

# Satzung der Gemeinde Zurow über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wochenendhaus-siedlung Erholungsgemeinschaft Nakenstorf“

## Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenvorschrift 1990

### Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**SO woch** Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauGB  
Wochenendhausgebiete

### Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauGB

**GRZ** Grundflächenzahl  
Maximale Firsthöhe als Höchstmaß über Oberkante Erdgeschoßfußboden

**FH** Maximale Firsthöhe als Höchstmaß über Oberkante Erdgeschoßfußboden

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauGB

**o** offene Bauweise

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze**

**Hauptfirstrichtung**

**DN** Dachneigung

### Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

**○** Anlage zur Brauchwassergewinnung

**○** Schmutzwasseranlage

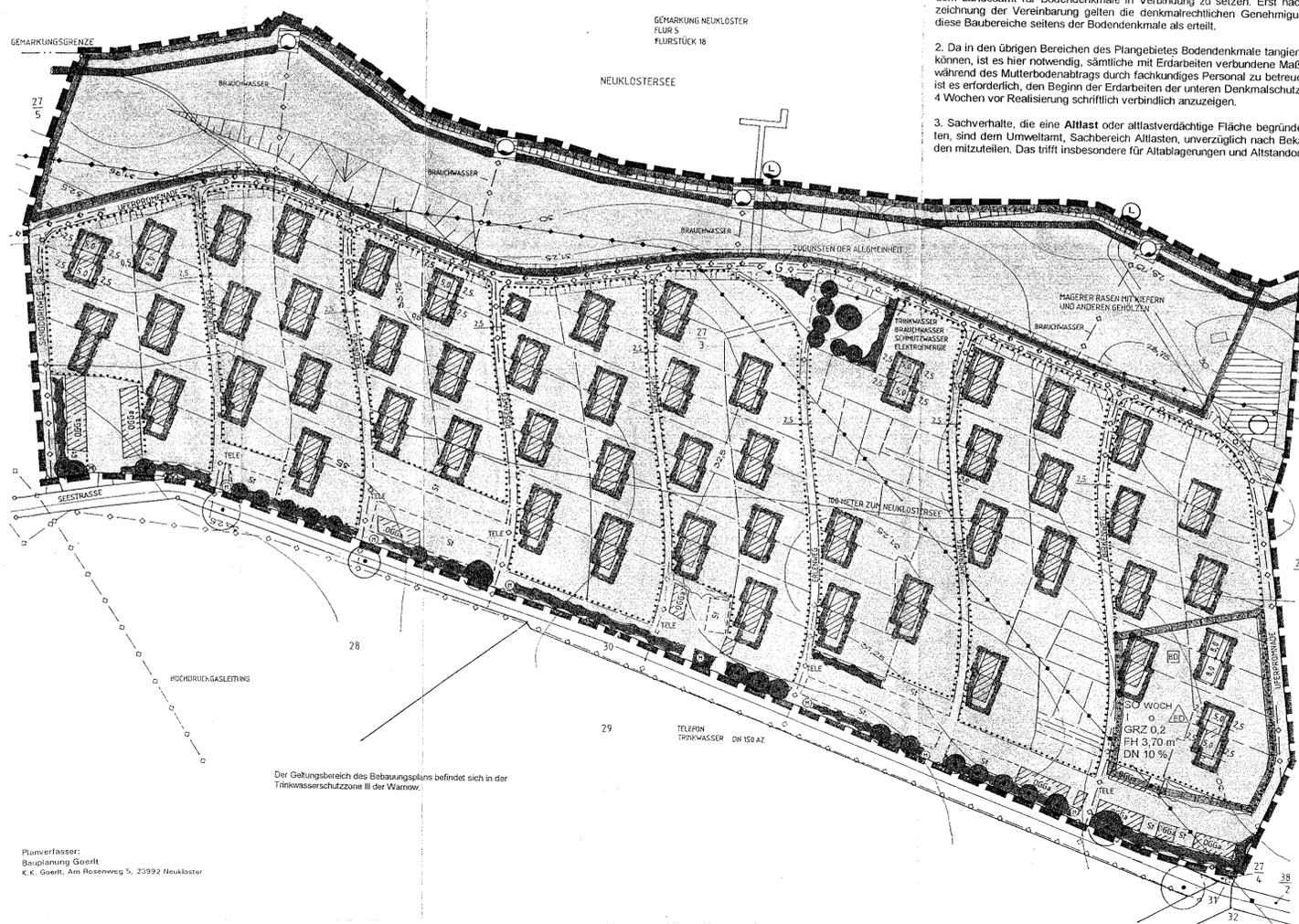
**⊙** Mülltonnensammelstelle

**⊕** Löschwasserentnahmestelle

## Planzeichnung (Teil A) M 1:1 000

Gemarkung: Nakenstorf  
Flur: 1  
Flurstück: 27/3

Kartengrundlage: vergrößerter Auszug aus dem Flurkartenwerk Kreis Nordwestmecklenburg



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Triftnwasserschutzzone II der Warnow.

Planverfasser:  
Bauplanung Gierlich  
K.K. Gierlich, Am Rosenweg 5, 23992 Neukloster

### Hauptversorgungsleitungen, Vorflut gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

**—** 20 KV Elektrofreileitungen

**—○—** Trasse von benannten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen

**—●—** Schmutzwasserdruckleitung

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

**L** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

**●** Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

**●** Bäume

**—** Sträucher

**—●—** Geschnittene Hecken

**L** Umgrenzung des Uferschutzstreifens gem. § 9 Abs. 6 BauGB

### Regelungen für den Denkmalschutz gem. § 9 Abs. 6 BauGB

**L** Bodendenkmale

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

**—** Grenze des Sondereigentums

**▨** Bestehende Gebäude

**—** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 4 und 22 BauGB

**St** Stellplätze

**OGGa** Offene Gemeinschaftsgaragen (Carports)

**27/3** Flurstücksnummern

**—** Höhenlinien

**G** Gehrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### Sonstige Planzeichen

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

**—** Grenze des Sondereigentums

**▨** Bestehende Gebäude

**—** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 4 und 22 BauGB

**St** Stellplätze

**OGGa** Offene Gemeinschaftsgaragen (Carports)

**27/3** Flurstücksnummern

**—** Höhenlinien

**G** Gehrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

## Text (Teil B)

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 14 und 16 BauGB

- 1.1. Als Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die Oberfläche Erdgeschoßfußboden der bestehenden Gebäude.
- 1.2. Die Erweiterung der Wochenendhäuser ist jeweils um maximal 20 m<sup>2</sup> und nur in eine Richtung zulässig. Die maximal mögliche Grundfläche eines Wochenendhauses beträgt 60 m<sup>2</sup>.
- 1.3. Zusätzlich zu der Erweiterung gemäß Punkt 1.2. ist es zulässig, die halbe Terrassenfläche (maximal 10 m<sup>2</sup>) als Wintergarten zu schließen.
- 1.4. Eine Erweiterung der Grundfläche über den Punkt 1.2 hinaus ist mit Ausnahme der Kläranlage nicht zulässig.
- 1.5. Anlagen zur Kleintierhaltung und Gastanks sind nicht zulässig.

### 2. Gerechte zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 Abs. 21 BauGB

- 2.1. Gerechte zugunsten der Allgemeinheit sind nur in der Tageszeit von 8.00 Uhr bis 22.00 Uhr und in der Jahreszeit von Mai bis Oktober zulässig.

### 3. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V

- 3.1. Die Erweiterung der Wochenendhäuser ist nur in Form der in dem Beiblatt aufgeführten Typen zulässig.
- 3.2. Es sind nur Pultdächer zulässig.
- 3.3. Die Erweiterung der Gebäude ist nur in der gleichen Dachneigung des Bestandes (10-15 %), entweder in Fortführung der bestehenden Dachneigung oder mit gegenläufiger Dachneigung zulässig.
- 3.4. Dachaufbauten sind unzulässig.
- 3.5. Die Außenwände sind weißsichtig auszubilden.

- 3.6. Die Einfriedigungen zu den Wegen sind als geschnittene Hecke festgesetzt. Die maximale Höhe beträgt 1,80 m.
- 3.7. Die Einfriedigungen zwischen den Wochenendhausparzellen sind nur als geschnittene Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

- 3.8. Bei Neubepflanzungen sind in den Flächen des Sondereigentums nur Bäume zulässig, die eine Höhe von 5 m nicht überschreiten.
- 3.9. Die Wege und Stellflächen sind nicht zu versiegeln.

### Textliche Hinweise

1. Wenn in ein Bodendenkmal eingegriffen werden soll, so ist im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme die fachgerechte Bergung und Dokumentation des betreffenden Denkmals unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs die anfallenden Kosten zu tragen hat (§ 7 Abs. 7 in Verbindung mit § 6 Abs. 5 DSchG M-V). Der Bauherr hat sich wegen der entsprechenden Verhandlungen langfristig mit dem Landesamt für Bodendenkmale in Verbindung zu setzen. Erst nach Unterzeichnung der Vereinbarung gelten die denkmalrechtlichen Genehmigungen für diese Baubereiche seitens der Bodendenkmale als erteilt.
2. Da in den übrigen Bereichen des Plangebietes Bodendenkmale tangiert werden können, ist es hier notwendig, sämtliche mit Erdarbeiten verbundene Maßnahmen während des Mutterbodenabtrags durch fachkundiges Personal zu betreiben. Dazu ist es erforderlich, den Beginn der Erdarbeiten der unteren Denkmalschutzbehörde 4 Wochen vor Realisierung schriftlich verbindlich anzuzeigen.
3. Sachverhalte, die eine Altlast oder altlastverdächtige Fläche begründen könnten, sind dem Umweltamt, Sachbereich Altlasten, unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen. Das trifft insbesondere für Altablagerungen und Altstandorte zu.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S 1189) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S 518, ber. S. 635) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Ministers für Bau Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde „Wochenendhaus-siedlung Erholungsgemeinschaft Nakenstorf“ begrenzt im Südwesten durch die Erschließungsstraße „Seestraße“, im Nordwesten durch Ackerflächen, im Nordosten durch das Ufer des Neuklostersees und im Südosten durch das Seehotel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... zum ... erfolgt.

Zurow, den 11.8.97

Die Anfrage an die für die Raumordnung und Planung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Zurow, den 11.8.97

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe eines schriftlichen Stimmens aufgefordert worden.

Zurow, den 11.8.97

Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung beschlossen.

Zurow, den 11.8.97

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der ... und vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentlichen Auslegungen sind dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom ... bis zum ... und vom ... bis zum ... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zurow, den 11.8.97

Der katastermäßige Bestand am ... ist ... Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzlinien der Gebäude gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ... Flurkarte im Maßstab 1:4.000 ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Wismar, den 11.08.97

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... und am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zurow, den 11.8.97

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Zurow, den 11.8.97

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist durch Genehmigungsfiktion eingetreten.

Zurow, den 11.8.97

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Zurow, den 11.8.97

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom ... bis zum ... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V S 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

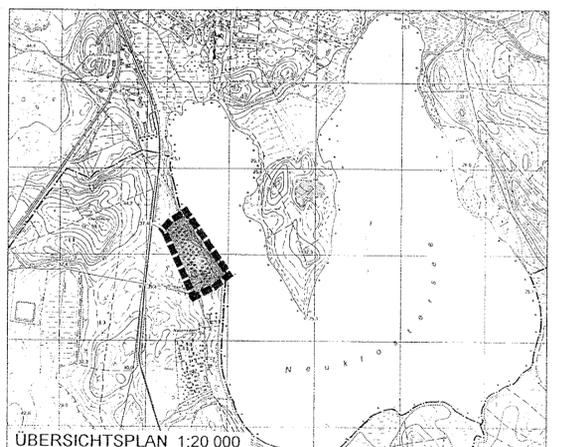
Zurow, den 28.8.97

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom ... bis zum ... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V S 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Zurow, den 28.8.97

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom ... bis zum ... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V S 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Zurow, den 28.8.97



# Satzung der Gemeinde Zurow über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wochenendhaus-siedlung Erholungsgemeinschaft Nakenstorf“