

## **Begründung**

### **zur Satzung über die 7. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Zarrentin am Schaalsee**

#### **Landkreis Ludwigslust-Parchim**

für den Bereich des Flurstückes 13/15 der Flur 4 der Gemarkung Zarrentin,

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

**- SATZUNGSEXEMPLAR -**

Juni 2018

## **Teil I**

1. Rechtliche Grundlagen / Erfordernis der Planaufstellung
2. Städtebaulicher Planinhalt
- 2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches
- 2.2. Begründung der Änderungen
3. Belange des Klimaschutzes
4. bodenordnerische Maßnahmen und Kostenübernahmen
5. Flächenbilanz
6. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
7. Arbeitsvermerk

## **Teil II NUR ZUR INFORMATION, NICHT BESTANDTEIL DER SATZUNG**

- Auszug Vorplanung für geplanten Neubau, ewp Architektur- und Ingenieurbüro GmbH, 27.02.2018
- Auszug aus der Fassung des Bebauungsplanes Nr. 5, 5. Änderung, 2016
- Auszug aus der Fassung des Bebauungsplanes Nr. 5, 3. Änderung, 2013
- Auszug aus der Fassung des Bebauungsplanes Nr. 5, Ursprungsplan, 2001

### Hinweis:

Die im Planverfahren benannten 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.

---

## **Teil I:**

### **1. Rechtliche Grundlagen / Erfordernis der Planaufstellung**

Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird auf der Grundlage folgender Rechtsvorschriften erlassen:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung der Neubekanntmachung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777).

Als Kartengrundlage dient die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) M 1:1.000, übergeben vom Amt Zarrentin, ergänzt durch eine Geländeaufnahme, Ingenieurgesellschaft Hindrick Stüvel mbH, vom Mai 2077 (Lagesystem: ETRS 89, Normalhöhensystem Kronstädter Pegel, HN 76).

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes unterscheiden sich nicht vom Zulässigkeitsmaßstab der umgebenden Bebauung. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Mit der Planung wird kein Vorhaben begründet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht M-V unterliegt.

Das Planverfahren wird daher im vereinfachten Verfahren durchgeführt und abgeschlossen werden.

Es wird aufgrund des Verweises auf § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.  
Darauf wird hiermit hingewiesen.

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um einen sehr kleinen Standort, ca. 1.800 m<sup>2</sup>, der direkt an intensiv bebaute Bereiche im Stadtzentrum von Zarrentin anschließt.  
Hinweise auf das Vorkommen oder eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten liegen nicht vor.

Die Stadt Zarrentin am Schaalsee geht daher davon aus, dass keine Betroffenheiten von geschützten Arten oder europäische Vogelarten mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung zu befürchten sind.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 besitzt die Stadt Zarrentin am Schaalsee seit 2001 für den nordöstlichen Bereich des Stadtkerns über einen wirksamen Bebauungsplan, der die geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Bereich Kirche und Kloster sowie dem Uferbereich des Schaalsees sichert.

Eine 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 wurde nicht rechtskräftig.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde 2003 rechtswirksam.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, betreffend den Bereich nördlich der Kirche, wurde im Jahr 2013 rechtswirksam. Der Geltungsbereich dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 3. Änderung.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde 2014 rechtswirksam.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde 2016 rechtswirksam. Sie umfasst den südlichen Bereich dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde 2017 rechtswirksam.

Die Stadtvertretung hat am 30.03.2017 das Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Zarrentin am Schaalsee eingeleitet und den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Ziel der Planaufstellung ist es, die bauleitplanerische Voraussetzung zur Errichtung eines Ärztehauses, unter Wahrung der Maßstäblichkeit der künftig möglichen Bebauung als Teil des attraktiven Bereiches im Altstadtbereich von Zarrentin, zu ermöglichen.

Zur Umsetzung dieses Planungsziels ist die wirksame 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (2013) -Festlegung eines öffentlichen Parkplatzes- zu ändern und die Anpassung des zum Teil ebenfalls überplanten Bereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (2016), mit dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 zu vollziehen. Nur dieser Bereich wird in diesem Planverfahren angesprochen.

Mit der Planänderung werden im Plangeltungsbereich folgende Festsetzungen getroffen, um diesen funktionell und stadtgestalterisch sehr hochwertigen Bereich besser entwickeln zu können:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung, Festlegung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO
- Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung und der zulässigen Trauf- und Firsthöhen in Anlehnung an den Festlegungskatalog der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
- Festlegung einer Baulinie und von Baugrenzen, sowie diesbezügliche Anpassungen im überplanten Bereich der 5. Änderung des B-Planes Nr. 5, Veränderung der Baugrenzen
- Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen und Stellplätzen
- Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten eines angrenzenden Grundstückes
- gestalterische Festsetzungen in Anlehnung an den Festsetzungskatalog der Gestaltungssatzung.

Die Planänderung ist aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Zarrentin am Schaalsee entwickelt.

Im Folgenden wird nur auf die vorgenommenen Änderungen der rechtsgültigen Fassungen des Bebauungsplanes Nr. 5, 3. und 5. Änderung, eingegangen.

Diese Begründung gilt nur in Verbindung mit der ausgefertigten Fassung der Begründung zur 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Zarrentin am Schaalsee (und damit auch der Begründung zum Ursprung-B-Plan Nr. 5 aus 2001).

## **2. Städtebaulicher Planinhalt**

### **2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5**

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst das Flurstückes 13/15 der Flur 4 der Gemarkung Zarrentin. Die Fläche umfasst ca. 1.800 m<sup>2</sup>. Eigentümerin der Fläche ist die Stadt Zarrentin a.S..

Der Plangeltungsbereich umfasst den Bereich

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

Dieser Bereich ist überwiegend eine Teilfläche aus der wirksamen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 5, 3. Änderung (2013), bezieht aber auch zu einem geringen Teil, im südlichen Bereich, eine Teilfläche der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ein.

Diese „Überlappung“ mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist entstanden, da die Flurstücksbildung in diesem Bereich westlich der Planstraße A erst nach der Herstellung der Rechtskraft 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 vollzogen wurde.

Die Abgrenzung des Bereiches dieser 7. Änderung ergibt sich aus der von der Stadt Zarrentin a.S. präzisierten Planungsabsicht zur baulichen Entwicklung diesem Standort.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 soll eine Verdichtungsmöglichkeit der Nutzung und Bebauung im unmittelbaren Stadtzentrum von Zarrentin ermöglicht werden, um durch die Einordnung von hinzutretenden Nutzungsmöglichkeiten den Zentrumsbereich weiter aufzuwerten. Der Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nimmt den Planungsansatz aus dem Ursprungs-B-Plan (2001) für den Innenstadtbereich von Zarrentin a.S. wieder auf und setzt den Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO fest. Damit wird der gesamte Bereich nördlich des Kirchweges, östlich der Breiten Straße, westlich des geplanten Stadtplatzes nördlich der Kirche und südlich des B-Plangebietes Nr. 19 insgesamt als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO angesprochen werden. Der Geltungsbereich der 7. Änderung ist ein Teilbereich dieser Festsetzung für das gesamte Wohnquartier.

Die angestrebte Einordnung eines „Ärztehauses“ am Standort, mit Arztpraxen, Praxis für Physiotherapie, einer Apotheke, Büros und Wohnungen, ist nach entsprechender intensiver Prüfung des Bauvorhabens durch die städtebauliche Rahmenplanung der Stadt Zarrentin a.S. auf deren funktionelle und gestalterische Standortverträglichkeit geeignet, den unmittelbaren Zentrumsbereich von Zarrentin a.S. in diesem Bereich funktionell und gestalterisch aufwerten zu können.

Die Änderung im Teil B: Text gilt nur für den Teilbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. Die Festsetzungen aus der wirksamen 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 behalten, soweit mit dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 keine diesbezüglich abweichenden Festlegungen getroffen werden., auch für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ihre Gültigkeit.

Mit der Festsetzung des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird Bezug genommen auf die grundsätzliche städtebauliche Zielstellung für diesen Bereich, entwickelt aus dem Städtebaulichen Rahmenplan der Stadt Zarrentin am Schaalsee, Planungsstand 2010, und den diesbezüglichen Planfortschreibungen.

## **2.2 Begründung der Änderungen**

### 2.2.1 Beschreibung der vorhandenen Situation und vorhandener Nutzungskonflikte

Der Plangeltungsbereich befindet sich in sehr exponierter Lage im Altstadtbereich von Zarrentin. Mit der 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde die Zentrumsfunktion dieses Bereiches auch auf der bauplanerischen Ebene manifestiert.

Gerade die westliche Raumkante des als „Stadtplatz“ definierten Bereiches bietet die Möglichkeit der Einordnung von über die reine Wohnnutzung hinaus gehenden Gebäuden. Diesbezügliche Neubauten wurden in den zurückliegenden Jahren auf Grundlage der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 errichtet und in Funktion genommen. Sie werten das Ortsbild und städtebauliche Funktion des Bereiches bereits auf.

Diese als positiv zu bewertende Entwicklung soll mit der Erweiterung des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes nach Norden bis an die südliche Grenze des Bebauungsplangebietes Nr. 19 hiermit vollzogen werden.

Es besteht damit der Zwang für die Stadt Zarrentin am Schaalsee zur Auseinandersetzung mit den Fragen der künftigen städtebaulichen und funktionellen Gestaltung dieses Bereiches unter besonderer Beachtung der sehr hohen denkmalpflegerischen Anforderungen in diesem Gebiet.

Die Stadt Zarrentin a.S. ist Eigentümerin der Fläche und wird mit dieser Planung dazu beizutragen, dass dieser Bereich durch attraktive Funktionen weiter aufgewertet werden wird.

Es ist das ureigene Interesse der Stadt Zarrentin a. S. zu sichern, dass auch baugestalterisch ein qualitativvolles Gebäude am Standort entstehen wird. Es werden daher umfangreiche gestalterische Festsetzungen, abgehoben aus dem Festsetzungskatalog der Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich von Zarrentin a.S. und den konkreten Standortrahmenbedingungen, die sich aus dem Gestaltungsrahmen der bereits neu errichteten Gebäude südlich des Plangeltungsbereiches, getroffen.

### 2.2.2 Begründung der Änderungen

- Änderung der Art der baulichen Nutzung, Entfall der Ausweisung eines Parkplatzes, Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, Erweiterung des zulässigen Nutzungskataloges (Einschränkung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Pkt. 4. und 5. BauNVO)

Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen und von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben eröffnet sich die Möglichkeit auch Gebäude zu errichten, die über die Wohnfunktion hinausgehen.

Durch den Status der „ausnahmsweisen Zulässigkeit“ ist es weiterhin im Ermessen der Stadt Zarrentin a.S. auf die qualitätvolle funktionelle und gestalterische Entwicklung dieses Bereiches Einfluss zu nehmen.

Die allgemeine Zulässigkeit von Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO bietet die Basis zur angestrebten Einordnung eines „Arzthauses“ mit erweiterten Nutzungsangeboten am Standort.

Dabei ist der Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 als Teilbereich des bereits bauleitplanerisch als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereiches nördlich des Kirchweges und östlich der Breiten Straße zu betrachten.

- Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl

Mit der Planänderung wird die zulässige maximale Grundflächenzahl, die den Grad der möglichen Bebauung am Standort regelt, auf eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Dabei wird auf die Möglichkeit verwiesen, dass die GRZ für die Einordnung von Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen bis auf 0,6 überschritten werden darf.

Diese Festsetzung ist konsequent, da mit der Erweiterung der Möglichkeiten der Art der künftigen Bebauung, auch eine Festsetzung des möglichen Überbauungsgrades einhergehen muss, um tatsächlich entsprechende zentrumsaufwertende Funktionen einordnen zu können.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (mit der Überschreitungsmöglichkeit auf 0,6) ist durchaus innenstadttypisch und wird nicht zu Beeinträchtigungen nachbarlicher Bereiche führen.

- Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die maximal zulässige Zahl von Vollgeschossen auf 3 Vollgeschosse festgesetzt.

Durch die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firshöhe und die Festsetzung zu der zulässigen Dachneigung für das hinzutretende Gebäude, wird das stadtgestalterische Reglement getroffen, so dass ein optisch nur zweigeschossiges Gebäude mit einem ausgebauten Dachbereich entstehen kann.

Diese Reglementierung ist notwendig, da der Bereich westlich des „Stadtplatzes“ durch eine optisch zweigeschossige Bebauung geprägt ist und dies auch notwendiger Weise so weiter entwickelt werden muss.

- Veränderung und Festsetzung von Baugrenzen, Festsetzung einer Baulinie

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes wird eine Baulinie an der östlichen Seite des Baublockes festgesetzt, die den Verlauf der festgesetzten Baulinie im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 aufnimmt und nach Norden fortführt.

Damit ist gesichert, dass eine einheitliche Bauflucht zum künftigen Stadtplatz entsteht

Damit die altstadttypischen Gestaltungselemente, wie Gebäudevorsprünge und Versätze in den Fassadenfronten, ermöglicht werden können, wird festgesetzt, dass die festgesetzte Baulinie 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 dürfen.

Die bebaubare Fläche im Baublock wird im Weiteren durch Baugrenzen definiert, die an die Baugrenzen im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 anbinden.

Es wird damit gesichert, dass die altstadttypische Quartierstruktur auch in diesem Bereich weiterentwickelt werden wird.

- Festsetzung der zulässigen Höhen

Das städtebauliche Ziel der Festsetzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen ist die Schaffung eines höhenmäßig einheitlichen baulichen Ensembles westlich des künftigen „Stadtplatzes“ und nördlich des Kirchenweges.

Diese 7. Änderung des Bebauungsplanes nimmt daher den generellen Höhenmaßstab der bereits realisierten Gebäude im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 auf.

Der Höhenbezugspunkt ist auf der Planzeichnung gekennzeichnet: HFP = 40,77 m (Lagesystem: ETRS 89, Normalhöhensystem Kronstädter Pegel, HN 76)

Die maximal zulässige Höhe des geplanten hinzutretenden Gebäudes wird mit der Festsetzung der maximalen Traufhöhe und der maximalen Firsthöhe festgesetzt:

- max. Traufhöhe = 48,50 m über HN 76, d.h. ca. 7,50 m, zzgl. einer Toleranz von ca. 23 cm, über der künftig anzunehmenden Straßenhöhe der Planstraße A außerhalb des Plangebietes, sowie

max. Firsthöhe = 53,00 m über HN 76, d.h. ca. 12,00 m, zzgl. einer Toleranz von ca. 23 cm, über der künftig anzunehmenden Straßenhöhe der Planstraße A außerhalb des Plangebietes.

Mit den Festsetzungen zu den maximalen Höhen wird unter Berücksichtigung und Ausnutzung des leicht abfallenden Geländes gesichert, dass sich hinzutretende Baukörper bzgl. der Gebäudehöhe dem historischen Bauensemble Kirche und Kloster in der Höhenentwicklung deutlich unterordnen werden.

Die Belange der notwendigen Abstandsflächen sind entsprechend Landesbauordnung M-V geregelt.

- Festsetzungen zu überbaubaren Flächen und Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen

Mit dem Bebauungsplan wird festgesetzt, dass zwischen der ausgewiesenen Baulinie und der östlichen Grenze des Bebauungsplanes keine Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen errichtet werden dürfen.

Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes wird eine Fläche zur möglichen Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebenanlagen ausgewiesen. Dabei wird jedoch ausgeschlossen, dass Carports, Garagen und Nebenanlagen in den „7,50 m-Streifen“ zwischen der nach Norden verlängerten Baulinie und der östlichen Grenze des Bebauungsplanes errichtet werden dürfen.

Diese Festsetzungen sichern zum Einen das notwendige Flächenpotential zur Einordnung der benannten Nutzungen, besonders der Stellplätze, sie sichern aber zum Anderen auch, dass zwischen der Bauflucht des hinzutretenden Gebäudes und dem östlich angrenzenden Verkehrsraum keine hochbaulichen Anlagen entstehen können, die den beabsichtigten relativ einheitlichen Charakter der entstehenden westlichen Raumkante des „Stadtplatzes“ stören würden.

In der benannten Fläche besteht ein Flächenpotential zur Einordnung von ca. 21 Pkw-Stellplätzen. Die Stellplatzsatzung der Stadt Zarrentin a.S. findet für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes

keine Anwendung. Ein durch das Planvorhaben u.U. erwachsendes höheres Nachfragepotential an Pkw-Stellplätzen, welches nicht auf dem Baugrundstück abgedeckt werden kann, kann auf den angrenzend an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen und geplanten öffentlichen Pkw-Stellplätzen bedient werden.

Da diese ggf. erhöhte Nachfrage an Pkw-Stellplätzen vorallem wochentags am Tage zu erwarten ist, besteht nicht die „Gefahr“ einer Überschneidung mit dem besonders am Wochenende oder an Abenden entstehenden Stellplatzbedarf durch den Tourismus am Wochenende oder für Veranstaltungen in diesem Bereich in den Abendstunden.

- Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Innerhalb des Plangebietes werden in dem im nördlichen Teil gekennzeichneten Bereich (mittig in der Fahrgasse der künftigen 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 (Breite Straße 14) festgesetzt. In diesem Bereich ist die Zufahrtsmöglichkeit zum benannten Flurstück zu sichern.

- Gestalterische Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan werden umfangreiche gestalterische Festsetzungen in Anlehnung an den Festsetzungskatalog innerhalb des südlich angrenzenden Bereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Gestaltungssatzung der Stadt Zarrentin a.S. getroffen.

Die Gestaltungssatzung selbst wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mit den getroffenen gestalterischen Festsetzungen und den Festsetzungen zu den zulässigen maximalen Trauf- und Firsthöhen wird der notwendige gestalterische Rahmen für das hinzutretende Gebäude geschaffen, um die sich an der westlichen Seite des „Stadtplatzes“ entwickelnde Raumkante harmonisch mit einem hinzutretenden Gebäude abschließen zu können.

Mit den Planänderungen wird die angestrebte größere Nutzungsvielfalt im Rahmen des definierten Nutzungskataloges gesichert und der Standort für eine standortadäquate Nutzung im unmittelbaren Stadtzentrum von Zarrentin a.S. vorbereitet werden.

### 2.2.3 Ausgleichsflächen

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird sich der planerisch bereits im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 5 (2001) betrachtete Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes nur sehr unwesentlich wesentlich ändern.

Die Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen entsprechend Nr. 6.0 Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung des Teils B: Text des Bebauungsplanes Nr. 5 (2001) bleiben unverändert und haben auch für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 weiterhin Gültigkeit.

## **3. Belange des Klimaschutzes**

Die Stadt Zarrentin a.S. führt das Planverfahren auf Grundlage der aktuellen gesetzlichen Grundlage und bezieht daher die Auseinandersetzung mit der Problematik des Klimaschutzes, trotz des sehr, sehr kleinen Geltungsbereiches der Planung (weit < 1 ha), in die Planaufstellung ein.

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion ergibt aus der Lage am Rande besiedelter Flächen im Übergang zum unbebauten Landschaftsbereich, hier dem Landschaftsbestandteil Schaalsee.

Innerhalb der Betrachtungen bzgl. des Klimaschutzes sind sowohl die Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu betrachten und entsprechend § 1 a Abs. 5 BauGB im Entscheidungsprozess zu bewerten.

Mit den Maßnahmen wird ein Beitrag zur Innenentwicklung der Stadt Zarrentin a.S. geleistet und damit der drohenden weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt. Damit wird im weiteren Sinne ein Beitrag zur Verlangsamung des fortschreitenden Klimawandels geleistet.

Eine zusätzliche Luftbelastung für das Plangebiet wird sich durch die Planung nicht ergeben.

Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan reagiert bzgl. der Anpassung an den fortschreitenden Klimawandel, z.B. ggf. Auftreten verstärkter Starkregenereignisse und Sturm, mit der Sicherung von versickerungsfähigen Flächen innerhalb der Baugebiete durch die Ausweisung relativ geringer maximaler Grundflächenzahlen und die festgesetzte maximale Zweigeschossigkeit der Gebäude.

Vom Gebiet selbst gehen keine klimaschädigenden Wirkungen aus. Die getroffenen Festsetzungen zur möglichen Bebauung und die Ausweisung nicht bebaubarer Bereiche durch die ausgewiesene maximale Grundfläche beugen ggf. auftretenden natürlichen Extremwirkungen vor.

Klimatische Beeinträchtigungen sind durch das Plangebiet entsprechend der oben geführten Darlegungen und wegen der geringen Größe des Plangebietes im bereits festgesetzten Innenbereich der Stadt Zarrentin a.S. nicht zu erwarten.

#### **4. Bodenordnerische Maßnahmen und Kostenübernahmen**

Im Zuge der Umsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden keine bodenordnerische Maßnahmen bzgl. Flurstücksteilungen notwendig werden.

Die mit der Planung entstehenden Planungskosten sind haushaltsmäßig durch die Stadt Zarrentin a.S. abgedeckt.

#### **5. Flächenbilanz**

Durch die vorgesehenen Änderungen ergibt sich im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 folgende Flächenbilanz:

Geltungsbereich	:	ca.	1.809 m <sup>2</sup>
davon Allgemeines Wohngebiet	:	ca.	1.809 m <sup>2</sup>

#### **6. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

##### **Verhältnis zur wirksamen Fassung des Bebauungsplanes**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen aus der wirksamen 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (2013 bzw. 2016) als auch der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 5 (2001) Gültigkeit behalten, soweit mit dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 keine diesbezüglich abweichenden Festlegungen getroffen werden.

##### **Sanierungsgebiet, Städtebaulicher Rahmenplan, Gestaltungssatzung und Stellplatzsatzung**

Der Plangeltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 befindet sich im Sanierungsgebiet „Historischer Ortskern“ Zarrentin sowie in den Geltungsbereichen des Städtebaulichen Rahmenplanes, der Gestaltungssatzung sowie der Stellplatzsatzung der Stadt Zarrentin a.S.. Diesbezügliche Regelungen sind bei der Umsetzung von Baumaßnahmen im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 zu beachten, sofern mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 keine abweichenden Festsetzungen getroffen werden.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung und der Stellplatzsatzung der Stadt Zarrentin a.S. haben keine Gültigkeit für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. Es gelten diesbezüglich die Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.

##### **Denkmalschutz**

Alle geplanten Baumaßnahmen sind darauf abzustellen, dass die in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandenen Bau- und Kunstdenkmale in ihrer kulturhistorischen Wirkung nicht beeinträchtigt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes befinden sich nach jetzigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

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 Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V erhältlich.

##### **Bodenordnung**

Bezug nehmend auf das Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) vom 21.07.1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.04. 2002 (GVOBl. M-V S. 170) ist die Katasterbehörde vier Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zwecks eventueller Verlegung und Sicherung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.

### **Altlasten und Kreislaufwirtschaft**

Altlastverdachtsflächen sind im Geltungsbereich der Planung nicht bekannt.

Sollten im Zuge der Erschließung des Gebietes schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt werden, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine allgemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KRWG) erfolgen kann.

Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaf belastet sind.

### **Grundwasser/ Bodenschutz**

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
- Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
- Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA<sup>1</sup> zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung<sup>2</sup> bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.
- Für die Versorgung mit Erdwärme bzw. für die Installation von Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der uWb zu stellen.

### **Immissionsschutz**

Vom Landkreis Ludwigslust-Parchim werden im Planverfahren Auflagen und Hinweise eingebracht, die im Rahmen der Bauantragstellung zu beachten sind:

Auflagen

1. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Zarrentin umfasst in der Flur 4 Gemarkung Zarrentin das Flurstück 13/15. Mit dem Planvorhaben diese Fläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
4. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
5. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (Klimaanlagen, Wärmepumpen, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte) so zu wählen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts gewährleistet ist, sodass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

---

<sup>1</sup> Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004)

<sup>2</sup> Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9

- Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

**Hinweise**

- Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
- Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
- Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
- Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.“

**Straßenverkehr und Abfallwirtschaft**

Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Verkehrsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen. Aus Sicht des Landkreises Ludwigslust-Parchim sollten mindestens 5 % der gesamten Parkflächen für Menschen mit Behinderungen vorgesehen werden, die abweichenden Baumaße sind entsprechend zu beachten. Aufgrund der geplanten Gebäudenutzung ist ggf. von einem noch höheren Bedarf auszugehen.

Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

Der als Planstraße A ausgewiesene öffentliche Verkehrsweg, angrenzend an den Geltungsbereich dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, muss für den Einsatz von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen geeignet sein. Insbesondere müssen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) als Planungsgrundlage beachtet werden.

Im Rahmen der diesbezüglich weiteren Planung zur Planstraße A sind Abstimmungen auch mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb über mögliche Konkretisierungen zu führen, um die Belange der öffentlichen Abfallentsorgung zu berücksichtigen.

**Stadttechnische Versorgungssysteme**

Im ausgewiesenen Plangeltungsbereich bzw. im Nahbereich davon befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Versorger.

Bei Näherung mit Baumaßnahmen an diese Ver- und Entsorgungssysteme sind die entsprechenden Versorger vor Beginn der Baumaßnahmen zu konsultieren.

Die normgerechte Beseitigung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) im Plangebiet ist gesichert. Der Anschluss erfolgt an die vorhandenen öffentlichen Erschließungssysteme. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen.

Vor Beginn von Umgestaltungsmaßnahmen im Plangeltungsbereich ist die Abstimmung mit den Versorgern zu suchen.

Es wird seitens des Wasserbeschaffungsverbandes Sude - Schaale und seitens des Abwasserzweckverbandes Sude - Schaale darauf hingewiesen, dass sofern für den ausgewiesenen Plangeltungsbereich noch kein Anschlussbeiträge erhoben worden sind, diese Anschlussbeiträge gemäß Satzung des Wasserbeschaffungsverbandes bzw. Abwasserzweckverbandes zu erheben sind, sobald die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 rechtswirksam wird.

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung in diesem Bereich von Zarrentin mit 800 l/min über 2 Stunden wird über Entnahmestellen am Schaalsee sichergestellt. Die Wasserentnahme aus dem örtlichen Wasserversorgungsnetz erfolgt nur im Zuge des Erstangriffs.

Die Zuwegung für die Feuerwehr ist über öffentliche Verkehrsflächen gesichert.

### **WEMAG AG**

Es befinden sich Hausanschlussleitungen im bzw. am Rande des Plangebietes. Am Kirchenweg befindet sich ein Elektroverteilerschrank.

Vor Beginn der Umgestaltungsmaßnahmen im Plangeltungsbereich ist die Abstimmung mit dem Versorger zu suchen.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen ist die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für das gesamte Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

[www.wemag-netz.de/anschluss/Leitungsauskunft](http://www.wemag-netz.de/anschluss/Leitungsauskunft)

Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung ist die Netzdienststelle Gadebusch, Telefon 0385 755 2634 möglichst frühzeitig zu kontaktieren.

### **Telekommunikation**

Im Planungsgebiet der 7. Änderung des B-Planes 5 befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 beauftragt werden. Die offiziell vergebene Adresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.“

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer etwaigen Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse kann eine Anfrage an

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

erfolgen. Ein Erschließungsplan des Gebietes ist der Anfrage beizufügen.

Vor Beginn der Umgestaltungsmaßnahmen im Plangeltungsbereich ist die Abstimmung mit den Versorgern zu suchen.

Die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen im unterirdischen Kabelnetz müssen jederzeit möglich sein.

### **Kampfmittelbelastung**

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Nach den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes (Kampfmittelbelastungsauskunft vom 02.05.2018) liegen für die Fläche der Flur Zarrentin, Gemarkung Zarrentin, Flur 4, Flurstück 13/15 derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren vor. Für die genannte Fläche gibt es somit auch aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (MBD M-V) derzeit keinen weiteren Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Gegen die Ausführung von Bauarbeiten bestehen keine Bedenken.

Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen.

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg-Vorpommern ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Des Weiteren ist der Bauherr gemäß §§ 13 und 52 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. VOB Teil C / ATV DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Zudem ergibt sich die Erfordernis des Arbeitgebers eine Gefährdung des Lebens zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten aus § 4 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG).

### **geodätische Festpunkte**

Außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg Vorpommern:

942048000	die Kirchturmspitze,
942942000	ein Mauerbolzen an der Kirche,
942942260	ein Mauerbolzen an der Kirche,

Diese geodätischen Festpunkte dürfen nicht verändert werden.

### **7. Arbeitsvermerk**

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Zarrentin am Schaalsee wurde in Zusammenarbeit mit

dem Architekturbüro Bürger  
Mozartstraße 17  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 / 79 99 50, Fax: 0385 / 79 99 51,  
E-Mail: [Architekt-Buerger@t-online.de](mailto:Architekt-Buerger@t-online.de)  
aufgestellt.

.....  
Klaus Draeger  
- Bürgermeister -