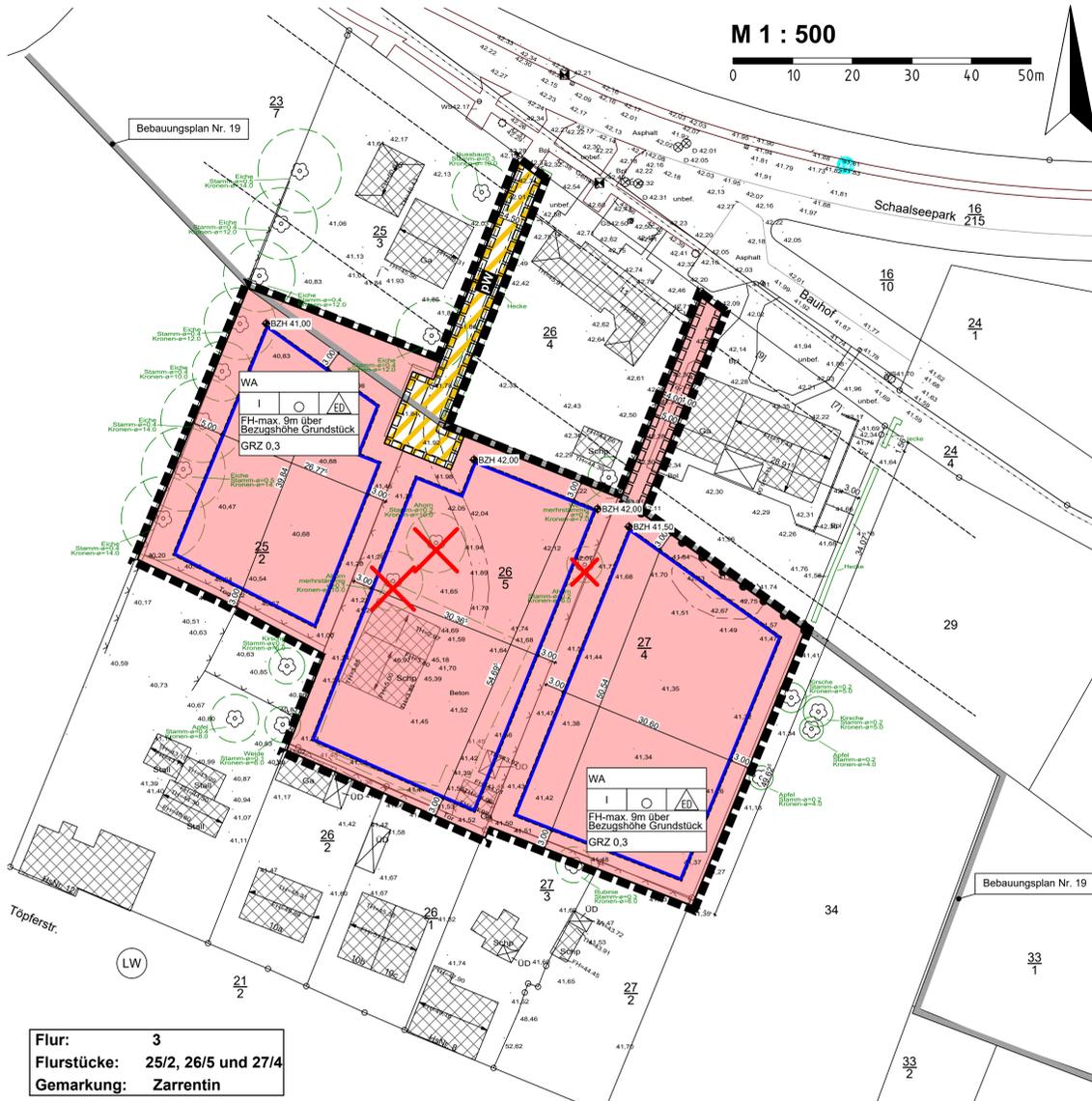


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnen südlich Schaalseepark" der Stadt Zarrentin am Schaalsee

PLANZEICHNUNG -Teil A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3635), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I. S. 4147), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch die Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)



Flur: 3
Flurstücke: 25/2, 26/5 und 27/4
Gemarkung: Zarrentin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I. Festsetzungen

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Dezimalzahl z.B. 0,3

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Höhe der baulichen Anlage in m über dem Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO

B Baugrenze
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
O Offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

pW privater Wohnweg

5. Sonstige Planzeichen

§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten Hinterleger und Versorgungsträger zu belastende Flächen

§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 36

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 19

Baugrenze gemäß Bebauungsplan Nr. 19 (nachrichtliche Darstellung)

II. Darstellung ohne Normcharakter

X künftig entfallende Gehölze

18.00 Bemaßung

27/4 Flurstücksbezeichnung

□ Bestandsgebäude

⊕ Bezugshöhe, z.B. Geländehöhe Flurstück 26/5

BZH 42,00

— Flurstücksgrenze

— Flurgrenze

→ Firstrichtung

LW Löschwasserstelle, Töpferstraße 12

TEXT - TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen

1.1 In dem nach § 4 BauNVO ausgewiesenen Baugebiet (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

2. Höhenentwicklung der Hauptgebäude

2.1 Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Firsthöhen (FH) auf maximal 9,00 m im allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt der auf dem jeweiligen Flurstück 25/2, 26/5 und 27/4 festgesetzte Höhenpunkt (BZH). Die Höhenangaben der Bezugspunkte beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz DHHN 2016.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

3. Gestaltung der Dächer

3.1 Für das Baugebiet wird festgesetzt, dass für die Hauptbaukörper nur Sattel-, Pult- und Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 25° und 45° zugelassen sind. An Materialien zur Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit zugelassen. Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sowie für Wintergärten und Loggien sind andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zulässig. Nicht aufgeständerte und blendfreie Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind zugelassen.

3.2 Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze sowie Garagen ist die Außenwandgestaltung wie bei den Hauptgebäuden auf dem gleichen Grundstück auszuführen oder in Holz oder Glas. Flachdächer und begrünte Dächer sind zugelassen.

4. Stellplatzgestaltung

4.1 Die Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind offenporig (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteinen, Drainpflaster, Schotterterrassen oder wasserdurchlässigem Belag) auszubilden. Die Befestigung des Untergrundes ist mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

5. Ordnungswidrigkeiten

5.1 Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen örtlichen Bauvorschrift des Teils II der Textlichen Festsetzungen zuwider handelt.

5.2 Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu 250.000,00 (zweihundertfünfzigtausend) (EURO) geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBauO M-V wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnen südlich Schaalseepark" der Stadt Zarrentin am Schaalsee, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am Schaalsee vom
- Auf der Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 "Wohnen südlich Schaalseepark" und Begründung zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 "Wohnen südlich Schaalseepark", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3(2) i.V. mit § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 a BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.....](#) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) i.V. mit § 13 a BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kallß, den..... (Öffentl.best.Vermessungsingenieur)
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnen südlich Schaalseepark", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

9. Der des Bebauungsplanes Nr. 36 "Wohnen südlich Schaalseepark", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Zarrentin, den

Der Bürgermeister
Klaus Draeger

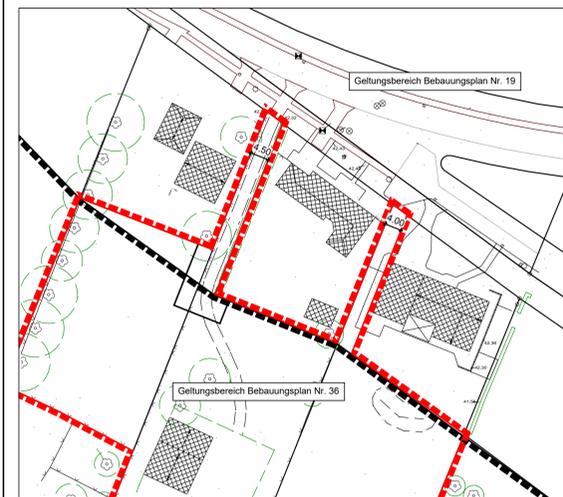
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 36 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf die Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Ermschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB), hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 3 Kommunalverfassung M-V wurde ebenfalls hingewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnen südlich Schaalseepark", ist am in Kraft getreten.

Zarrentin, den

Der Bürgermeister
Klaus Draeger

Überlappung der Geltungsbereiche BPL 19 und BPL 36



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

Index	Änderungen	Datum	Name

Planaufsteller: **Stadt Zarrentin am Schaalsee**

Planverfasser: **BCS GmbH**
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Bauvorhaben: **Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnen südlich Schaalseepark"**

Planbeschreibung: **BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG**
Vorlage zum Satzungsbeschluss am 01.02.2022

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.	7110-20
Schulz	Schulz	19.01.2022	1 : 500		
geprüft			1 :		
gesehen			1 :	Plan.Nr.	BPL.01B

24768 Rendsburg Paradeplatz 3 Fon +49 43 31 70 90 0
25980 Keitum Bahnhofstraße 37 Fax +49 43 31 70 90 29
21481 Lauenburg Elbkamp 8 Web www.bcs.de
23562 Lübeck Maria-Goeppert-Straße 1 Mail rendsburg@bcs.de

