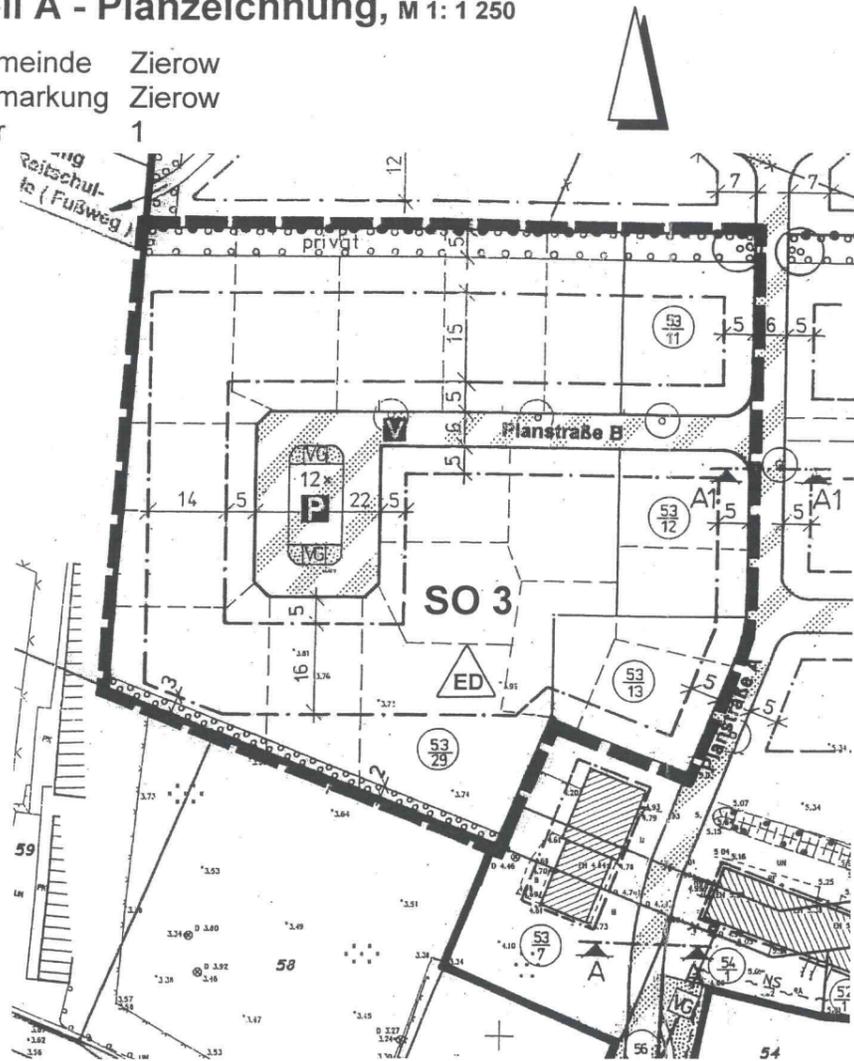


Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 6 „Ostseeferiendorf Zierow“

Teil A - Planzeichnung, M 1:1 250

Gemeinde Zierow
Gemarkung Zierow
Flur 1



Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	SO 3	I
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,3	0,3
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe	o	SD, KWD, WD 30° - 45° DNG TH = 4,00m FH = 9,50m Sockelhöhe 0,30m

Textliche Hinweise

* Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

* Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
SO 3	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet	§ 10 (4) BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,3	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
0,3	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	= 4,00 m ; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	= 9,50 m ; Firsthöhe als Höchstmaß	
SD, KWD, WD	Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach	
30° - 45°	Dachneigung (DNG)	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
- - -	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 u. (6) BauGB
- - -	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
P	Parkfläche	
VG	Verkehrsgrün (öffentlich)	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	§ 9 (1) Nr.25 u. (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
o	Anpflanzen: Bäume	
	Sonstige Planzeichen	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 1. Änderung	
	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 06.10.2004	
- - -	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
- - -	vorh. Flurstücksgrenze	
z.B. 53/29	Nummer des Flurstückes	
- - -	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
5	Maßlinien mit Maßangabe	

Teil B - Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Baugebiet (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

SO - Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienhausgebiet - gemäß § 10 (4) BauNVO

1.2. Art der Nutzung im SO 3 (§ 10 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet SO 3 dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind im Einzelnen:

- die Errichtung von Ferienhäusern mit max. 2 Ferienwohnungen
- max. 2 Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungswesen tätig sind
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung und für sportliche Zwecke
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser

Darüber hinaus gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche (Pkt. 3.1) sowie Pkt. 4, 5, 6 und 10 und die örtlichen Bauvorschriften der rechtskräftigen Satzung.

Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Ostseeferiendorf Zierow“

Aufgrund der §§ 10 und 244 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 04.11.09 folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 6 „Ostseeferiendorf Zierow“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.07.08. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 20.08.09 erfolgt.
Zierow, den 07.04.10
Der Bürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 10.11.08 bis zum 28.12.08 im Amt Klützer Winkel zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Zierow, den 07.04.10
Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.10.08.
Zierow, den 07.04.10
Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.09 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Zierow, den 07.04.10
Der Bürgermeister
5. Die von der 1. Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.07.09 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zierow, den 07.04.10
Der Bürgermeister
6. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.09 bis zum 31.08.09 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 07.07.09 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zierow, den 07.04.10
Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.11.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zierow, den 07.04.10
Der Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den Leiter des Katasteramtes
9. Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 04.11.09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.11.09 gebilligt.
Zierow, den 07.04.10
Der Bürgermeister
10. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 6 „Ostseeferiendorf Zierow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 07.04.10 ausgefertigt.
Zierow, den 07.04.10
Der Bürgermeister
11. Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am 08.04.10 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan „Ostseeferiendorf Zierow“ ist mit Ablauf des 08.04.10 in Kraft getreten.
Zierow, den 09.04.10
Der Bürgermeister

Gemeinde Zierow Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über die 1. Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 6
„Ostseeferiendorf Zierow“