

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze / Ausgangslage .....	5
2) Städtebauliche Planung .....	5
Höhenfestsetzungen .....	5
Bezugspunkt Gebäudehöhen .....	6
Definition Traufhöhen .....	7
Dachgestaltung / Dachgauben .....	8
Anhang .....	9

### 1) Grundsätze / Ausgangslage

Die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7 „De Poeler Drift“, in Kraft getreten am 07.07.2005, erstmalig geändert 08.07.2010 (in Kraft getreten). Für das Plangebiet sollen die Textliche Festsetzungen zum

- Bezugspunkt für Gebäudehöhen, sowie die örtlichen Bauvorschriften zur
  - Gestaltung der Dachformen und Dachaufbauten
- neu gefasst werden.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die plangraphischen Festlegungen (Teil A) gelten ansonsten in der jeweils aktuellen Fassung der Ursprungsfassung bzw. der 1. Änderung und Ergänzung unverändert fort. Angesichts unveränderter plangraphischer Festlegungen kann die Änderung als rein textliche Änderung erfolgen.

Da mit der Änderung nur die ursprüngliche Konzeption der Gemeinde gemäß der einschlägigen rechtlichen Vorgaben überarbeitet werden soll und die Grundzüge der Planung beibehalten werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Die zulässige Grundfläche wird gegenüber der rechtskräftigen Fassung nicht verändert, so dass kein zusätzlicher Eingriff erfolgt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bzw. dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

### 2) Städtebauliche Planung

#### *Höhenfestsetzungen*

Der Ursprungsplan setzt für das Ferienhausgebiet einheitlich eine Traufhöhe von 3,2 m über Bezugspunkt sowie eine Firshöhe von 7,0 m über Bezugspunkt fest. Zudem ist die Oberkante Erdgeschoss auf maximal 0,6 m festgelegt. Als Bezugspunkt für alle Höhenmaße gilt einheitlich die Oberkante der angrenzenden Straße gemessen in der Mitte der Zufahrt des jeweiligen Grundstücks.

Im Zuge der 1. Änderung im vereinfachten Verfahren wurde die Festsetzung für reetgedeckte Häuser hinsichtlich der Traufhöhe auf 3,8 m sowie hinsichtlich der Firshöhe auf 9,1 m erhöht.

Grundsätzlich werden die festgesetzten Höhen unverändert übernommen. Damit gelten im Plan-

gebiet nunmehr folgende Festsetzungen:

	Ursprungsplan	1. Änderung	2. Änderung	Bemerkung
Firsthöhe	7,0m	7,0m / 9,1m	unverändert	--
Traufhöhe	3,2m	3,2m / 3,8m	unverändert	Ergänzt wird die Klarstellung, dass sich die Traufhöhe auf das Hauptdach bezieht.
Höhe Erdgeschoss Höhe Eingangspodest	0,6m , 0,3m	unverändert	unverändert	--
Bezugspunkt	Straßenhöhe in Mitte Zufahrt	unverändert	Straßenhöhe in Mitte Gebäude, vermindert oder erhöht um bis zu 0,3 m gem. tatsächlichem Geländeverlauf	Im Sinne der bisherigen Ausnahmeregelung wird der tatsächliche Geländeverlauf berücksichtigt.

Die Änderungen werden entsprechend den rechtskräftigen Planständen im Vergleich zur vorliegenden Planung in einer Synopse im Anhang gegenüber gestellt. Auf die zeichnerische Darstellung ebenda wird zusätzlich verwiesen.

### Bezugspunkt Gebäudehöhen

Die Definition des Bezugspunkts für die Gebäudehöhen (First-, Trauf-, Erdgeschossfußbodenhöhe) als Straßenhöhe in Mitte der jeweiligen Grundstückszufahrt ist weder objektiv noch sinnvoll.

Bei von der Straße aus abfallenden Grundstücken sind die zulässigen Höhen großzügig und können zu unangemessen hohen Gebäuden führen. Dies gilt z.B. für die Grundstücke südlich außerhalb des äußeren Bogens (vgl. Abbildung 1, blau markierter Bereich). Die Grundstücke fallen hier von der Straße aus bereits bis zur Mitte des Baufensters um 0,5 bis 0,8 m ab, so dass bei Ausschöpfen des zulässigen Maßes tatsächliche Traufhöhen über Gelände von bis zu 4,6 m bzw. Firsthöhen über Gelände von bis zu 9,9 m entstehen könnten.

Bei ansteigenden Grundstücken jedoch ergeben sich schnell Schwierigkeiten, die entweder konstruktive Sonderlösungen oder größere Bodenmodellierungen erforderlich machen. Dies gilt insbesondere für folgende Fälle:

- Nicht anwendbar ist die bisherige Regelung für Grundstücke in 2. Reihe. Die privaten Stichwege sind im Bebauungsplan nicht als Straße (Verkehrsfläche), sondern als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Baugrundstück) ausgewiesen und können daher keine Straßen im Sinne der Höhenfestsetzung darstellen. Im Einzelfall steigt das Gelände von der Straße (bisheriger Bezugspunkt) bis zum Bauplatz um 0,9 m an, so dass die Errichtung eines reetgedeckten Hauses hier nicht mehr möglich wäre (vgl. Abbildung 1, rot markierter Bereich). Auch bei nur leicht ansteigendem Gelände führt bei Gebäuden in 2. Reihe der größere Abstand zur maßgeblichen Straße zu ungewollten Einschränkungen, sofern nicht größere Bodenmodellierungen vorgesehen werden.
- Darüber hinaus führt die derzeitige Regelung bei Doppelhäusern zu Schwierigkeiten, da Doppelhäuser gemäß Textlicher Festsetzung III.2.1 und 2 auf eine einheitliche Erscheinung festgelegt werden sollen, die Zufahrten zu den beiden Grundstücken aber weit auseinanderliegen und somit bei steigenden oder fallenden Straßenabschnitten für die beiden Haushälften zu jeweils unterschiedlichen Vorgaben führen.

Im Bebauungsplan wurde daher bereits in der Ursprungsfassung eine Ausnahmeregelung verankert, mit der topographische Bedingungen berücksichtigt werden können, um z.B. erhöhte Aufwendungen für Bodenregulierungsmaßnahmen zu vermeiden. Die Ausnahmeregelung bedingt je-

doch für den Bauträger das Durchlaufen eines Baugenehmigungsverfahrens und ist damit zeit- aufwändig.

Um das Ausnahmeverfahren zu vermeiden und gleichzeitig unangemessen hohe Gebäude zukünftig auszuschließen, wird der Bezugspunkt neu festgesetzt und dabei der tatsächliche Gelände- verlauf berücksichtigt.

- Der Bezugspunkt wird an die tatsächliche Lage des Gebäudes gebunden, wobei bei Doppelhäusern der Gesamtbaukörper maßgeblich ist. Zu messen ist in dem Punkt der Straße, der rechtwinklig zur Straßenachse gefluchtet der Mitte des Gebäudes entspricht. Dabei werden die durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesicherten Stichwege hinsichtlich der Ermittlung der Gebäudehöhen den Verkehrsflächen gleichgestellt.
- Sofern das tatsächliche Gelände in der Mitte des geplanten Baukörpers um mehr als 30 cm nach oben oder unten von der Höhe des Bezugspunkts abweicht, ist der Bezugspunkt um 0,3 m nach oben oder unten anzupassen.

Durch die Neufestlegung des Bezugspunkts können Umsetzungsschwierigkeiten vermieden werden, ohne dass die festgesetzten Höhen insgesamt in Frage gestellt würden.

Geringere Niveauunterschiede können durch Bodenmodellierung ausgeglichen werden.

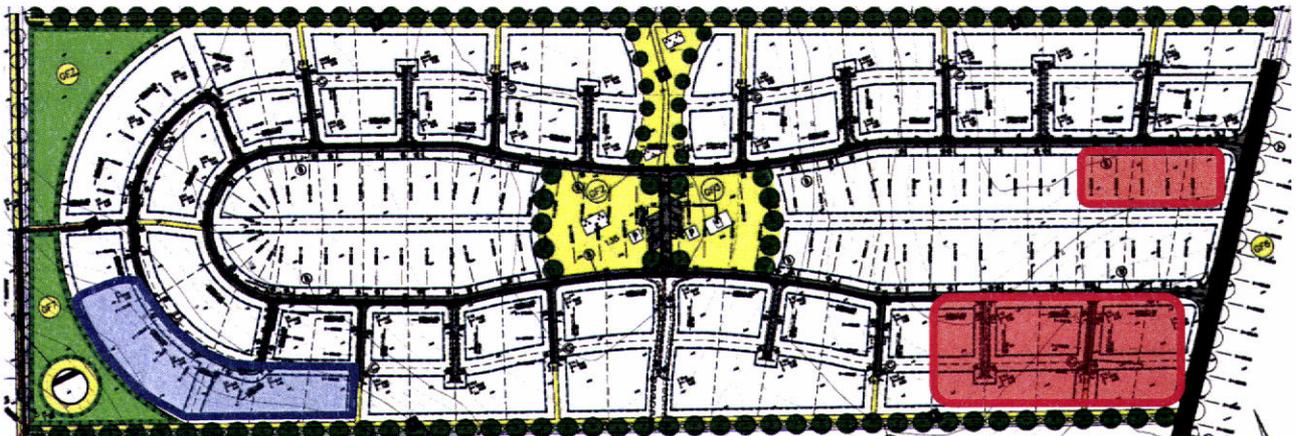


Abbildung 1 Übersicht über Grundstücke mit von der Straße aus deutlich ansteigendem (rot) bzw. abfallendem (blau) Geländeverlauf

### Definition Traufhöhen

Anders als andere Festsetzungsinstrumente des Bebauungsplans (z.B. Grundfläche, Baugrenze) ist der Begriff Traufhöhe gesetzlich nicht definiert. Damit bleibt unregelt, auf was sich die festgesetzte Traufhöhe bezieht. Schließlich können auch Frontspieße, Vorbauten, Zwerchgiebel und selbst Gauben eine eigene Traufe aufweisen. Als planungsrechtliche Festsetzung (zum Maß der baulichen Nutzung) ist die Festlegung zur Traufhöhe auf den Hauptbaukörper zu beziehen. Die bisherige Präzisierung, die Gebäudehöhen gelten nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechts, erfasst jedoch schon begrifflich nicht Dachaufbauten wie Gauben oder Zwerchgiebel.

Im Sinne einer Klarstellung sollen daher durch die 2. Änderung die nicht zu berücksichtigenden, städtebaulich als untergeordnet geltenden Bauteile wie folgt bestimmt werden:

Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachflächen. Dem Hauptdachkörper hinzugefügte Bauteile wie giebelständige Vorbauten von bis zu 1,5 m Tiefe (Frontspieße) und Zwerchgiebel sind nicht zu berücksichtigen, sofern diese nicht mehr als 50% der gesamten Trauflänge einer Dachfläche belegen. Ebenso bleiben Dachgauben unberücksichtigt.

Die Größe solcher hinzugefügter Bauteile ergibt sich letztlich bereits aus der einschränkenden Vollgeschossregelung, wonach die Grundfläche des Dachgeschosses auf weniger als 2/3 der Fläche eine lichte Höhe von 2,3 m aufweisen darf (vgl. § 87 (2) LBauO M-V).

## Dachgestaltung / Dachgauben

Die bisherigen Festsetzungen zur Gestaltung von Dachgauben sehen einen Mindestabstand der Gaube zu First, Traufe und Ortgang vor, der in Bezug auf Länge bzw. Breite des Dachpfannenmaterials festgelegt ist. Die Regelung ist bei einer Dachdeckung in Reet nicht anwendbar, da es materialbedingt keine Systemmaße für das Material Reet gibt. Die Abstände müssen demnach neu festgelegt werden.

Bei Reetdeckung werden Gauben in der Regel mit einem Schleppdach aus der Dachfläche entwickelt. Dabei sind sie konstruktiv auf einen hohen Ansatzpunkt angewiesen, damit auch die Dachneigung der Gaube noch ausreichend steil ausfällt. Auf die Festsetzung eines Mindestabstands zum First wird daher bei mit Reet gedeckten Dächern verzichtet.

Eine Gaube ohne Abstand zur Traufe ist ein Zwerchgiebel oder Frontspieß (d.h. eine im Bereich des Daches senkrecht über der Fassade aufragende Giebelwand) und als solche zulässig. Damit erübrigen sich für Gauben spezielle Regelungen hinsichtlich des Abstands zur Traufe.

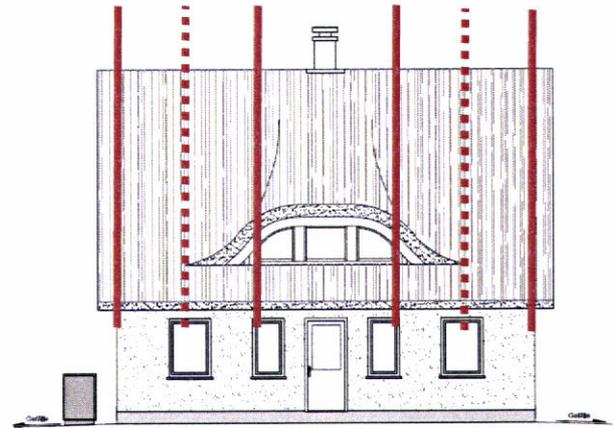


Abbildung 2 Ansicht Fledermausgaube

Die für eine Reetdeckung typischen Gaubenformen sind die Fledermausgauben (oder Ochsenaugen), die ohne Materialwechsel aus der Dachfläche herausgezogen werden. Damit fällt die Gaube notwendigerweise breiter als 1/3 der Trauflänge aus, ohne dabei die Dachfläche zu dominieren (vgl. Abbildung 2).

Die bisherige Beschränkung der Länge der Dachaufbauten wird in Übereinstimmung zu der Definition der Traufhöhe auf 1/2 der Trauflänge erweitert; Fledermausgauben sind abweichend hiervon auf bis zu 2/3 der gesamten Trauflänge zulässig.

Demnach gelten für Gauben in den örtlichen Bauvorschriften nunmehr folgende Festlegungen:

	Ursprungsplan und 1. Änderung	2. Änderung	Bemerkung
Länge der Dachaufbauten	1/3 Trauflänge	1/2 Trauflänge, Fledermausgauben bis 2/3 Trauflänge	
Abstand zu Ortgang	4 Pfannenbreiten	1,0m	Ursprüngliche Festlegung auf Pfannenbreiten ist für Reetdächer nicht umsetzbar.
Abstand zu First und Traufe	3 Decklängen	0,8m bei Ziegel/Pfanne, kein Abstand bei Reet	Ursprüngliche Festlegung auf Decklängen ist für Reetdächer nicht umsetzbar. Bei Reet ist auch für Gauben eine möglichst steile Dachneigung anzustreben.

Zierow, März 2015

## Anhang 1

Synoptische Gegenüberstellung der geänderten Festsetzungen / Örtlichen Bauvorschriften / Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Festsetzungen			
Ursprungsplanung B-Plan 7	1.Änderung des B-Plan 7	2.Änderung des B-Plan 7	Begründung
„Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der angrenzenden Straße (Erschließungsstraße), gemessen in der Mitte der Zufahrt.“	<i>unverändert</i>	„Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen (First-, Trauffhöhe, Erdgeschossfußbodenhöhe) ist die Straßenhöhe gemessen in der Mitte der befestigten Fahrbahnfläche in dem Punkt, der orthogonal zur Straßenachse gefluchtet der Mitte des Gebäudes entspricht.“	Eine Zufahrt auf ein Grundstück kann von jeder Stelle der Straße aus gemacht werden. Daher macht es Sinn, die Höhe eines Gebäudes im Bezug zur Straße und nicht entsprechend der Lage der Zufahrt festzusetzen. Die Lage der Zufahrt kann mit der Ursprungsregelung nicht mehr geändert werden.
_____	_____	„Bei Doppelhäusern ist die Mitte des Gesamtbaukörpers maßgeblich.“	Darüber hinaus führt die derzeitige Regelung bei Doppelhäusern zu Schwierigkeiten, da Doppelhäuser gemäß Textlicher Festsetzung III.2.1 und 2 auf eine einheitliche Erscheinung festgelegt werden sollen, die Zufahrten zu den beiden Grundstücken aber weit auseinanderliegen und somit bei steigenden oder fallenden Straßenabschnitten für die beiden Haushälften zu jeweils unterschiedlichen Vorgaben führen  Die neue Festsetzung verhindert daher, dass schlimmstenfalls jedes der zwei Häuser, die gemeinsam ein Doppelhaus bilden, eine eigene Firsthöhe bekommt und somit ein Versatz zwischen den beiden Häusern entsteht.
_____	_____	„Bei Gebäuden, die nicht von einer Straße begleitet werden, ist die Mitte der Fahrbahn am Ende des erschließenden Stichwegs verbindlich. Bei Eckgrundstücken ist der erschließende Straßenabschnitt (Lage der Zufahrt) maßgeblich.“	Es gibt Grundstücke, die liegen nicht unmittelbar an einer Erschließungsstraße. Diese müssen über einen Stichweg erschlossen werden. Diese Fälle werden bislang nicht ausreichend berücksichtigt. Eine entfernte Lage zur erschließenden Straße kann zu erheblichen Unterschieden in der Geländemodulation führen.  Eine Regelung zu Eckgrundstücken ist im aktuellen Plan nicht vorhanden. Diese wird hiermit nachgeholt.
_____	_____	„Dabei sind Stichwege, die nur durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert sind, wie ausgewiesene Verkehrsflächen zu	Die bestehende Planung kann auch mit sogenannten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten umgesetzt werden. Für diese Fälle besteht zur Zeit keine Regelung. Da das Gelände jedoch uneben ist, wäre die Annahme des Bezugspunktes in

		behandeln.“	25m Entfernung und einer dadurch wesentlich abweichenden Höhenlager nicht realistisch.
		„Bei von der Straße aus ansteigenden Grundstücken mit einer Höhendifferenz von mehr als 0,3 m zwischen dem festgesetzten Bezugspunkt und der natürlichen Geländehöhe in Mitte des Gebäudes ist der Bezugspunkt um 0,3 m zu erhöhen. Entsprechend ist bei abfallenden Grundstücken der Bezugspunkt um 0,3 m zu vermindern.“	<p>Diese Regelung dient der Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes. Bisher geht die Planung von einer ebenen Geländeoberfläche aus. Dies ist in der Realität nicht der Fall.</p> <p>Bei ansteigenden Grundstücken ergeben sich schnell Schwierigkeiten, die entweder konstruktive Sonderlösungen oder größere Bodenmodellierungen erforderlich machen. Dies gilt insbesondere für folgende Fälle:</p> <p>Nicht anwendbar ist die bisherige Regelung für Grundstücke in 2. Reihe. Die privaten Stichwege sind im Bebauungsplan nicht als Straße (Verkehrsfläche), sondern als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Baugrundstück) ausgewiesen und können daher keine Straßen im Sinne der Höhenfestsetzung darstellen. Im Einzelfall steigt das Gelände von der Straße (bisheriger Bezugspunkt) bis zum Bauplatz um 0,9 m an, so dass die Errichtung eines reetgedeckten Hauses hier nicht mehr möglich wäre (vgl. Abbildung 1, rot markierter Bereich). Auch bei nur leicht ansteigendem Gelände führt bei Gebäuden in 2. Reihe der größere Abstand zur maßgeblichen Straße zu ungewollten Einschränkungen, sofern nicht größere Bodenmodellierungen vorgesehen werden.</p> <p>Bei von der Straße aus abfallenden Grundstücken sind die zulässigen Höhen großzügig und können zu unangemessen hohen Gebäuden führen. Dies gilt z.B. für die Grundstücke südlich außerhalb des äußeren Bogens (vgl. Abbildung 1, blau markierter Bereich). Die Grundstücke fallen hier von der Straße aus bereits bis zur Mitte des Baufensters um 0,5 bis 0,8 m ab, so dass bei Ausschöpfen des zulässigen Maßes tatsächliche Traufhöhen über Gelände von bis zu 4,6 m bzw. Firsthöhen über Gelände von bis zu 9,9 m entstehen könnten.</p>
„Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante des Dachfirstes oder des Dachrandes.“	<i>unverändert</i>	„Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Oberkante des Dachfirstes als höchster Schnittpunkt der äußeren geneigten Dachhäute.“	Der Begriff der Gebäudehöhe ist rechtlich nicht eindeutig. Mit der „Firsthöhe“ ist das höchste Gebäudeteil genannt. Die genaue Beschreibung der Firsthöhe dient der rechtlichen Präzisierung und somit Unangreifbarkeit der Festsetzung.
„Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i. S. des Landesrechtes sowie für technische Anlagen im Sinne des Emissionsschutzes.“	<i>unverändert</i>	„Die maximal zulässige Firsthöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechtes sowie für technische Anlagen im Sinne des Emissionsschutzes.“	Hier muss nun auch weiterhin von Firsthöhe die Rede sein (s.o.), da diese das höchste Bauteil beschreibt.

	„Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an Reetdachhäuser, die Änderungen sind ausschließlich auf die Errichtung von Reetdachhäusern beschränkt.“	<i>unverändert</i>	
„Die Traufhöhe liegt bei allen Gebäuden bei 3.20 m.“	„die zulässige Traufhöhe wird von 3,20 m auf 3,80 m erhöht“	„Die zulässige Traufhöhe (TH) beträgt im ganzen Plangebiet 3,2 m, für Reetdachhäuser 3,8 m über Bezugspunkt.“	Im Sinne einer Klarstellung sollen durch die 2. Änderung die ausschließlich bei Reetdeckung höheren Traufhöhen benannt werde.
„Die Traufhöhe ist gleich die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.“	<i>unverändert</i>	„Die Traufhöhe wird gebildet durch die Schnittkante der äußeren geneigten Dachhaut mit der Vorderkante der Außenwand.“	Anders als andere Festsetzungsinstrumente des Bebauungsplans (z.B. Grundfläche, Baugrenze) ist der Begriff Traufhöhe gesetzlich jedoch nicht definiert.  Die Regelung präzisiert die Lage der Traufe. Sowohl bei dem Dachaufbau als auch bei der Außenwand sind die jeweils äußeren Flächen gemeint.
		„Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachflächen. Dem Hauptdachkörper hinzugefügte Bauteile wie giebelständige Vorbauten von bis zu 1,5 m Tiefe gemessen zum Hauptbaukörper (Frontspieß) und Zwerchgiebel sind nicht zu berücksichtigen, sofern diese nicht mehr als 50% der gesamten Trauflänge einer Dachfläche belegen. Dies gilt nur für Reetdächer. Ebenso bleiben Dachgauben nach III.2.2 der örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplans unberücksichtigt.“	Die genannten Bauteile sind auf der Basis des bestehenden Bebauungsplan bereits zulässig.  Anders als andere Festsetzungsinstrumente des Bebauungsplans (z.B. Grundfläche, Baugrenze) ist der Begriff Traufhöhe gesetzlich jedoch nicht definiert. Damit bleibt unregelt, auf was sich die festgesetzte Traufhöhe bezieht. Schließlich können auch Frontspieße, Vorbauten, Zwerchgiebel und selbst Gauben eine eigene Traufe aufweisen. Als planungsrechtliche Festsetzung (zum Maß der baulichen Nutzung) ist die Festlegung zur Traufhöhe auf den Hauptbaukörper zu beziehen. Die bisherige Präzisierung, die Gebäudehöhen gelten nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechts, erfasst jedoch schon begrifflich nicht Dachaufbauten wie Gauben oder Zwerchgiebel.
Aus der Nutzungsschablone: „Firsthöhe 7,00m“	„die zulässige Firsthöhe wird von 7,0 m auf 9, 10 m erhöht“	„Die zulässige Firsthöhe (FH) beträgt im ganzen Plangebiet 7,0 m, für Reetdachhäuser 9,10 m über Bezugspunkt.“	Diese Änderung dient eher der Übersichtlichkeit. Maß und Dachaufbau werden zusammen geführt und unmittelbar mit einander in Beziehung gesetzt. S.a. Regelung zur Traufhöhe
<b>Örtliche Bauvorschriften</b>			
<b>Ursprungsplanung B-Plan 7</b>	<b>1.Änderung des B-Plan 7</b>	<b>2.Änderung des B-Plan 7</b>	<b>Begründung</b>
„Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 28°und	„als zulässige Dachform wird zusätzlich das Walmdach aufgenommen	<i>unverändert</i>	Die Darstellungen entsprechen der Planungsabsicht

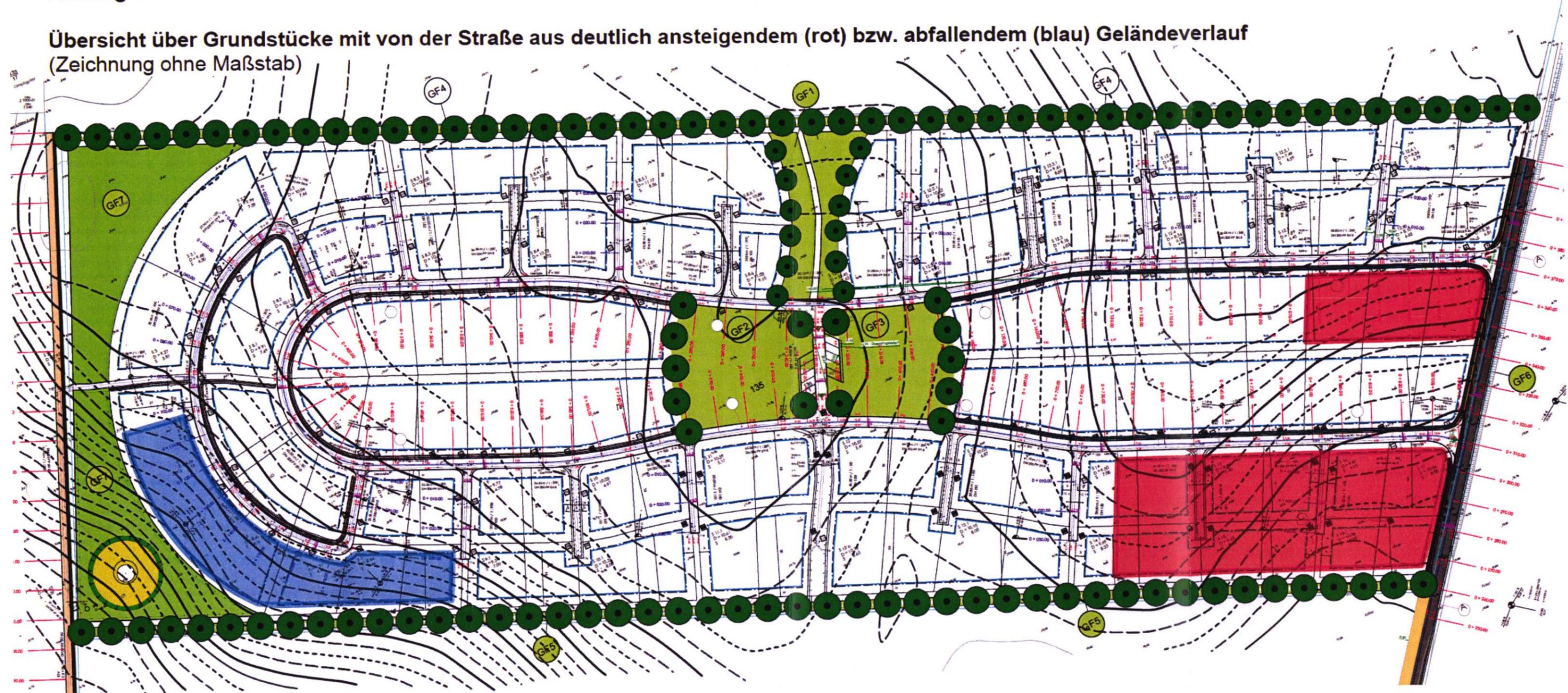
45°“	die Dachneigung wird von 28° - 45° auf 45°-50° ohne Gaubenausbildung und 45°-55° mit Gaubenausbildung festgesetzt“		
„Sämtliche Dächer sind ausschließlich in rot/rotbrauner oder anthrazitfarbene Pfanne / Ziegel, Kupfer, begrünt oder mit Reet herzustellen.“	<i>unverändert</i>	<i>unverändert</i>	
„Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Die Summe der Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf zusammen 1/3 der gesamten Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten.“	<i>unverändert</i>	„Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Die Summe der Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf bei Reetdächern zusammen 1/2 der gesamten Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten.“	Eine Ausweitung der Summe der Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist notwendig, da die Planung insbesondere mit den konstruktiv aufwendigeren Reetdächern schlecht umsetzbar ist.  Die Größe solcher hinzugefügter Bauteile ergibt sich letztlich bereits aus der einschränkenden Vollgeschossregelung, wonach die Grundfläche des Dachgeschosses auf weniger als 2/3 der Fläche eine lichte Höhe von 2,3 m aufweisen darf (vgl. § 87 (2) LBauO M-V).
_____	_____	„Abweichend hiervon sind Fledermausgauben bei Reetdächern auf bis zu 2/3 der gesamten Trauflänge zulässig.“	Insbesondere Fledermausgauben benötigen konstruktiv eine breitere Basis (s.a. beiliegende Skizze).
„Der Abstand der Gaube zur Traufe muß mindestens 3 Decklängen des Dachpfannenmaterials betragen, ebenso der Abstand zwischen First und Gaubendach.“	<i>unverändert</i>	„Gauben müssen zu First und Traufe einen Abstand von 0,8 m einhalten.“	Die Maßangabe der 2. Änderung entspricht ungefähr der (vermutlichen) Ursprungsfestsetzung.  Die erste Festsetzung ist nicht zulässig, da sie ungenau ist. Dachpfannen können unterschiedlich breit sein.
„Der Abstand der Gauben vom Ortgang (a. Giebelwand bzw. Haustrennwand) und der Gauben untereinander darf nicht kleiner sein als 4 Dachpfannenbreiten.“	<i>unverändert</i>	„Der Abstand der Gauben vom Ortgang und der Abstand von Gauben untereinander darf nicht kleiner sein als 1,0 m.“	Die Maßangabe der 2. Änderung entspricht ungefähr der (vermutlichen) Ursprungsfestsetzung.  Die erste Festsetzung ist nicht zulässig, da sie ungenau ist. Dachpfannen können unterschiedlich lang sein.
<b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</b>			
Ursprungsplanung B-Plan 7	1.Änderung des B-Plan 7	2.Änderung des B-Plan 7	Begründung
--	--	„3. Abfallentsorgung / Entsorgung von Abfällen der Baustelle  Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und	Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg

		<p>geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.“</p>	
--	--	<p>„4.1 Bodenschutz</p> <p>Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.</p> <p>4.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz</p> <p>Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Bau-</p>	Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg

		<p>maßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.“</p>	
--	--	<p>„5. Kataster- und Vermessung</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.“</p>	<p>Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg</p>

## Anhang 2

Übersicht über Grundstücke mit von der Straße aus deutlich ansteigendem (rot) bzw. abfallendem (blau) Geländeverlauf  
(Zeichnung ohne Maßstab)



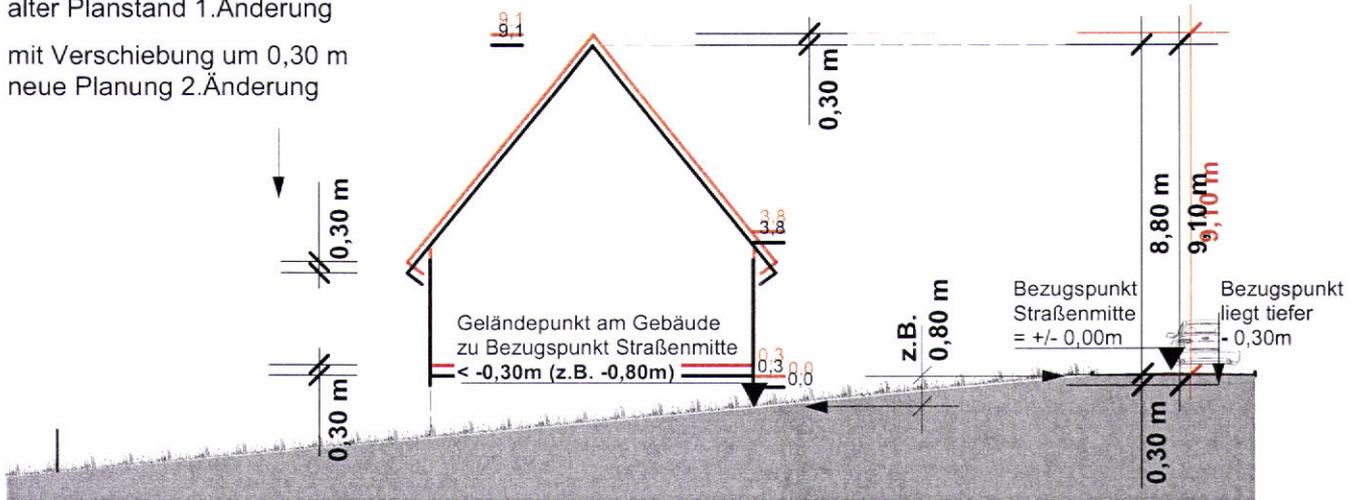
# Anhang

## Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Beispiel für

von der Straße aus bis zum Gebäude um mehr als 0,30m abfallendes Gelände:

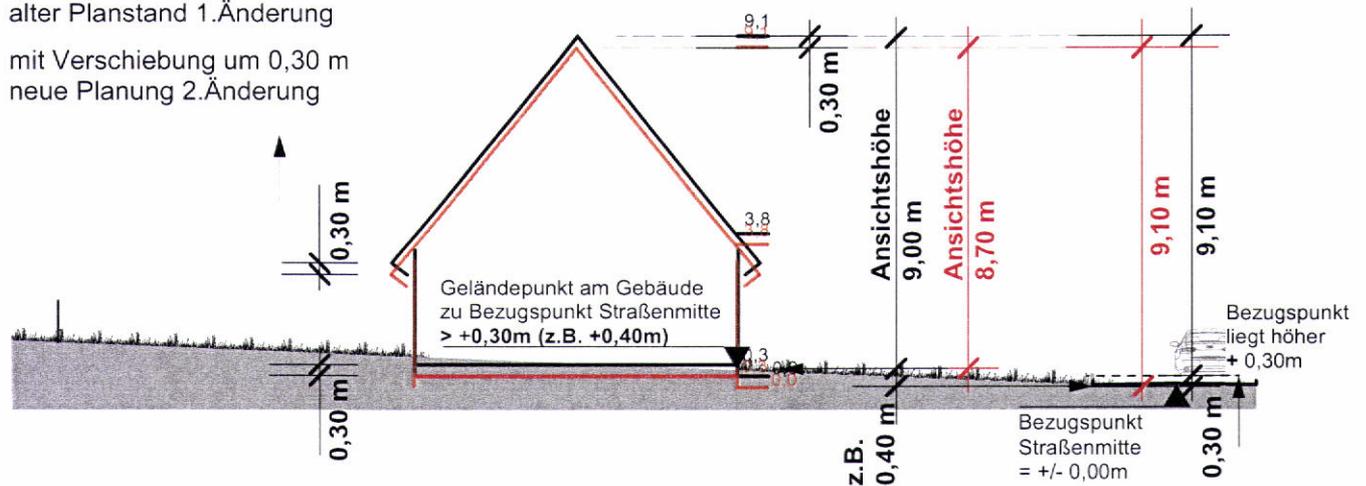
- ohne Verschiebung um 0,30 m  
alter Planstand 1. Änderung
- mit Verschiebung um 0,30 m  
neue Planung 2. Änderung



Beispiel für

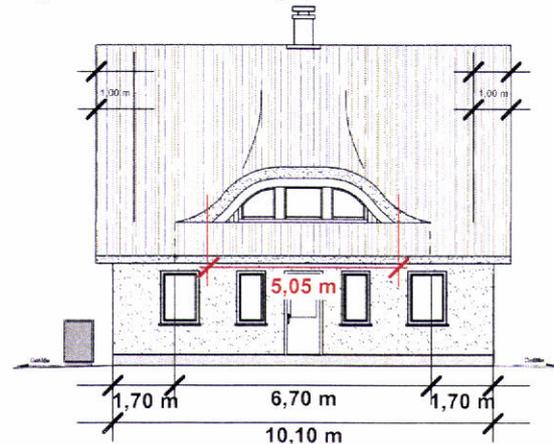
von der Straße aus bis zum Gebäude um mehr als 0,30m ansteigendes Gelände:

- ohne Verschiebung um 0,30 m  
alter Planstand 1. Änderung
- mit Verschiebung um 0,30 m  
neue Planung 2. Änderung



## Örtliche Bauvorschriften

Sonderregelung für die Länge von Fledermausgauben im Verhältnis zur Trauflänge  
(2/3 der gesamten Trauflänge)



Beispiel:

Haus Silbermöwe Standard

Außenmaße Traufe (Trauflänge / Dachbreite): 10,10 m

1/2 Trauflänge = 5,05 m; 2/3 Trauflänge = 6,73 m

Außenmaße Fledermausgaube

Haus Silbermöwe: 6,70 m < 6,73 m = 2/3 der Trauflänge

AMT KLÜTZER WINKEL

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

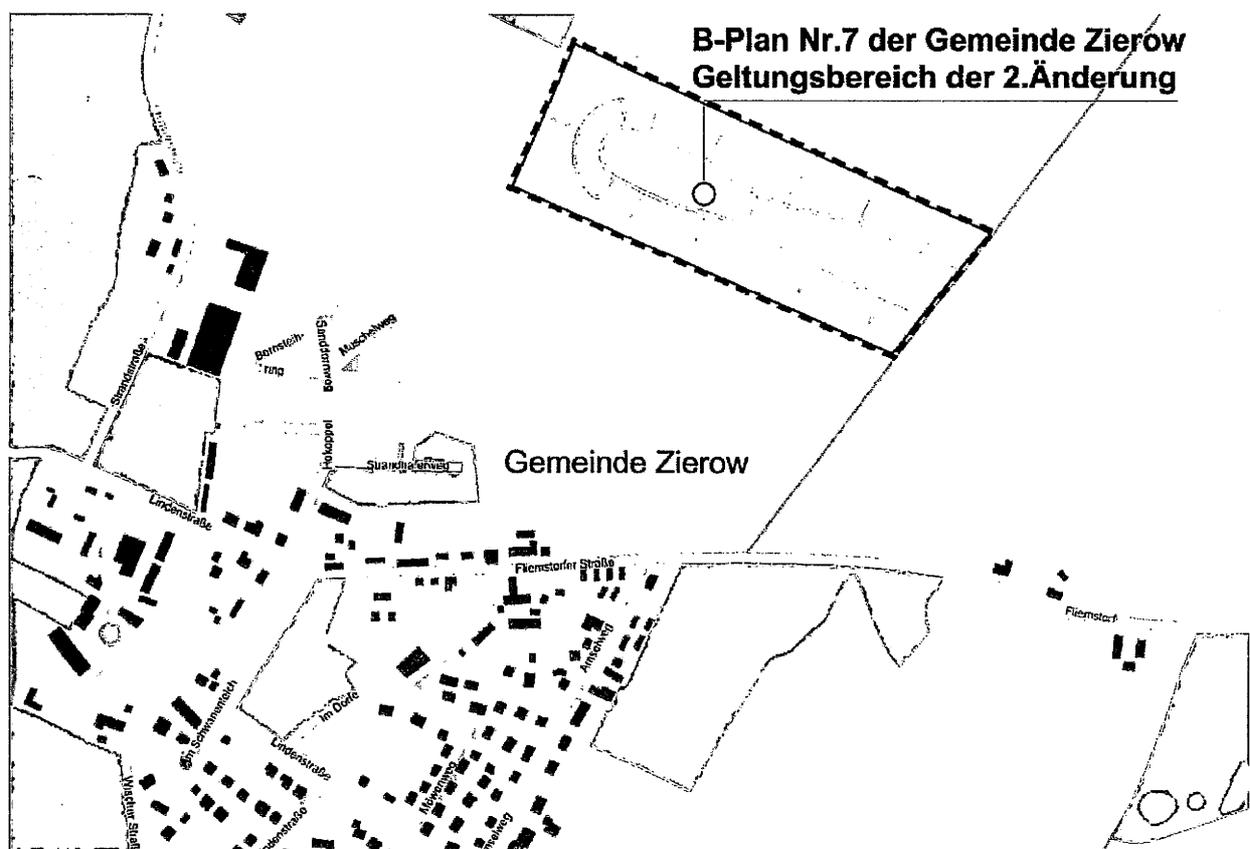
**Betrifft: Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 „De Poeler Drift“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat in ihrer Sitzung am 01. April 2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „De Poeler Drift“, bestehend aus den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Örtlichen Bauvorschriften und Nachrichtlichen Übernahmen / Hinweisen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „De Poeler Drift“. Der Geltungsbereich ist umgrenzt von landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Nordwesten durch den Campingplatz Zierow.

Die Geltungsbereichsgrenzen des Plangebietes sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



(ohne Maßstab)

**Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Zierow tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Alle Interessierten können die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Zierow und die zugehörige Begründung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Zierow schriftlich gegenüber der Gemeinde Zierow unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Zierow geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

14.04.2015

Franz-Josef Boge  
Bürgermeister der Gemeinde Zierow



Mitteilungen/Termine

OZ shop

Stoppen Sie die Marder!



Marderschreck mit Capsaicin.

Die nachtaktiven Steinmarder fallen vor allem durch ihre Vorliebe für Autokabel negativ auf.

nur 19,95 €

Erhältlich in unseren OZ-Service-Centern, unter shop.ostsee-zeitung.de oder unter 0381 38303017

shop.ostsee-zeitung.de

OZ OSTSEE-ZEITUNG Weil wir hier zu Hause sind

Beilagenhinweis

Bitte beachten Sie folgende Prospekte heute in Ihrer OSTSEE-ZEITUNG

Media Markt in den Ausgaben Doberan und Rostock

Möbel Wikinger in der Ausgabe Ribnitz und teilweise in der Ausgabe Rostock

Pfiff Möbel in der Ausgabe Wismar

Hagebaumarkt Sassnitz teilweise in der Ausgabe Rügen

(außer Postversand)

Mitteilungen/Termine

OZ shop

Heute schon an morgen gedacht?

...alles geregelt? Broschüre mit Checklisten und Tipps

Als Rentner alle Ansprüche voll ausschöpfen

Meine Notfall-Mappe

Alles geregelt? Mit Checklisten und Tipps hilft Ihnen dieser Leitfaden systematisch dabei...

Als Rentner alle Ansprüche voll ausschöpfen Der Ratgeber erklärt zuverlässig die vielfältigen Leistungen aus der Kranken-, Pflege-, Unfall- und Rentenversicherung...

Meine Notfall-Mappe Viele Notfälle ereignen sich zu Hause, viele davon nachts. Am häufigsten sind Herzinfarkt und Schlaganfall.

Erhältlich in unseren OZ-Service-Centern, unter shop.ostsee-zeitung.de oder unter 0381 38303017

OZ OSTSEE-ZEITUNG Weil wir hier zu Hause sind

Amtliche Bekanntmachungen

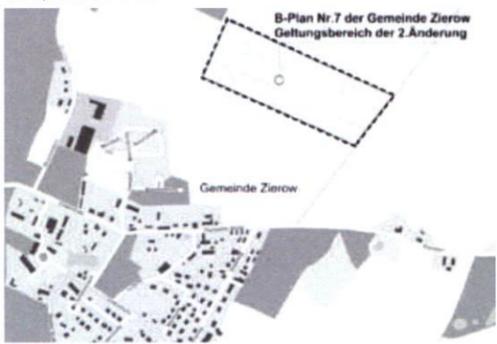
AMT KLÜTZER WINKEL AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Betrifft: Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 „De Poeler Drift“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat in ihrer Sitzung am 01. April 2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „De Poeler Drift“...

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „De Poeler Drift“.



Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Zierow tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach: 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften...

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind...

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung...

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind...

14.04.2015 Franz-Josef Boge Bürgermeister der Gemeinde Zierow

Siegel

www.ostsee-zeitung.de

Familienanzeigen



Goldene Hochzeit

feiern heute

Heidi und Eckard Hammermeister

Solches Jubelfest ist wirklich selten. Darum sollen diesem „goldenen Paare“ Grüße, Glückwünsche und Verehrung gelten.

In Liebe

Birgit, Thomas, Jörg, Anne und Arthur

Wismar, den 23. April 2015

FÜR SIE DIENSTBEREIT

Table listing various services such as Glasereien/Notdienste, Baustoffhandel/Baumarkt und Gartencenter, Dachdecker, Bestattungen, Autoservice, Umzüge auch für Senioren, Schlüssel-Notdienst, Häusliche Kranken- und Altenpflege, and Technischer Notdienst.

Traueranzeigen

Traueranzeige for Ilse Stiebitz, geb. Ruckieck, \* 6. 7. 1919 † 19. 4. 2015. Trauerfeier am Montag, dem 27. April 2015, um 10.30 Uhr.

Traueranzeige for Günter Sillig, \* 16. Januar 1923 † 17. April 2015. Trauerfeier mit anschließender Urnenbeisetzung findet am Freitag, dem 24. April 2015, um 10.15 Uhr in der Trauerhalle auf dem Friedhof in Wismar statt.

Danksagung for Manfred Schimmelpfennig. Ich danke dem Pflegedienst der Volkssolidarität, die meinen Vater so liebevoll pflegten, dem Bestattungshaus Wismar, Renate sowie all meinen Freunden, die mich in den letzten Wochen unterstützt haben.

# Klützer wollen Werbung ohne Chaos

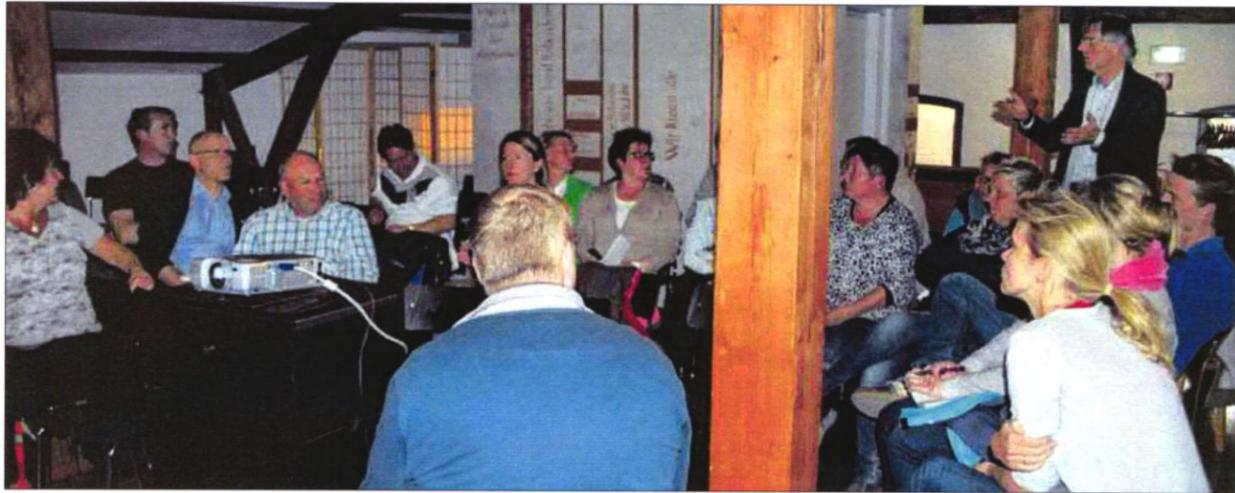
Die Stadt will mit Gewerbetreibenden ihre Gestaltungssatzung ändern. Bürgermeister will keine Disney-Welt.

Von Malte Behnk

**Klütz** – Gewerbetreibende und Politiker in der Stadt Klütz streiten über die Größe und Anzahl von Werbeschildern. Die Stadt und private Hausbesitzer haben seit der Wende Millionen Euro in die Stadtansiedlung gesteckt und einen ansprechenden Kleinstadtcharakter geschaffen. Der könnte durch die Werbung der Geschäfte gestört werden, wenn sie weiter zunimmt und bestehende Regeln nicht eingehalten werden.

Das teilweise Chaos aus Schildern und Tafeln soll nun geordnet werden, die Stadt will Vorschriften lockern. „Urlauber wollen nicht nur kaufen, sondern sich auch am schönen Stadtbild erfreuen. Wir wollen daher nicht, dass die Werbung ausufernd ist. Es möchte wohl keiner eine kunterbunte Disney-Welt“, sagte Bürgermeister Guntram Jung (CDU) am Dienstagabend bei einer Infoveranstaltung der Stadt zum Thema Werbung.

Hintergrund der Diskussion über Werbetafeln, Schilder und verklebte Schaufenster ist, dass dem Stadtplaner Werner Peters aufgefallen war, dass die meisten Werbeanlagen nicht der Gestaltungssatzung entsprechen. Sie war 1998 im Zuge der Städtebauförderung entwickelt und 2006 überarbeitet worden. Die Vorschriften für Werbung an Geschäftshäusern will die Stadt jetzt im Dialog mit den Gewerbetreibenden anpassen. Einige Vorschriften wie die maximale Größe von 0,2 Quadratmeter für recht-



Heiß diskutierten Gewerbetreibende mit Klützer Politikern über das Ausmaß ihrer Werbung in der Kleinstadt.

Foto: Malte Behnk

winklig an die Wand montierte Schilder hält auch Stadtplaner Peters für zu eng gefasst.

Julia Schmoldt, Betreiberin der Staudengärtnerei „Im Thurow“, sagte: „Ich verstehe Herrn Peters Blick auf die Stadt. Doch wenn wir wunderschöne Fassaden haben, aber dahinter kein Laden mehr ist, hat keiner gewonnen.“ Sie habe in der Sackgasse am Markt eine besonders schwierige Situation. Einerseits ist es dort sehr hübsch, aber ohne ein Werbeschild findet kaum ein Fremder zur Staudengärtnerei. Guntram Jung hat einen anderen Blickwinkel. „Sollen Auto-

fahrer nicht denken: „Das ist eine schöne Stadt, hier halte ich an“? Wir erwarten viele Besucher bei Schloss Bothmer, die wir in die



● Ich verstehe Herrn Peters Blick auf die Stadt. Doch wenn wir wunderschöne Fassaden haben, aber dahinter kein Laden mehr ist, hat keiner gewonnen.“

Julia Schmoldt, Staudengärtnerei

Stadt locken wollen. Das geht einerseits über die Optik der Stadt andererseits aber auch über die Angebote der Geschäfte, aber nicht mit möglichst vielen, möglichst bunten Schildern“, ist der Bürgermeister sicher. Unterstützung erhielt er von Klaus Heselhaus. Dem Architekten gehört einerseits das Gartenhotel Sophienhof, andererseits ist er Mitglied des Bauausschusses. Er schlug vor, eine Art Werbekonzept zu erarbeiten. Seine Frau Amiyo Ruhne schlug vor, etwas Ähnliches wie die Stelen für Sehenswürdigkeiten zu schaffen, das auf die Geschäfte der Innenstadt hinweist.

Peter Maerz, Vorsitzender des Handwerker- und Gewerbevereins Klützer Winkel nahm das auf. „Wir können auch für Nichtmitglieder zu einer Arbeitsgruppe einladen“, schlug er vor. Maerz appellierte aber auch an die Stadt, dass Gewerbetreibende nicht von heute auf morgen ihre Werbung ändern könnten. Mancher habe da viel Geld hineingesteckt. Sowohl Werner Peters als auch Guntram Jung hatten in der Diskussion mehrfach erklärt, es sei nicht Wille der Stadt, dass Geschäftsinhaber jetzt sofort gezwungen werden, etwas zu entfernen.

## OSTSEEBAD BOLTENHAGEN UND KLÜTZER WINKEL



OSTSEE-ZEITUNG  
☎ 03 881 / 7 878 849,  
Fax: 03 881 / 7 878 868

### IN KÜRZE

#### Ausstellung mit Objekten Acrylbildern und Fotos

**Groß Schwansee** – Am Sonntagabend, 25. April, wird um 16 Uhr in der Galerie „Raum für Fotografie“ in Groß Schwansee, Lindenstraße 30, eine neue Ausstellung eröffnet. Den Acrylbildern von Petra Wanitschka und den Objekten von Jochen Beckmann stellt Christian Hartung seine Fotografien gegenüber. Die Ausstellung ist bis zum 19. Juli zu sehen.

#### Helfer zum Binden der Maikrone gesucht

**Damshagen** – Der 1. Mai wird in der Gemeinde Damshagen ausgiebig gefeiert. Am 30. April wird der Maibaum in Rolofsgraben an der Feuerwehr und am 1. Mai an der Alten Schmiede in Damshagen aufgestellt. Doch zum Maibaum gehört auch die Maikrone, die noch gebunden werden muss. Am 29. April soll das geschehen. An dem Tag um 19 Uhr werden in der Alten Schmiede dringend helfende Hände benötigt.

## Vortrag über Uwe Johnsons Beziehung zu Willy Brandt wird Sonntag nachgeholt

**Klütz** – Zu einer Matinee lädt das Klützer Literaturhaus „Uwe Johnson“ am Sonntag, 26. April, ein. Zu Gast ist der Kieler Literaturwissenschaftler und Johnson-Forscher Rainer Paasch-Beeck. Er wird über die Beziehung Uwe Johnsons zu Willy Brandt sprechen. Diese Veranstaltung sollte bereits im vergange-

nen Sommer stattfinden, musste aber wegen einer Erkrankung des Referenten verschoben werden.

„Lübeck habe ich ständig beobachtet“ ist fast ein geflügeltes Wort bei Uwe Johnson – und man denkt automatisch an Thomas Mann. Tatsächlich hat Johnson mit Willy Brandt auch einen anderen Lübecker immer im Blick gehabt. Rainer Paasch-Beeck will zeigen, wie der Autor der „Jahrestage“ die Lübecker Sozialdemokraten nie aus den Augen verloren und der Zeitgenosse Johnson den Politiker Brandt sogar im Wahlkampf unterstützt hat. Die Veranstaltung wird von der Kulturstiftung für den Landkreis Nordwestmecklenburg und vom Förderverein Literaturhaus „Uwe Johnson“ unterstützt.

● **Vortrag** „Kalkhorst, Klütz, Lübeck - Uwe Johnson auf den Spuren Willy Brandts“: 26. April, 11 Uhr, Im Thurow 14. Eintritt: 8 Euro, ermäßigt 5 Euro. Kartenvorbestellungen: Telefon 038825/22295.



Rainer Paasch-Beeck spricht in Klütz über Uwe Johnson und Willy Brandt. Foto: Veranstalter

## „Kleine Strolche“ wollen ihr Außengelände verschönern

Das Spielzeughaus ist schon alt. Bäume und Büsche sind gewünscht.

**Damshagen** – Seit inzwischen fünf Jahren wird die Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ in Damshagen vom Jugendhilfzentrum (JHZ) „Käthe Kollwitz“ aus Rehna betrieben. Das soll beim Sommerfest am 3. Juli gefeiert werden. Wenn alles klappt, soll das Außengelände bis dahin auch schon etwas naturnaher gestaltet werden.

Nah am Wald gelegen ist der Spielplatz schon relativ grün. „Wir wollen aber noch etwas zum Balancieren und zum Klettern, vielleicht einen kleinen Hügel aufbauen und eine Ecke mit Sträuchern und kleinen Bäumen als Rückzugsbereich schaffen“, sagt Viola Dobberschütz. Die 46-Jährige leitet die Damsha-

gener Kita seit etwa einem Jahr und sagt, seit der Übernahme durch das JHZ seien die Gruppen immer voll. Vier Erzieherinnen betreuen 26 Kindergartenkinder, sechs Kinder in der Krippe und zehn Mädchen und Jungen im Hort. „Es waren mal 20 Hortkinder, aber seit die Grundschule in Damshagen geschlossen ist und die Kinder zur Schule nach Boltenhagen gehen, sind es weniger geworden“, erklärt Viola Dobberschütz.

Viel Bewegung an der frischen Luft steht immer auf dem Programm der „Kleinen Strolche“. So haben Eltern der Kita einige Hochbeete gebaut, die jetzt wieder für die Saison vorbereitet werden. „Wir haben sie mit frischer Erde befüllt und jetzt werden die Kinder Möhren und Radieschen säen, die dann ebenso wie Kartoffeln in die Hochbeete gepflanzt werden“, schildert die Kita-Leiterin. Tomaten heben sich nicht bewährt, da sie zu lange brauchen, bis die Kinder die Früchte ernten konnten. „Mit Möhren oder den mehrjährigen Erdbeerpflanzen sehen sie mehr Erfolg. Sie säen, pflanzen, pflegen und ernten selber“, betont Dobberschütz. Neben der Nähe zur Natur und der seit diesem Jahr ganzjährigen Verpflegung setzt die Kita „Kleine Strolche“ auch auf viel Bewegung. Zu Nikolaus und jetzt am Sonntagabend, 25. April, wird ein Sportfest für Eltern und Kinder veranstaltet. „Das wird sehr gut angenommen. Uns ist es wichtig, dass die Eltern sich aktiv an den verschiedenen Aufgaben beteiligen und ihren Kindern nicht bloß zuschauen.“



Viola Dobberschütz (46) leitet seit einem Jahr die Kita „Kleine Strolche“. Foto: Malte Behnk

Anzeigen

### Amtliche Bekanntmachungen

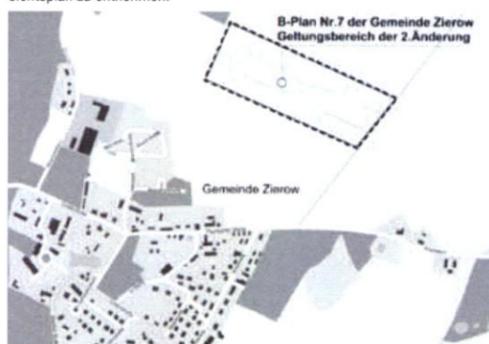
AMT KLÜTZER WINKEL

#### AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Betreff:** Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 „De Poeler Drift“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
**hier:** Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat in ihrer Sitzung am 01. April 2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „De Poeler Drift“, bestehend aus den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften und Nachrichtlichen Übernahmen / Hinweisen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „De Poeler Drift“. Der Geltungsbereich ist umgrenzt von landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Nordwesten durch den Campingplatz Zierow. Die Geltungsbereichsgrenzen des Plangebietes sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Zierow tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Alle Interessierten können die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Zierow und die zugehörige Begründung im Amt Klützer Winkel, Baumt, Schloßstraße 1 in 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:  
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,  
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und  
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Zierow schriftlich gegenüber der Gemeinde Zierow unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Zierow geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

14.04.2015  
Franz-Josef Boge  
Bürgermeister der Gemeinde Zierow

Siegel

### Traueranzeigen

#### Irma Buchla

† 10. April 2015

In Liebe und Dankbarkeit haben wir in aller Stille Abschied genommen.

Familie Buchla  
und alle, die sie lieb und gernhatten

Klütz, im April 2015

### FÜR SIE DIENSTBEREIT

#### Schlüssel-Notdienst

Hunsicker..... 01 71/4 83 60 61 und 03 88 27/4 60

#### Containerdienst

Spedition Burchardt Dassow..... 03 88 26/81 80

#### Verstopfungsbeseitigung

Zweckverband Grevesmühlen ..... 0 38 81/75 70

#### Störungsaufnahme Straßenbeleuchtung

Stadtwerke Grevesmühlen GmbH ..... 0 38 81/78 45 15

#### Störungsaufnahme Gas

Gasversorgung Grevesmühlen ..... 0180 161 66 16

#### Störungsaufnahme Strom

E.DIS/Stadtwerke Grevesmühlen  
Netzhotline Strom..... 0 33 61/733 2333  
3,9 ct/min; Mobilfunkpreise max. 42 ct/min

#### Bestattungen

Abendfrieden, Tag und Nacht..... 0 38 81/71 24 29  
Edgar Berg & Söhne ..... 03 88 25/2 22 68

#### Autonotdienst

Autowerkstatt Calm, Schönberg..... 03 88 28/2 07 93

#### Fahrdienst

Fahrdienst des DRK ..... kostenlose Rufnummer:  
..... 08 00/64 18 333