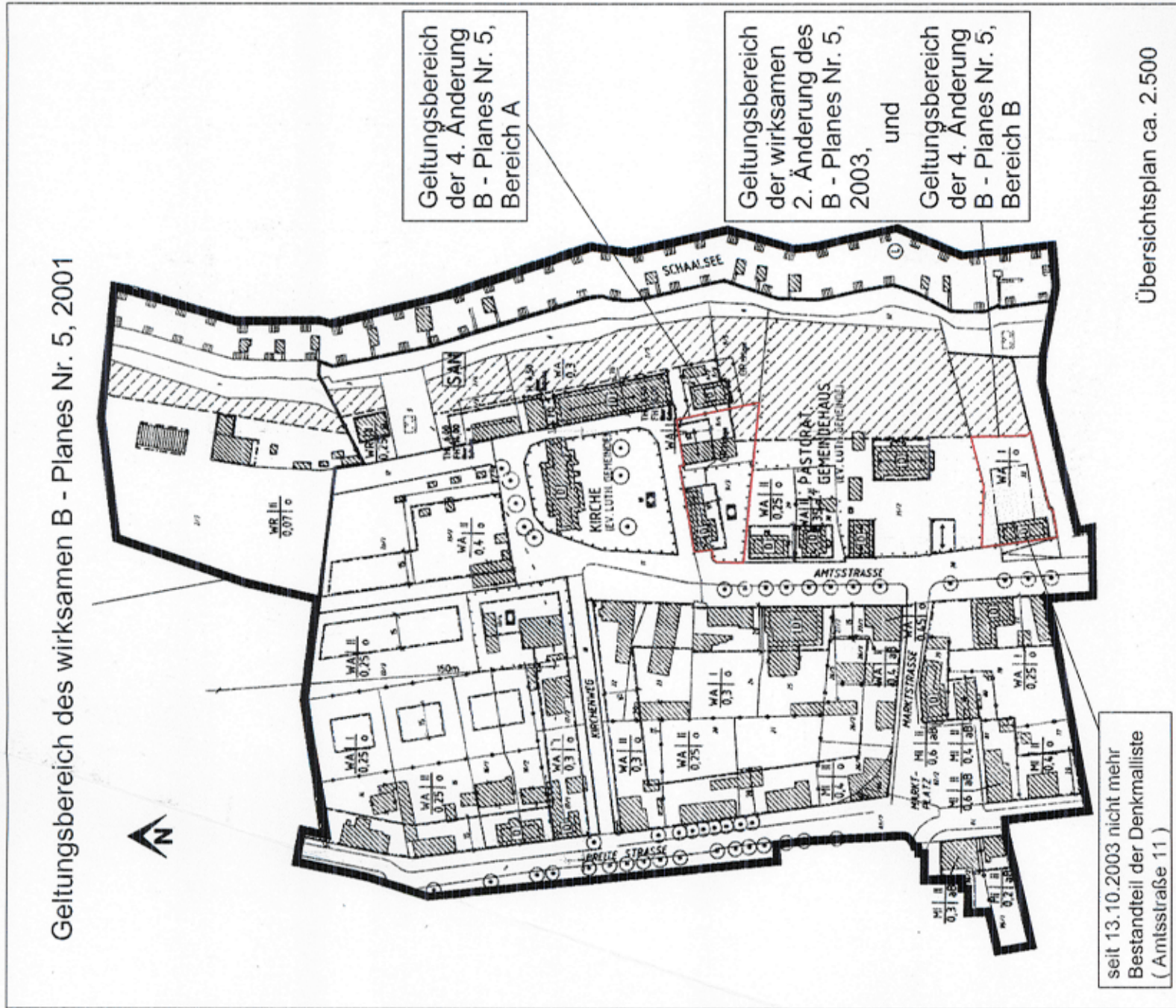


SATZUNG DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE

ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1: 1.000

- FÜR DEN BEREICH A
- SÜDLICH DES KIRCHPLATZES
 - ÖSTLICH DER AMTSSTRASSE
 - NÖRDLICH DER SCHAALSEES
 - WESTLICH DES MUSEUMS
- FÜR DEN BEREICH B
- NÖRDLICH DER KÜSTERTWIELE
 - ÖSTLICH DER AMTSSTRASSE
 - WESTLICH DES SCHAALSEES
 - SÜDLICH AMTSSTRASSE 6



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

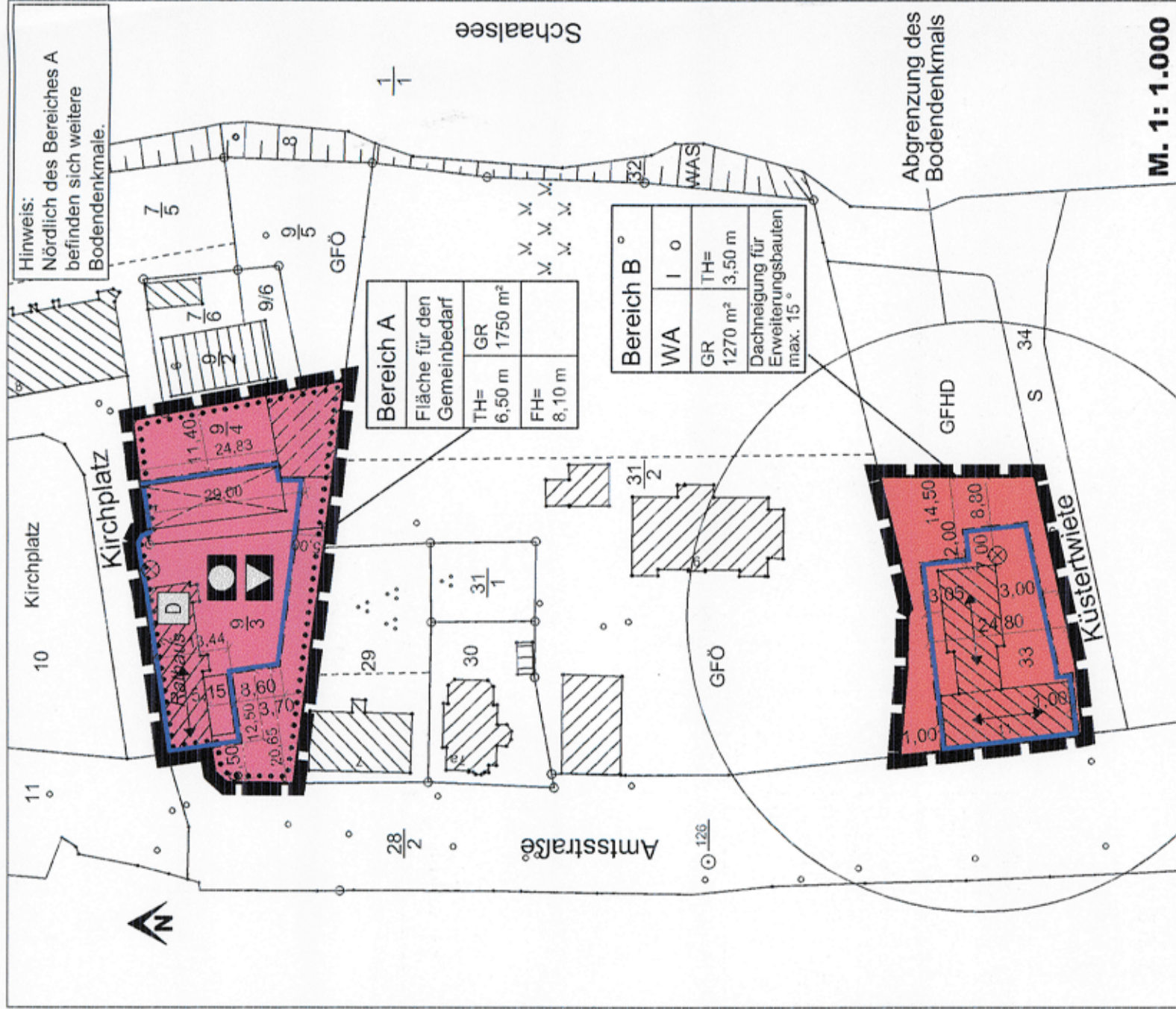
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GR 1750 m² maximale Grundfläche in m²
 - I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Stellung baulicher Anlagen, hier: Hauptfirstrichtung
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltung
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flächen, die von der Bebauung frei zuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Einzelidentifikal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 33 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Bebauung
- zum Abbruch vorgesehene Gebäude
- Bemaßung in Metern
- Höhenbezugspunkte

Kartengrundlage:
- Auszug aus dem Katasterkartenwerk (ALK), übergeben vom Landkreis Ludwigslust-Parchim am 13.09.2013

- GEMARKUNG : ZARRENTIN
- FLUR : 4
- FLURSTÜCKE : 9/3 UND 9/4, FÜR BEREICH A
- TEIL AUS FLURSTÜCK : 33, FÜR BEREICH B



Teil B: Text

- Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen gelten für die Errichtung und die Veränderung baulicher Anlagen. Als Traufhöhe gilt die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut. Die maximale Traufhöhe gilt nicht für die Traufe von Giebeln und Krüppelwalme. Als Firsthöhe gilt die Höhe des Dachfirstes.
Bezugspunkt für die Höhenangaben für den Bereich A ist der Kirchplatz, im Bereich der nördöstlichen Gebäudedecke des Gebäudes Kirchplatz 2.
Bezugspunkt für die Höhenangaben für den Bereich B ist die Terrasse im Bereich der südöstlichen Gebäudedecke des vorhandenen in Ost-West-Richtung orientierten Gebäudeteils.
- Landchaftspflegische Maßnahmen, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
2.1 Das anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist dem örtlichen Regenwassersystem zu zuführen oder auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.
2.2 Das Befestigen der nicht überbaubaren Flächen ist auch für Terrassen zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen, § 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V
3.1 Es wird festgesetzt, dass die Festsetzungen der wirksamen Gestaltungssatzung für Neubauten und hinzutretende Erweiterungsbauten im Bereich A der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht gelten.
3.2 Für hinzutretende Erweiterungsbauten, einschließlich Wintergärten, im Bereich B der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird festgesetzt.
3.2.1 Es sind nur Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15° zulässig.
3.2.2 Dachneigungen sind nur mit roten bis rotbraunen, nicht glasierten Dachsteinen oder Dachziegeln, Dachneigungen mit rötlicher Oberfläche oder Blechdeckungen mit rötlicher Oberfläche zulässig.
In den Dachbereichen sind Belichtungselemente, auch großflächige Verglasungen, zulässig.
3.2.3 Außenwände sind nur in Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder Fachwerk mit Ausfachungen in Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln zulässig. Dies gilt nicht für Wintergärten.

Hinweise:

- Festsetzungen aus den wirksamen Fassungen des Bebauungsplanes
Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen aus den wirksamen Fassungen des Bebauungsplanes Nr. 5, sofern mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 keine diesbezüglich abweichenden Festlegungen getroffen werden, auch für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gelten.
- Sanierungsgebiet, Städtebaulicher Rahmenplan und Gestaltungssatzung
Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 befindet sich im Sanierungsgebiet "Historischer Ortskern" Zarrentin sowie in den Geltungsbereichen des Städtebaulichen Rahmenplanes und der Gestaltungssatzung der Stadt Zarrentin.
Es wird darauf hingewiesen, dass Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Zarrentin auch für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes gelten, sofern im Teil B: Text nicht davon abweichende Festsetzungen getroffen werden.
- Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege
3.1 Der Bereich B des Bebauungsplanes befindet sich in einem größer flächigen Bodendenkmal. Eine Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachliche Beratung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§§ (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Beratung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
3.2 Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Eine Beratung zur Beratung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V erhältlich.
- Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen
Im ausgewiesenen Geltungsbereich bzw. im Nahbereich davon können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorger befinden.
Bei Näherung mit Baumaßnahmen an diese Ver- und Entsorgungssysteme sind die entsprechenden Versorger vor Beginn der Baumaßnahmen zu konsultieren.
- Baumschutz
Geschützte Gehölze nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind zu erhalten.

Präambel

- Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2013 Teil I Nr. 29 S. 1548,

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2013 Teil I Nr. 29 S. 1548,

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Förderung der kommunalen Verfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 1509),

- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323),

- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777),

wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee vom 15. Mai 2014 folgende Satzung der Stadt Zarrentin am Schaalsee über die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Zarrentin am Schaalsee bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Text erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee vom 18. April 2013 / 04. Juli 2013.
Zarrentin a.S., den 16. Mai 2014
Bürgermeisterin
- Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 07. Januar 2014 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 04. März 2014 vor.
Zarrentin a.S., den 16. Mai 2014
Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee hat am 18. Dezember 2013 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprochen. Das Ergebnis ist mit Schreiben der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07. Januar 2014 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgeführt worden.
Zarrentin a.S., den 16. Mai 2014
Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28. Januar 2014 bis zum 04. März 2014 im Amt Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Amtes Zarrentin öffentlich ausliegen.
Zarrentin a.S., den 16. Mai 2014
Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB am 15. Mai 2014 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zarrentin a.S., den 16. Mai 2014
Bürgermeisterin
- Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text wurde am 15. Mai 2014 von der Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee als Satzung beschlossen. Die Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurden von der Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee am 15. Mai 2014 gebilligt.
Zarrentin a.S., den 16. Mai 2014
Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 28.05.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der eigentliche Datenbestand der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalen Vektordatenlage im Maßstab 1: abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Für die Darstellung der Grenzpunkte ist abgeleitet worden und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Für die Darstellung der Grenzpunkte ist abgeleitet worden.
Ludwigslust, den 28.05.2014
Landkreis
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text, wird am 02. Juni 2014 ausfertigt.
Zarrentin a.S., den 02. Juni 2014
Bürgermeisterin
- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Zarrentin am Schaalsee sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist am 28.06.2014 durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekannt gemacht worden. Erste Bekanntmachung am 28.06.2014.
- 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) und weiter auf die Fälligkeit und das Erforschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB f) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 13.06.2014 in Kraft getreten.
Zarrentin a.S., den 17. Juni 2014
Bürgermeisterin
- Die ausgefertigte und bekannt gemachte 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 ist am 17.06.2014 am Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim am 17.06.2014 angezeigt worden.
Zarrentin a.S., den 17. Juni 2014
Bürgermeisterin

SATZUNG DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE

ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DER SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE

UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR