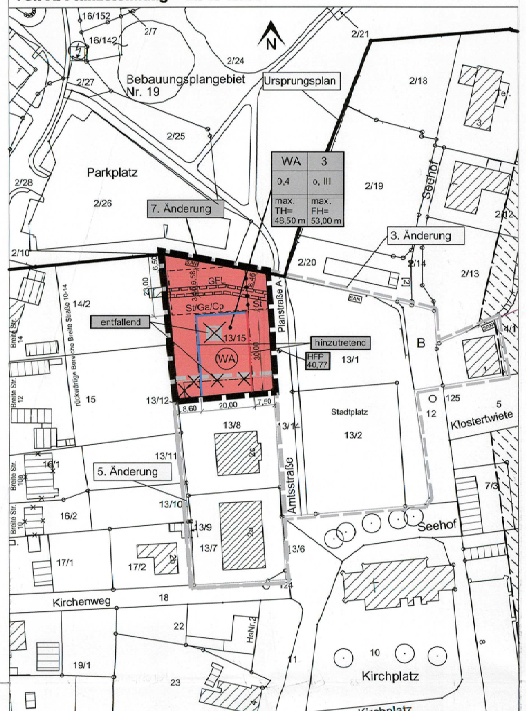
SATZUNG DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE

ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE UND
SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

GEMARKUNG : ZARRENTIN
FLUR : 4
FLURSTÜCK : 13/15

FÜR DEN BEREICH
- südlich des B-Plangebietes Nr. 19
- östlich der rückwärtigen Bereiche der Grundstücke an der Braiten Straße (Braite Straße Nr. 12 und 14)
- nördlich des bebauten Flurstückes 13/8, Amtsstraße 2c
- westlich der Planstraße A (Verlängerung der Amtsstraße nach Norden)

Teil A: Planzeichnung M. 1: 1.000



Planzeichenerklärung

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 — max. Grundflächenzahl
III — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. TH — maximale Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, bezogen auf Höhenfestpunkt 40,77 m (HN76)
max. FH — maximale Firsthöhe als Höchstmaß in Metern, bezogen auf Höhenfestpunkt 40,77 m (HN76)

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

o — offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Baugrenze, entfallend — hinzutretend

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz — entfallend

5. SONSTIGE PLANZEICHEN — hinzutretend

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Carports
Zweckbestimmung:
St/Ga/Cp — St-Stellplätze, Ga-Garagen, Cp- Carport

GEL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

13/15 — Flurstücksbezeichnung
Grenze des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5, Ursprungsplan aus 2001
Grenze des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5, der 3. Änderung aus 2013
Grenze des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5, der 5. Änderung aus 2015
HFP 40,77 — Höhenfestpunkt, Lageplan : ETRS 89, Höhensystem : Normalhöhensystem Kronstädter Pegel (HN76), außerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung B-Nr. 5

Teil B: Text

1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO) — nur 5. Änderung — hinzutretend

1.1 Für den als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichneten Bereich WA wird entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO als Ausnahme benannten Nutzungen, - Gartenbaubetriebe und Tankstellen -, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. — hinzutretend

1.2 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Festsetzung der maximalen Traufhöhe und maximalen Firsthöhe festgesetzt (max. TH = 48,50 m HN76, d.h. ca. max. 7,50 m + Toleranz über künftig anzunehmender Straßenhöhe der Planstraße A außerhalb des Plangebietes, max. FH = 53,00 m HN76 d.h. ca. 12,00 m + Toleranz über künftig anzunehmender Straßenhöhe außerhalb des Plangebietes).
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufe und Firsthöhe ist die östlich des Planbereiches anstehende Geländehöhe von 40,77 m (Lagesystem: ETRS 89, Normalhöhensystem Kronstädter Pegel, HN 76, entsprechend Geländeaufnahme Ingenieurgesellschaft Hindrick Stüvel mbH, vom Mai 2016).

1.3 Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt nicht für die Traufhöhe von Dachgauben. — hinzutretend

2. Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen und Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB sowie § 17 Abs. 1 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO UND § 23 Abs. 2 BauNVO) — nur 5. Änderung — präzisiert

2.1 Die festgesetzte Baulinie darf durch Gebäudevorsprünge in einer Breite von 45% der Länge des entsprechenden Fassadenabschnittes des Gebäudes maximal jedoch in einer Breite von 7,00 m, und in einer maximalen Bautiefe von 1,30 m überbaut werden. — hinzutretend

2.2 Für die entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässigen baulichen Anlagen (Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist die Überschreitung der entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen maximalen Grundflächenzahl von 0,4 bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von maximal 0,6 zulässig. — hinzutretend

2.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze, Carports und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind im Bereich zwischen der festgesetzten Baulinie und der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches (angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Planstraße A, Amtsstraße) nicht zulässig. — hinzutretend

2.4 In dem entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gekennzeichneten Bereich ist die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und von Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
Abweichend von Satz 1 sind in dem östlichen Bereich in 7,50 m Tiefe (entsprechend des Abstandes der Baulinie zur Grenze des Plangeltungsbereiches) nur die Zufahrt und Stellplätze ohne Überdachung zulässig. — hinzutretend

~~2. Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)~~ — nur 3. Änderung — entfallend

~~2.1 Der Bereich des ausgewiesenen Parkplatzes ist gegenüber den angrenzenden Baugrundstücken durch eine zweireihige Hecke aus einheimischen Gehölzen abzugrenzen.~~

~~2.2 Die geplante Hecke darf für eine Zufahrt vom Parkplatz am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches in einer Breite von max. 5,00 m unterbrochen werden.~~

3. Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) — hinzutretend
Innerhalb des Plangebietes werden in dem mit dem Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung gekennzeichneten Bereich (mittig in der Fahrgasse der künftiger Stellplatzanlage) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in einer Breite von 3,50 m zu Gunsten des Eigentümers des Flurstückes 14/2 der Flur 4 der Gemarkung Zarrentin (Braite Straße 14) festgesetzt. In diesem Bereich ist die Zufahrtsmöglichkeit zum benannten Flurstück zu sichern.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V) — präzisiert
Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Zarrentin am Schaalsee gelten nicht für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.

4.1 Im Plangeltungsbereich ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Satteldach, Krüppelwalmdach oder Walmdach, mit gleichschenklichen Dachflächen und einer Dachneigung von 30° bis 50°, zulässig. Dächer von Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäuden gemäß § 14 BauNVO dürfen nur als geneigte Dächer (auch Pultdächer) mit einer Dachneigung zwischen 15° und 50° ausgebildet werden.

4.2 Für überdachte Stellplätze (Carports), Wintergärten, Terrassen- oder Eingangsüberdachungen und ähnlich Bauteilen als Teil der Hauptnutzung sowie Dächer von Dachgauben sind auch Dächer mit einer Dachneigung unter 30° zulässig.

4.3. Als Dacheindeckung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Dachziegel oder Dachsteine mit naturrotem bis rotbraunem Farbton zulässig.
Für Dachgauben, Dächern von Garagen, überdachten Stellplätzen, Wintergärten, Terrassenüberdachungen sowie Nebenanlagen gilt die Festsetzungen aus Satz 1 nicht.
Dacheindeckungen mit glänzenden Oberflächen, z.B. glasierte Dachziegel, sind unzulässig.

4.4 Zulässig sind Dachgauben mit senkrechten Seitenwänden und flach geneigten Dachflächen.
Die maximale Länge einer Dachgaube darf das Maß von 6,80 m nicht überschreiten. In einer Dachfläche darf nur eine Art Dachgaube zur Anwendung kommen.

4.5 Die Gesamtbreite aller Dachgauben in einer Dachfläche darf 50% der betreffenden Trauflänge nicht überschreiten. Die Länge einer Dachgaube darf maximal 60% der betreffenden Trauflänge betragen.

4.6 Der Abstand von Dachgauben untereinander und vom Ortgang oder Grat der betreffenden Dachfläche muss mindestens 0,90 m betragen.
Der Abstand einer Dachgaube vom Dachfirst muss, senkrecht gemessen, mindestens 0,60 m umfassen.

4.7 Dachflächenfenster in den Dachflächen sind, außer für Schornsteinfegerausstiegsfenster oder für notwendige Rauchabzugsfenster von innenliegenden Treppenräumen, nicht zulässig. Die in Satz 1 benannten Dachflächenfenster / Rauchabzugsöffnung sind dann auch nur in der nach Westen orientierten Dachfläche zulässig.

4.8 Dacheinschnitte in Dachflächen sind unzulässig.

4.9. Im Plangeltungsbereich sind Solarmodule auf Dach- und Wandflächen nicht zulässig.

4.10 Die sichtbaren Wandbauteile der Gebäude sind in steinsichtigem Sichtmauerwerk, naturrot bis rotbraun, herzustellen. Diese Festsetzung gilt nicht für Außenwände von Dachgauben sowie für Wintergärten, Garagen und Nebengebäude.

4.11 Die Verkleidung untergeordneter Bauteile im Wandbereich und der Wandflächen von Dachgauben ist auch mit beschichteten oder nicht glänzenden Metallverkleidungen oder Faserzementplatten zulässig.

4.12 Bei der Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind folgende Materialien, Materialeigenschaften und - wirkungen in der äußeren Gestaltung unzulässig:
Betonoberflächen, metallisch glänzende Oberflächen, Glasbausteine, Keramik- und Fliesenoberflächen, Mauerwerks-, Fliesen- und Holzimitationen.

4.13 Fenster und Haustüren sind im Farbton grau auszuführen. Rollladenkästen sind nur zulässig, wenn sie mit der Außenwand glatt abschließen oder zurückstehen und in der Farbe der Fenster ausgeführt werden.

4.14 Markisen sind nur als bewegliche Schrägmarkisen im Schaufensterbereich zulässig. Markisen dürfen nicht aus glänzenden Materialien oder Korb bestehen. Fremdwerbung auf Markisen ist nicht zulässig.

4.15 Satellitenschüsseln und Hausantennenanlagen sind an Straßenfassaden und an nach Norden, Osten und Süden orientierten Dachflächen nicht zulässig.

4.16 - Werbeanlagen sind nur unmittelbar neben oder über Türen, Einfahrten oder Schaufenstern zulässig.
Werbeanlagen dürfen nicht seitlich über die Außenkante der darunterliegenden Schaufenster, Türen oder Einfahrten hinausreichen.
Werbeanlagen dürfen Gliederungs- oder Schmuckelemente der Fassaden wie auch sichtbar tragende Bauteile, wie Wandpfeiler, gemauerte Stürze oder Fensteröffnungen nicht verdecken, überschneiden oder ummanteln.
- Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoss, einschließlich der Brüstung des 1. Obergeschosses, angebracht werden; dies gilt auch dann, wenn die Einrichtung, der die Werbung gilt, in den Obergeschossen / Dachgeschoss liegt. Fensterflächen der Obergeschosse / Dachgeschoss dürfen nicht für Werbezwecke genutzt werden. Die Anordnung von Werbeanlagen auf Dächern ist nicht zulässig.
- Die Fläche jeder Werbeanlage ist auf 1,50 qm je 6,00 m Fassadenlängen zu begrenzen. Werbeanlagen in und an Schaufenstern dürfen in ihrer Gesamtheit nicht mehr als ein Fünftel der Glasfläche der Schaufenster überdecken. Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeträger (Ausleger) dürfen nicht mehr als 0,90 m über die Gebäudeform herausragen; ihre Ansichtsfläche darf einseitig gemessen 0,50 qm nicht überschreiten. Schaukästen sind nur bei Gaststätten zulässig. Ihre Fläche darf 0,25 qm nicht überschreiten; sie dürfen nicht mehr als 0,15 m über die Fassadenfläche hinausragen.
- Werbeanlagen mit Laufschrift und Lichtwerbung mit Wechsellicht sind nicht zulässig.

4.17. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen entsprechend 4.1 bis 4.16 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

Hinweise: — präzisiert

1. Festsetzungen aus der wirksamen Fassung des Bebauungsplanes
Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen aus den wirksamen Fassungen des Bebauungsplanes Nr 5, Gesamtgebiet (2001) sowie auch aus diesen Bereich betreffenden 3. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 5 (2013) und der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (2015), soweit mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 keine diesbezüglich abweichenden Festlegungen getroffen werden, auch für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gelten.

2. Sanierungsgebiet, Städtebaulicher Rahmenplan, Gestaltungssatzung und Stellplatzsatzung
Der Plangeltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 befindet sich im Sanierungsgebiet "Historischer Orsteiern" der Stadt Zarrentin am Schaalsee sowie in den Geltungsbereichen des Städtebaulichen Rahmenplanes der Gestaltungssatzung sowie der Stellplatzsatzung (Mai 2016) der Stadt Zarrentin am Schaalsee. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung und der Stellplatzsatzung haben für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 keine Gültigkeit.
Es gelten diesbezüglich die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

3. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch 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 (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V. Nr.1 vom 14. Januar 1998) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie
(Tel.: 0385 - 5879647 oder Mail: Lsaalow@kulturerbe-mv.de, Herr Dr. Lars Saalow) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 Werktage nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V) doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3.2. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

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

5. Ausgleichsflächen
Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird sich der planerisch bereits im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 5 betrachtete Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes nicht erhöhen.
Die Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen bleiben unverändert und haben auch für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Gültigkeit.
Es werden keine darüber hinaus gehende Festsetzungen getroffen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

SAN — Grenze des Sanierungsgebietes
vorhandene Bebauung
entfallend / hinzutretend / präzisiert — Kennzeichnung der Änderungen im Rahmen der 7. Änderung des B-Nr. 5

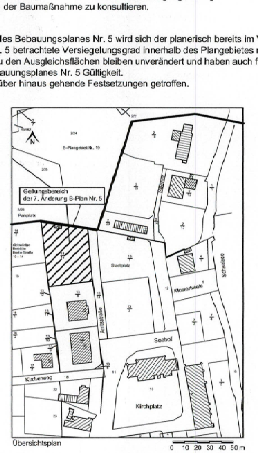
NUTZUNGSSCHABLONE

Bezeichnung Baublock	WA	3
max. Grundflächenzahl	0,4	o, III
max. Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, die Höhenangaben beziehen sich auf das Höhensystem HN 76, d.h. max. TH = 48,50 m entspricht einer FH von ca. 7,50 m (+ Toleranz) über der zu erwartenden Höhe der Planstraße A	max. TH= 48,50 m	max. FH= 53,00 m

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
offene Bauweise
max. Firsthöhe als Höchstmaß in Metern, die Höhenangaben beziehen sich auf das Höhensystem HN 76, d.h. max. FH = 53,00 m entspricht einer FH von ca. 12,00 m (+ Toleranz) über der zu erwartenden Höhe der Planstraße A

Die im Planverfahren genannten Gutachten und DIN-Vorschriften können in der Amtsverwaltung des Amtes Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin am Schaalsee, eingesehen werden.

Kartengrundlage:
- Auszug aus dem Katasterkartenwerk (ALK), übergeben vom Landkreis Ludwigslust-Parchim am 04.01.2015
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 06.11.2016 (übernommen vom Amt Zarrentin am 27.01.2017)
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 22.05.2018 (übernommen vom Amt Zarrentin am 22.05.2018)
- Bestandsunterlagen Ingenieurgesellschaft Hindrick Stüvel mbH vom Mai 2016 (übernommen vom Amt Zarrentin am 27.11.2017)



Präambel

Aufgrund
- des §§ 10 und 13 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung - 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 (GVOBl. M-V S. 777,

wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee vom 26. Juli 2018 folgende Satzung der Stadt Zarrentin am Schaalsee über die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 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 30. März 2017. Der Aufstellungsbeschluss über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Zarrentin am Schaalsee wurde am 13. April 2018 durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und am 12. April 2018 im Internet, ortsüblich bekannt gemacht.

Zarrentin am Schaalsee, den 23.05.2018 — Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 22. März 2018 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 06. Mai 2018 vor.

Zarrentin am Schaalsee, den 29.05.2018 — Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee hat am 15. März 2018 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenso wie die Nachbargemeinden, gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 22. März 2018 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Zarrentin am Schaalsee, den 29.05.2018 — Bürgermeister

4. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Zarrentin am Schaalsee, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 20. April 2018 bis zum 22. Mai 2018 in den Dienststräumen des Amtes Zarrentin, Kooperatives Bürgerbüro des Fachamtes für Finanzen und Bürgerservice, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin am Schaalsee, während der Sprechzeiten des Amtes, sowie in den Dienststräumen des Amtes Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten während der Sprechzeit des Amtes, nach § 3 Abs. 2 BauGB, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Während des Zeitraumes der öffentlichen Auslegung konnten die Entwurfsunterlagen zudem im Internet auf der Homepage des Amtes Zarrentin unter www.zarrentin.de eingesehen werden.
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, durch Veröffentlichung am 13. April 2018 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und am 12. April 2018 im Internet, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden wurden mit Schreiben vom 22. März 2018 über die öffentliche Auslegung informiert.

Zarrentin am Schaalsee, den 29.05.2018 — Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und die der Nachbargemeinden am 26. Juli 2018 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zarrentin am Schaalsee, den 31.07.2018 — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 01.08.2018 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, das der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : / abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 01.08.2018 — gez. Katasteramt / Vermessungsbüro

7. Die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Zarrentin am Schaalsee, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, wurde am 26. Juli 2018 von der Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee als Satzung beschlossen. Die Begründung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Zarrentin am Schaalsee wurde durch die Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee am 26. Juli 2018 gebilligt.

Zarrentin am Schaalsee, den 07.08.2018 — Bürgermeister

8. Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, wird hiermit ausgefertigt.

Zarrentin am Schaalsee, den 09.08.2018 — Bürgermeister

9. Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes 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 erhalten ist, ist am 10.08.18 durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am Schaalsee, öffentlich bekannt gemacht worden.
Ebenso erfolgte die Bekanntmachung im Internet auf der Homepage des Amtes Zarrentin unter www.zarrentin.de.
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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung am 11.08.18 in Kraft getreten.

Zarrentin am Schaalsee, den 13.11.2018 — Bürgermeister

10. Der ausgefertigte und bekannt gemachte 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Zarrentin am Schaalsee ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim anzeigt worden.

Zarrentin am Schaalsee, den 13.11.2018 — Bürgermeister

SATZUNG DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE

ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE
UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

SATZUNGSEXEMPLAR

JUNI 2018