

**SATZUNG  
der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz**

über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.16 "Wohnbebauung am Erlengrund".  
Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgendes Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohnbebauung am Erlengrund" erlassen.

**§ 1) Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohnbebauung am Erlengrund" umfasst den Bereich der Flurstücke 86/62 und 86/63 der Flur 13, Gemarkung Zinnowitz. Der Bereich ist in beiliegendem Übersichtsplan gekennzeichnet. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2) Planungsrechtliche Festsetzungen**

a) In den Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans wird Punkt 4 ersatzlos gestrichlen (Änderungen in kursiv, Streichungen als solche sichtbar)

**4. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind (§ 9 (4) Nr. 9 BauGB):**  
Im Bereich ..... dürfen ausschließlich altersgerechte Wohngebäude errichtet werden:

b) In der Planzeichnung wird die Nutzungsschablone für Baufeld 1 wie folgt angepasst.

Baufeld 1

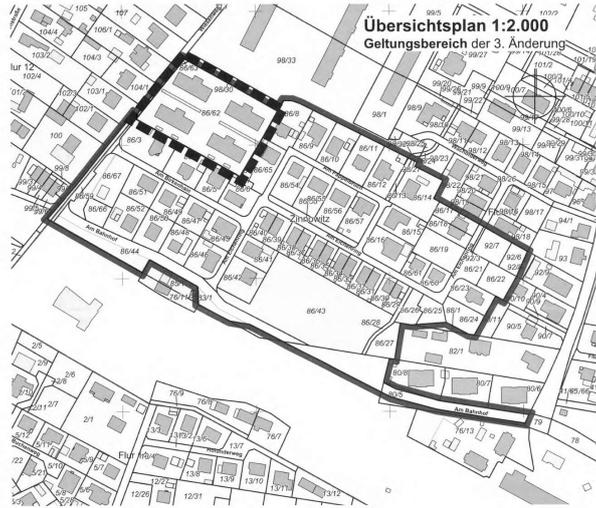
BAU	IV
GRZ	0,4
...	...

**§ 3) Inkraft-Treten**

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Ostseebad Zinnowitz, den 27. FEB. 2020

*[Handwritten Signature]*  

**Planzeichenerklärung  
gem. PlanVZ**

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohnbebauung am Erlengrund" der Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 09.07.2019. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung am 21.08.2019 im Amtsblatt "Der Usedomer Norden" erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 26.08.2019 beteiligt worden.
- Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 26.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat am 09.07.2019 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohnbebauung am Erlengrund" beschlossen, und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohnbebauung am Erlengrund" sowie die Begründung haben vom 02.09.2019 bis zum 04.10.2019 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.08.2019 im Amtsblatt "Der Usedomer Norden" bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 21.01.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohnbebauung am Erlengrund" besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 21.01.2020 von der Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 21.01.2020 gebilligt.
- Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohnbebauung am Erlengrund" mit Planzeichnung, Text und Begründung wird hiermit ausgedruckt.
- Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohnbebauung am Erlengrund" mit Planzeichnung, Text und Begründung sowie die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von dem Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV-M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Ergänzend wurden im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter <https://amtesdom-nord.de> die Bekanntmachung der Satzung unter dem Link Bekanntmachungen, Gemeinde Zinnowitz sowie die Satzungsfassung unter dem Link Ortsrecht, Gemeinde Zinnowitz eingestellt.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohnbebauung am Erlengrund" ist mit Ablauf des 26.02.2020 in Kraft getreten.

