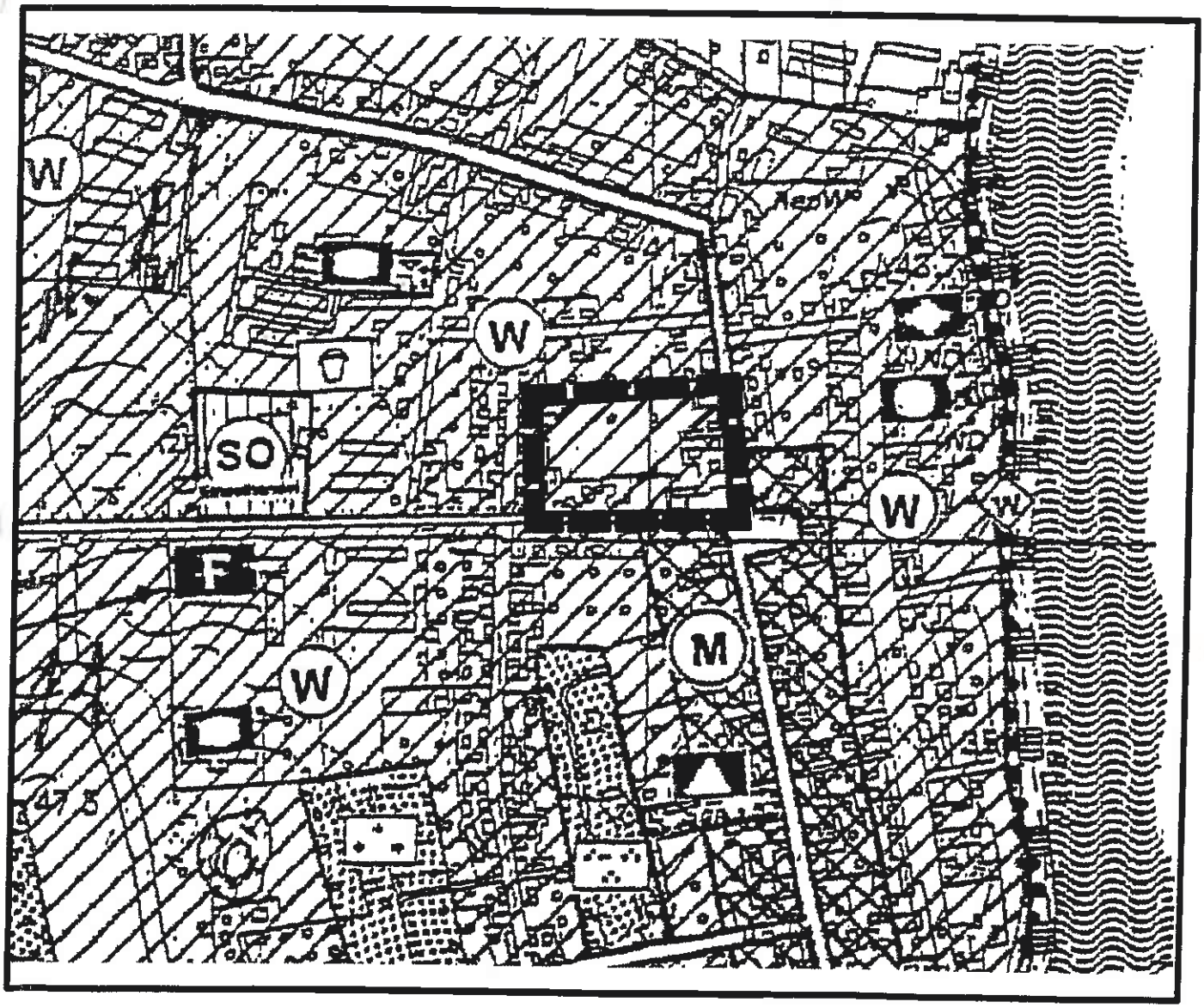
SATZUNG

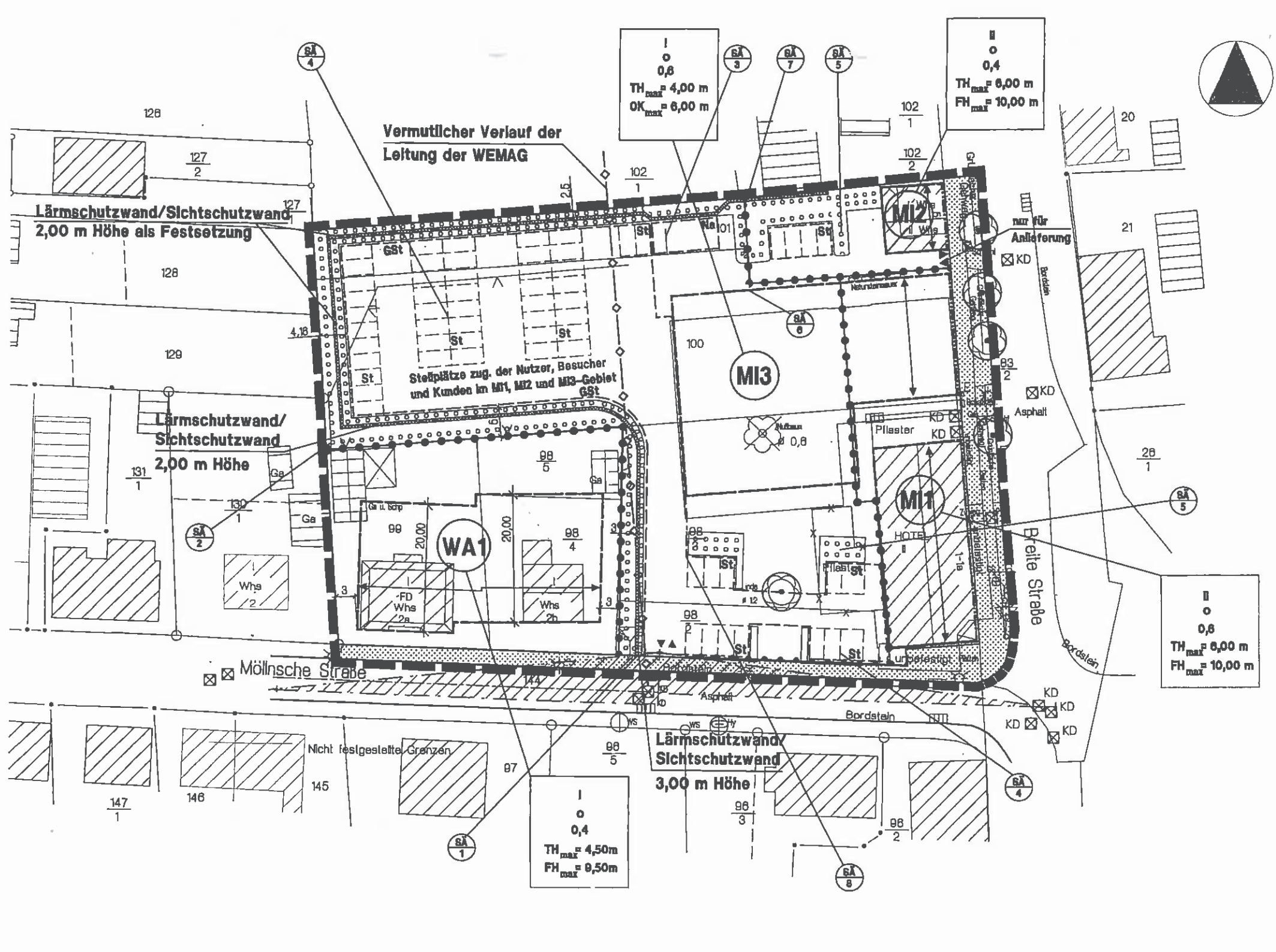
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 18 DER STADT ZARRENTIN FÜR DAS GEBIET "SCHAALSEE ECK"

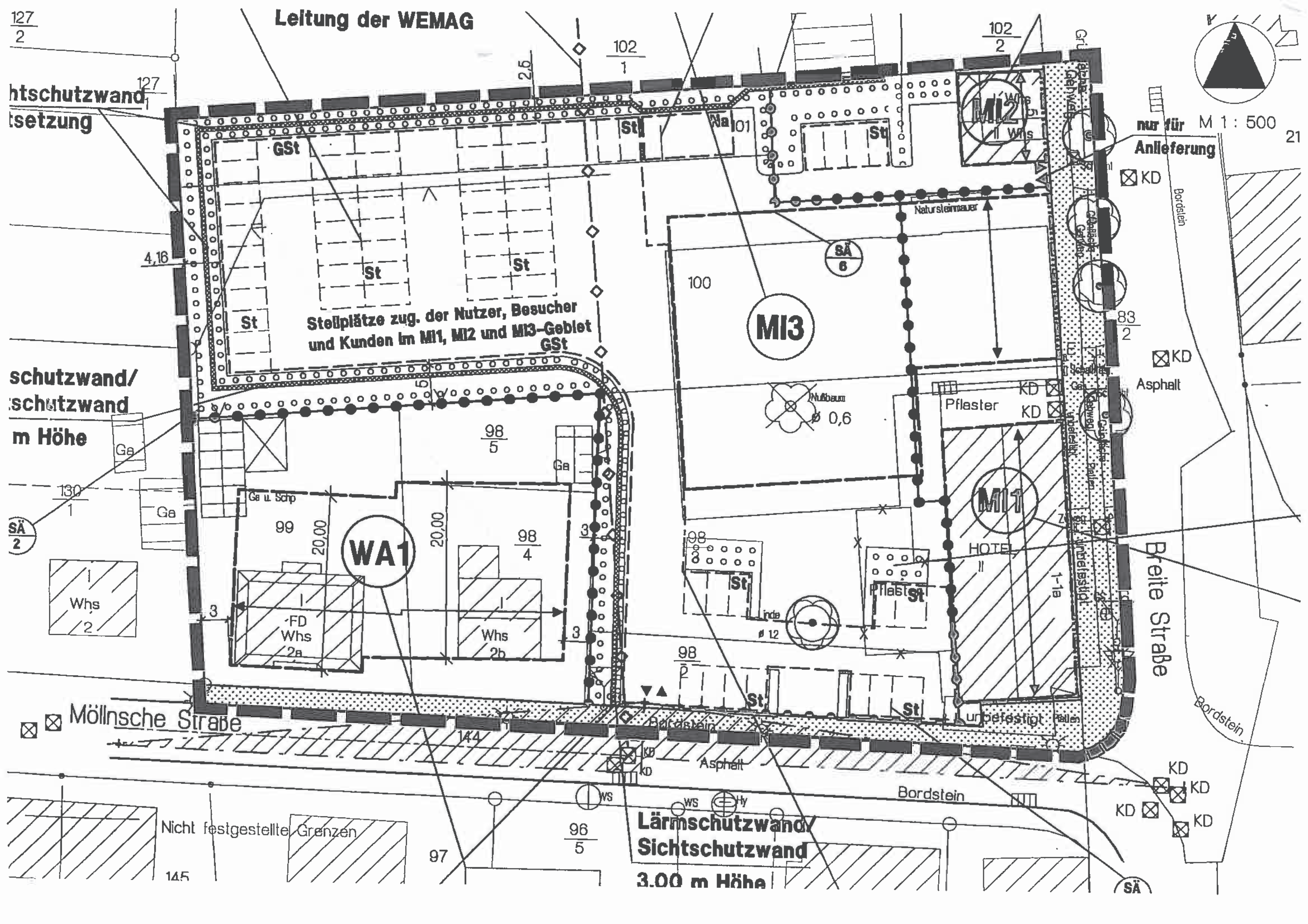


Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschleg 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 07. Januar 2002

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG


I
o
0,6
TH max = 4,00 m
OK max = 6,00 m
II
o
0,4
TH max = 6,00 m
FH max = 10,00 m
Vermutlicher Verlauf der
Leitung der WEMAG
Lärmschutzwand/Sichtschutzwand
2,00 m Höhe als Festsetzung
Lärmschutzwand/
Sichtschutzwand
2,00 m Höhe
Lärmschutzwand/
Sichtschutzwand
3,00 m Höhe
Stellplätze zug. der Nutzer, Besucher
und Kunden im MI1, MI2 und MI3-Gebiet
MI1
MI2
MI3
WA1
nur für
Anlieferung
Asphalt
Pflaster
Breite Straße
Möllnsche Straße
Bordstein
Nicht festgestellte Grenzen
I
o
0,4
TH max = 4,50m
FH max = 9,50m
II
o
0,6
TH max = 6,00 m
FH max = 10,00 m


Leitung der WEMAG
htschutzwand
tsetzung
M 1 : 500
nur für Anlieferung
GSt
St
Stellplätze zug. der Nutzer, Besucher und Kunden im MI1, MI2 und MI3-Gebiet
GSt
MI2
MI3
MI1
WA1
SÄ 6
100
Natursteinmauer
Nußbaum ø 0,6
Pflaster
KD
Asphalt
Bordstein
schutzwand/
schutzwand
m Höhe
Ga
Ga u. Schp
99
98 5
98 4
FD Whs 2a
Whs 2b
Whs 2
HOTEL II
Linde ø 1,2
Pflaster
Breite Straße
Möllnsche Straße
144
Asphalt
unbefestigt
Nicht festgestellte Grenzen
97
96 5
145
Lärmschutzwand/
Sichtschutzwand
3,00 m Höhe

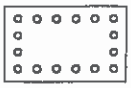
ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
MI	Mischgebiete (gem. Par. 6 BauNVO)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,6	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max}= 6,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max}=10,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK_{max}= 6,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
▼ ▲	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen, an die Verkehrsflächen	Par. 9 (1) 4, 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
(—◆—◆	oberirdisch)	
—◇—◇	unterirdisch	

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN

Par. 9 (1) 25 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Par. 9 (1) 25a BauGB
Par. 9 (6) BauGB

(Anpflanzgebot für Bäume)

Erhaltungsgebot für Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Par. 9 (1) 4, 22 BauGB

Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze

Nebenanlage

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes / Schallschutzwand

Par. 9 (1) 24 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Par. 1 (4) BauNVO
Par. 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Zarrentin

Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude

künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume

Bemaßung in Metern

Sichtdreiecke

Hauptfirstrichtung

WA1 WA-Gebiet nach laufender Nummer

MI1 MI-Gebiet nach laufender Nummer

(SÄ) Kennzeichnung der Änderungen im Text- Teil B

Kennzeichnung der Änderungen nach lfd. Nr. in der Planzeichnung Teil A

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 18
DER STADT ZARRENTIN
für das Gebiet 'Schaalsee-Eck'
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes des Bebauungsplanes sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig:
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstelle.

(SÄ) 1.2 MISCHGEBIET
(§ 6 BauNVO)

Die Errichtung eines Einkaufsmarktes ist mit einer Größe der Verkaufsraumfläche von maximal 700 qm zulässig; auf dem Gebäude ist innerhalb des Mischgebietes MI 3 die Errichtung eines Parkdecks unzulässig.
Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstelle
- ~~Nr. 8 Vergnügungsstätten.~~

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete MI 1 und MI 2 sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

Innerhalb des MI 3- Gebietes sind von den Anlagen für Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr.8 BauNVO nur Billard, Dart und Internetcafe zulässig. Andere Vergnügungsstätten sind sämtlich unzulässig (wie z.B. Spielothek, Spielautomaten).

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet unzulässig.

2. BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird die offene Bauweise festgesetzt. Überschreitungen der Baugrenze zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie sind unzulässig, auch wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.

3. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit den ausgewiesenen Traufhöhen, Firsthöhen und der Oberkante baulicher Anlagen in Bezug auf die Höhe der nächstgelegenen Fahrbahn der angrenzenden Straße festgesetzt. Als Bezugspunkt ist die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Straße des Plangebietes in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite der betreffenden baulichen Anlage zu betrachten.

(SÄ) 4. NEBENANLAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind - außer im Gebiet WA 1 - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen unzulässig. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Errichtung von offenen, überdachten Stellplätze und/oder Garagen ist nach § 21a Abs. 3 BauNVO im Plangebiet zulässig, soweit § 19 Abs. 4 BauNVO nicht entgegensteht. Weitergehende Überschreitungen der zulässigen Grundfläche sind nicht zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze müssen mindestens einen Abstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie aufweisen. Garagen und überdachte Stellplätze dürfen über die straßenseitige Gebäudefront nicht hervorragen.
Nebenanlagen dürfen innerhalb des MI 3- Gebietes nur auf dem gesondert gekennzeichneten Standort oder innerhalb von Baugrenzen errichtet werden; außerhalb dieser sind sie unzulässig.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Darüber hinaus sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen befestigte Gebäudezuwegungen und Zufahrten zulässig. Bei kleineren Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

II. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr.25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzgeboten sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Folgende Gehölze und Pflanzqualitäten sind vorzusehen: Schlehe (Prunus spinosa), Eberesche (Sorbus aucuparia), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Weißdorn-Arten (Crataegus spec.), Hunds-Rose (Rosa canina). Es sind 2x verpflanzte Gehölze zu verwenden und es ist ein Pflanzabstand von 1,0 m vorzusehen.
Innerhalb der linienförmigen Strauchpflanzungen sind alle 10 m Überhälter als Hochstamm zu pflanzen. Es sind 3 x verpflanzte Hainbuchen (Carpinus betulus) und Feld-Ahorne mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu verwenden.

(SÄ) ~~1.2 Die Stellplätze sind durch Einzelbäume auf den dafür vorgesehenen Flächen zu gliedern.~~ Die Bäume sind als Winter-Linden (~~Tilia cordata~~), ~~Hochstämme~~, 3 x v. STU 16-18 zu ~~pflanzen.~~

1.3 Die rückwärtige Gebäudefassade des Einkaufsmarktes ist mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen. Entlang der fensterlosen Gebäudeteile ist mindestens alle 5 m eine Pflanze zu setzen. Folgende Arten können verwendet werden: Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii', Parthenocissus. tricuspidata 'veitchii'), Geißschlinge (Lonicera spec.), Rosen in Arten.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

2.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

(SÄ) 2.2 Zur Kompensation des zu rodenden Walnussbaumes sind 3 Laubbäume, STU 14-16 cm, zu pflanzen. Diese Einzelbaumpflanzungen sind auf dem Flurstück 89/2 der Flur 1 in der Gemarkung Zarrentin durchzuführen.

III. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(SÄ) Entlang der westlichen Grenze des Parkplatzes, zu den Flurstücken 98/5 und 98/4 hin, ist eine 3,00 m hohe Schallschutzwand zu errichten. Entlang der südlichen Grenze des Parkplatzes zu den Grundstücken 99 und 98/5 hin, entlang der westlichen Grenze, zu den Flurstücken 130/1, 129, 128 und 127/1 hin, entlang der nördlichen Grenze, zu dem Flurstück 102/1 hin, ist ~~mittig~~ in der Fläche mit Anpflanzgeboten eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m zu errichten.

Die Schallschutzwände sind unter Berücksichtigung des erforderlichen Grenzabstandes zu den Nachbargrundstücken zu errichten. Sie sind in Form von begrünten Holz- und Betonkonstruktionen zu errichten, wobei der Holzanteil mindestens 60 %% betragen muss.
Die Schallschutzwände sind gemäß Anpflanzgeboten zusätzlich einzugrünen.
Die Befestigung der Fahrgassen zwischen den Stellplätzen ist mit glattem Asphalt auszuführen. Die Einkaufswagen sind mit Gummireifen zu versehen.

(SÄ) ~~Die Warenanlieferung wird auf eine Zulieferung am Tag begrenzt. Sie hat außerhalb der Ruhezeiten (6.00 Uhr-7.00 Uhr und 20.00 u 22.00 Uhr) zu erfolgen. Zu Nachtzeiten (zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr) ist die Warenanlieferung unzulässig.~~

(SÄ) Die Warenanlieferung wird auf bis zu 3 Warenanlieferungen per LKW pro Tag begrenzt. Zu Nachtzeiten (zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr) ist die Warenanlieferung unzulässig.

Für technische Aggregate des Marktes ins Freie ist im Rahmen der technischen Ausführungsplanung ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen.

IV. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN
(§ 8a BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB und §9(1a) BauGB)

(SÄ) Die Ausgleichsmaßnahmen zur Behebung des Kompensationsdefizits sind auf dem Flurstück 89/2 der Flur 1 der Gemarkung Zarrentin durchzuführen.

(SÄ) Zur Kompensation der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 ist auf einer 2.010 m² großen Fläche die Entwicklung einer Streuobstwiese einzuleiten. Diese Fläche ist mit Landschaftsrasen anzusäen. Die Rasenfläche ist regelmäßig durch Mahd bzw. Beweidung zu nutzen. In Pflanz- und Reihenabständen von 8,0m sind 2x verpflanzte Obstbäume mit einem Stammumfang von 8-10cm als Hochstamm zu pflanzen. Folgende Obstbäume sind wahlweise zu verwenden: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche.

(SÄ) Zur Kompensation der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist auf einer 200 m² großen Fläche die Entwicklung einer Streuobstwiese einzuleiten. Diese Fläche ist mit Landschaftsrasen anzusäen. Die Rasenfläche ist regelmäßig durch Mahd bzw. Beweidung zu nutzen. In Pflanz- und Reihenabständen von 8,0m sind 2x verpflanzte Obstbäume mit einem Stammumfang von 8-10cm als Hochstamm zu pflanzen. Folgende Obstbäume sind wahlweise zu verwenden: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche.

(SÄ) Sämtliche mit der Realisierung verbundene Kosten werden durch den Vorhabenträger (für das Gebiet MI 3) übernommen. Diese Regelung ist durch Städtebaulichen Vertrag und Zuordnungsfestsetzung der Maßnahmen auf das MI 3- Gebiet gesichert.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BODENDENKMAL "ALTSTADT ZARRENTIN"

Das o.g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals "Altstadt Zarrentin". Die Gültigkeit der Baugenehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflagen gebunden.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals "Altstadt Zarrentin" sichergestellt werden. Die Kosten für dieses Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

2. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12/GS M-V Gl. Nr. 224.2, ber. in GVOBl. S. 247) geänd. durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. and. Rechtsvorschr. v. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

4. VERHALTEN BEI MUNITIONSFUNDEN

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne daß der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

5. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 27 AbfAlG M-V verpflichtet.

6. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 gilt für die äußere Gestaltung aller genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Vorhaben die Gestaltungssatzung der Stadt Zarrentin vom 28.08.1998. Die Satzung wird Bestandteil der Begründung zum Plan.

7. REALISIERUNGSZEITRAUM FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Sämtliche Maßnahmen nach Pkt. I und Pkt. IV sind in der Vegetationsperiode nach Realisierung des Vorhabens abzuschließen.

8. VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Bereich zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Fahrbahn Leitungen verschiedener Ver- und Entsorgungsunternehmen liegen.

9. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Sämtliche Maßnahmen zur Realisierung von Vorhaben sind durch Dritte zu tragen, ohne dass Aufwendungen für die Stadt entstehen.

10. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Alte Ausgleichsmeßnahmen sind spätestens bis zum 15.04.2002 zu realisieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27. Sep. 2001
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Aushang vom~~ KAZ am 19. Okt. 2001 ~~bis~~ ..... erfolgt.

Zarrentin, den 18. April 2002 (Siegel) i.V. [signature], Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29. Okt. 2001 – 30. Nov. 2001 durchgeführt worden.

Zarrentin, den 18. April 2002 (Siegel) i.V. [signature], Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Zarrentin, den 18. April 2002 (Siegel) i.V. [signature], Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. Okt. 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zarrentin, den 18. April 2002 (Siegel) i.V. [signature], Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 27. Sep. 2001 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zarrentin, den 18. April 2002 (Siegel) i.V. [signature], Bürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29. Okt. 2001 bis zum 30. Nov. 2001 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch ~~Aushang vom~~ KAZ am 19. Okt. 2001 ~~bis zum~~ ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zarrentin, den 18. April 2002 (Siegel) i.V. [signature], Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 10.04.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.

Ludwigslust, den 10.04.02 (Stempel) [signature] im Auftrag, Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20. Feb. 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zarrentin, den 18. April 2002 (Siegel) i.V. [signature], Bürgermeister

9. Die 1 Änderung des Bebauungsplanes Nr 18, ~~bestehend~~ aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20. Feb. 2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr 18 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

20. Feb. 2002

Zarrentin, den 18. April 2002 (Siegel) i.V. ..... , Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom 03. Juni 2002 Az.: ..... ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.

durch Fixion

Zarrentin, den 19. Juli 2002 (Siegel) ..... , Bürgermeister

11. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom ..... Az: ..... bestätigt.~~

~~Zarrentin, den ..... (Siegel) , Bürgermeister~~

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Zarrentin, den 19. Juli 2002 (Siegel) ..... , Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 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, sind am 19. Juli 2002 in KAZ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19. Juli 2002 in Kraft getreten.

Zarrentin, den 19. Juli 2002 (Siegel) ..... , Bürgermeister

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER SATZUNG

DER STADT ZARRENTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 18 FÜR DAS GEBIET 'SCHAALSEE- ECK'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungsgesetz und Wohnbaulandgesetz vom 11.04.1993 (BGBl. I S. 466) s owie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 468, 612) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Zarrentin vom 20. Feb. 2002 und nach erfolgreicher Anzeige beim Landrat des Landkreises Ludwigslust folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Zarrentin erlassen.