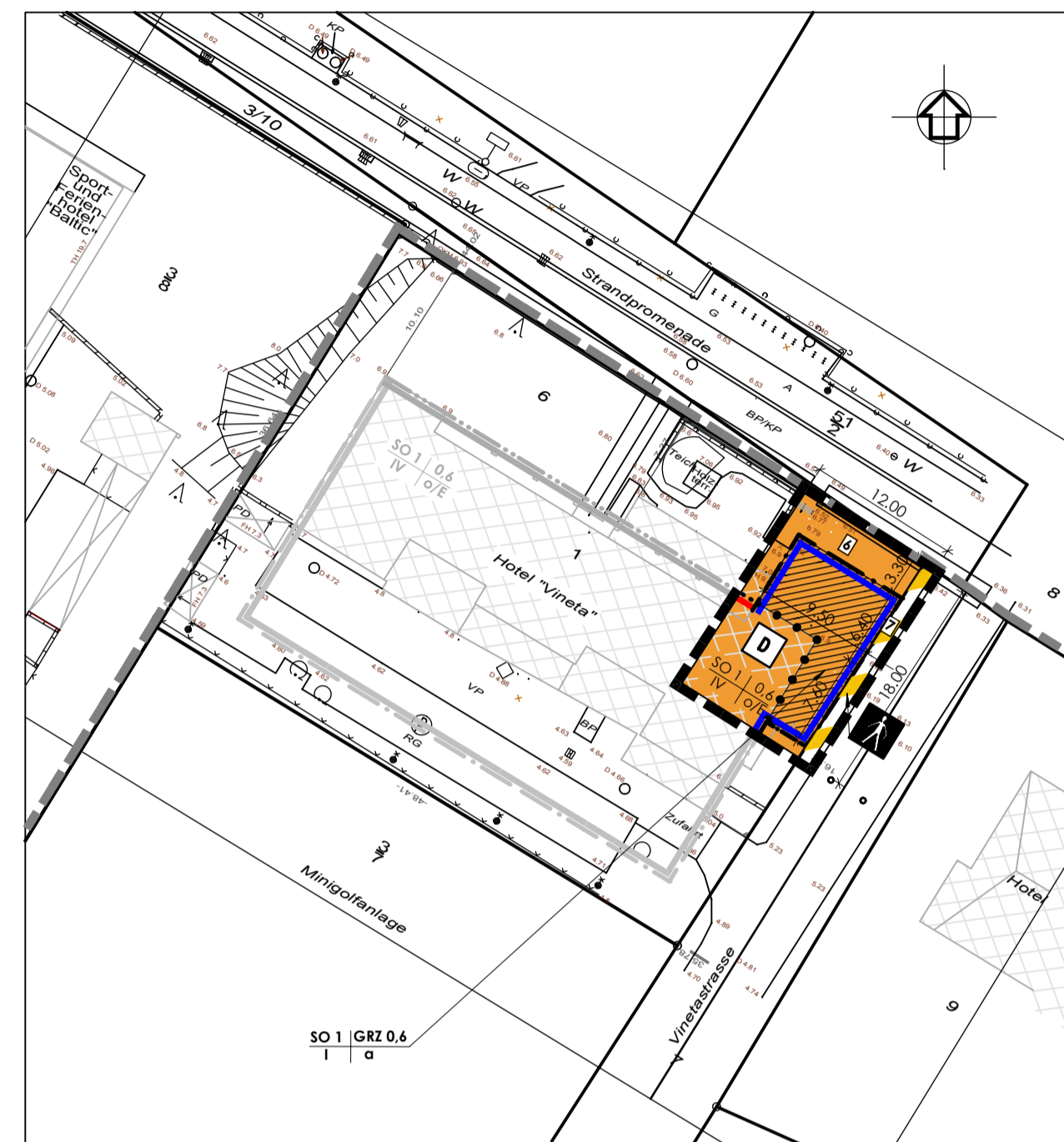


# Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ für das Hotel "Vineta", Strandpromenade 1

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

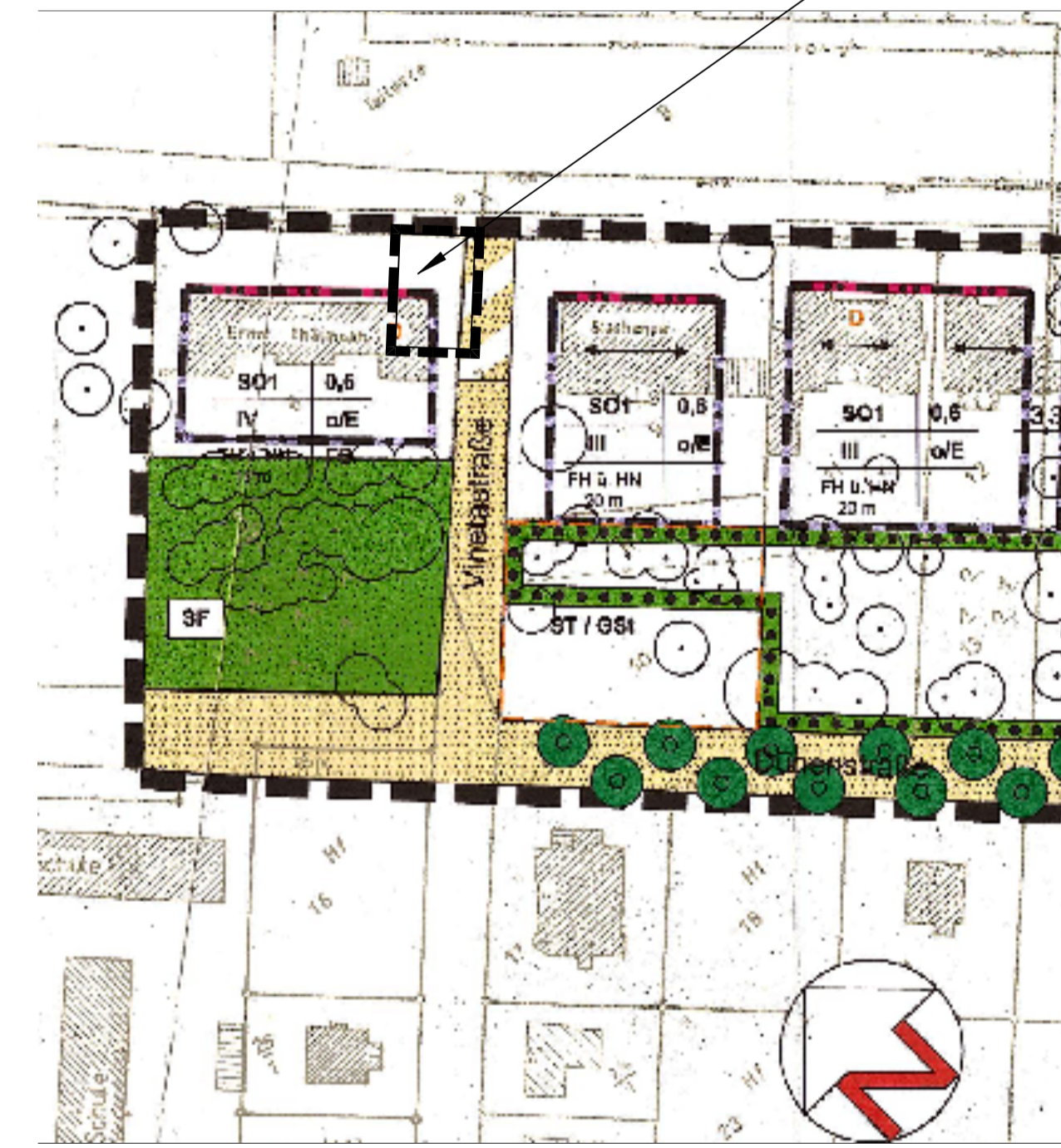
M. 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias-Anders-Böhne von 10-2014



## Nachrichtlich Auszug aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung

M 1 : 1000



## Text (Teil B)

**gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 5**  
Die Festsetzungen sowie die sonstigen Darstellungen und Hinweise gelten für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 fort.  
Zusätze für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

### B Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

##### 1.1. Sonstiges Sondergebiet - SO 1 gemäß § 11 (2) BauNVO

**Zweckbestimmung:**  
Gebiet für den Fremdenverkehr und die Fremdenbeherbergung

**Zulässig** sind folgende Nutzungen:

- Einrichtungen der Fremdenbeherbergung,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsleiter, sofern sie dem Betrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

**Ausnahmsweise zulässig** sind:

- In Untergeschossen bzw. Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe, sofern diese im untergeordneten Flächenverhältnis zur Hauptnutzung in dem jeweiligen Geschöß sind,
- Sonstige Wohnungen in Gebäuden, die bereits als Wohngebäude genutzt werden.

**Unzulässig** sind:

- Vergrünungsflächen

##### 1.2. Sonstiges Sondergebiet - SO 2 gemäß § 11 (2) BauNVO

**Zweckbestimmung:**  
Gebiet für den Fremdenverkehr und die Fremdenbeherbergung

**Zulässig** sind folgende Nutzungen:

- Einrichtungen der Fremdenbeherbergung,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsleiter, sofern sie dem Betrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

**Ausnahmsweise zulässig** sind:

- Darstellungsbetriebe und Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO
- Sonstige Wohnungen in Gebäuden, die bereits als Wohngebäude genutzt werden.

**Unzulässig** sind:

- Vergrünungsflächen

#### Zusatz für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:

**Festgesetzt wird das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO.**

**Zulässig sind nur folgende Nutzungen:**

- Abbau an den Nordostgiebel des Hotels in eingeschossiger Bauweise mit der Zweckbestimmung Wintergarten mit Gastraum,
- ebenerdige Freizeitanlagen sowie Grün- und Freizeitanlagen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 14 - 20 BauNVO

**Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (1) BauNVO**  
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 10 % ist zulässig, soweit die festgesetzten überbaubaren Flächen nicht entgegensehen.

**Zahl der Vollgeschosse gemäß § 14 (2) BauNVO**  
Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze sowie als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt.

Als Ausnahme ist in begründeten Fällen eine Überschreitung der festgesetzten Höchstgrenze um ein Vollgeschoss innerhalb der festgesetzten Gebäuhöhe zulässig. Dies gilt z. B. für Neubauten / Bautelle mit niedrigeren Geschöshöhen als in den vorhandenen Altbauten oder Sockelgeschosse, die nach § 18a UoV M-V als Vollgeschos gelten.

**Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 (2) BauNVO**  
In begründeten Fällen sind als Ausnahme Abweichungen von bis zu 2m zulässig. Dies gilt insbesondere für untergeordnete Bauteile, die dem Gebäudeschmuck dienen, wie Turmhauben u. ä. oder technische Anlagen, wenn durch diese Bauteile das Gesamtbild des Promenadenensembles in seiner Höhenentwicklung nicht gestört wird.

#### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB

**Abweichende Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO**  
Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise sind in Abweichung von der offenen Bauweise Gebäudedünge bzw. -breiten von bis zu 65 m zulässig.

**Ausnahme zu den Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO**  
Als Ausnahmen von den festgesetzten Baugrenzen ist zur Gliederung der Fassade ein Vortreten von Gebäudeteilen um bis zu 1,5 m und ein Zurücktreten von Gebäudeteilen um max. 1,5 m zulässig.

Eingeschossige Vorkanteln sind als Ausnahme auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, wenn im Bestand bereits Vorkanteln vorhanden sind und die Größe und der Umfang von Neu- oder Ersatzbauten nicht wesentlich von diesen abweicht.

**Ausnahme zu den Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO**  
Als Ausnahme ist eine Überschreitung der seitlichen Baugrenzen durch eingeschossige Gebäudeteile im Erdgeschoss bzw. Sockelgeschos sowie die Außenwand von zwei Gebäuden zulässig, wenn die Wirkung der Hauptbaukörper als Solitär eindeutig erhalten bleibt.

#### Zusatz für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:

**Festgesetzt wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO.**  
Der Wintergarten ist an den Nordostgiebel des Hotels anzubauen und als Grenzbebauung zum Flurstück 7 zu errichten. Zu den übrigen Grundstücks-grenzen sind die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

#### 4. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

**Stellplätze und Garagen**  
Im Sondergebiet SO 1 und SO 2 sind offene Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind nur als Teilgarage und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmsweise sind nur offene Stellplätze auch in den Vorgartenflächen zur Dünenstraße zulässig, wenn diese eingegrünt werden und zur Befestigung mit der Vorgartenzone gestalterischwertige Materialien wie z. B. Rasengittersteine oder ähnliche Materialien verwendet werden.

**Ausnahme der Gemeinschaftsstellplätze**  
Die ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätze sind bestimmt für das Parken von Kfz der Bewohner und Besucher der Hotels und Pensionen Strandpromenade Nr. 1 und Dünenstraße Nr. 1, Flurstücke 6 und 9, Flur 8 sowie Dünenstraße Nr. 15 und 18/19, Flurstücke 77 und 78, Flur 8. (Zur Begründung der Gemeinschaftsstellplätze siehe Ziffer 6.1.)

#### 5. Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) 5 BauGB

**FG 1 Zweckbestimmung:**  
Touristische Nutzungen (z.B. Lesehalle, Kurverwaltung, Bibliothek)

**FG 2 Zweckbestimmung:**  
Touristische und kulturelle Nutzungen (z.B. Haus des Gastes, Begegnungsstätte, Theater)

**FG 3 Zweckbestimmung:**  
Societät Zwecken dienende Einrichtung (Seenotretterstation)

#### 6. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

**Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (P öffentlicher Parkplatz)**  
Auf der festgesetzten Fläche ist ein öffentlicher Parkplatz mit ebenerdigen, offenen Stellplätzen zulässig. (Zur Begründung des öffentlichen Parkplatzes siehe Ziffer 6.1.)

#### 7. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

**Bodenversiegelung**  
Grundstücksflächen und -zweige dürfen nur in der für den betrieblichen Ablauf erforderlichen Breite befestigt werden. Zur Befestigung der Grundstücksflächen - insbesondere der Grundstückzufahrten, Wege, Hofflächen, Stellplätze und Terrassen - sind nur nicht vollständig bodenversiegelnde Materialien wie z. 3. wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker und Betonpflaster sowie Betonrasensteine zulässig.

#### 8. Flächen für das Anpflanzen und Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

**Vorgartenflächen zur Strandpromenade**  
Im SO 1-Gebiet sind die Grundstücksflächen zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke und der festgesetzten Baugrenze als Grünanlagen anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Als Ausnahme ist in diesen Vorgärten im Anschluss an die Gebäude die Befestigung von max. 30% der Fläche für Terrassen zulässig. Ca. 50 % der nicht als Terrasse genutzten Flächen sind als Rosenallee anzulegen. Ein geringerer Rosenanteil ist zulässig, wenn dies der historischen Situation entspricht.

**Vorgartenflächen zur Dünenstraße**  
Entlang der Dünenstraße ist zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den festgesetzten Baugrenzen ein Streifen von mindestens 7,5 m als Vorgartenfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, sofern in der Planzeichnung für den Abstand von Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt ist.

Ausgenommen hiervon bleiben Grundstückszufahrten in der erforderlichen Breite (siehe hierzu auch Ziffer 7 der Textlichen Festsetzungen). Offene Stellplätze sind in den Vorgartenflächen als Ausnahme zulässig (siehe hierzu auch Ziffer 4 der Textlichen Festsetzungen).

#### Anzuflanzende Bäume in der öffentlichen Verkehrsfläche

Bei der endgültigen Herstellung der Verkehrsflächen ist entlang der Dünenstraße beispielsweise eine Anpflanzung mit mittelgroßen Bäumen (Stammumfang der Sortierung 14/16) durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume soll bei beidseitiger Pflanzung ca. 15 m betragen. Die konkreten Baumstandorte werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

#### Mindestanteplanzung der Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen

Die Stellplätze sind mit Bäumen oder Sträuchern ausreichend zu umplanzen. Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch 1,5 m breite Pflanzstreifen zu gliedern; in diesen ist jeweils ein mittelgroßer Baum (Stammumfang der Sortierung 14/16) zu pflanzen.

#### Öffentliche Parkplätze/Gemeinschaftsstellplätze

Der öffentliche Parkplatz und die Gemeinschaftsstellplätze sind zur Dünenstraße mit einer Hecke abzufrieden. Die Anlagen sind alle 10 Stellplätze durch eine mind. 1,5 m breite Pflanzinsel zu gliedern; in diesen ist jeweils ein mittelgroßer Baum (Stammumfang 14/16) zu pflanzen.

#### Anpflanzungen zum Ausgleich für austretende Bebauung

Je angetragene 100 m<sup>2</sup> Erweiterung der baulichen Anlagen über die bestehenden Hauptgebäude hinaus ist als Ausgleich für die hierdurch hervorgerufenen Eingriffe zwei kleinkronige Bäume (Stammumfang der Sortierung 12/14) und 20 Sträucher in einer Sortierung je nach Art von 60/80 oder 80/100 auf den Grundstücksflächen zu pflanzen.

#### 8.2. Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB

**Vorhandene Großpflanzenbestand**  
Der auf den nicht überbaubaren Teilen der Flurstücke 3, 9, 10, 11, 12, 13 und 24 sowie innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 7 vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten. Auf den Flächen unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Entwicklungsbereich und (Kanal) beeinträchtigen können. Als Ausnahme sind in unterhalb der Bäume private Stellplätze zulässig, wenn sie so angelegt werden, dass der Entwicklungsbereich der Bäume nicht beeinträchtigt wird.

**Vorhandene Bäume**  
Die auf den privaten Grundstücksflächen außerhalb der überbaubaren Flächen und die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Neue Strandstraße, Dünenstraße) vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

#### Ersatzpflanzungen

Abgängige Bäume, die nach § 9 (1) 25 a und b BauGB festgesetzt sind, sind durch gleichwertige Ersatzpflanzungen entsprechend der Gehölzliste zu ergänzen.

Bei der Festlegung des Umfangs der Ersatzpflanzung sind der Stammumfang, der Vitalitätszustand sowie die landschaftsökologische und gestalterische Funktion der zu beseitigenden Bäume zu berücksichtigen.

#### 9. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO M-V i.V.m. § 9 (4) BauGB

##### 9.1. Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

###### 9.1.1. Dächer

**(1) Dachform**  
Zulässig sind nur Satteldächer, Warm- und Krüppelwalmdächer, Mansarddächer und aus diesen Formen kombinierte Dächer. Ausnahmsweise sind auch Pyramid- und Flachdächer zulässig.

**(2) Dachneigung**  
Für Sattel- und Pyramiddächer ist nur eine Dachneigung von 15° bis 25° zulässig. Für Warm- und Krüppelwalmdächer sowie Mansarddächer sind auch größere Dachneigungen zulässig.

**(3) Dachbedeckung**  
Als Dachbedeckung sind schwarze oder grauschwarze Ziegel, Betondachziegel oder Pappbahnen und Schindeln zu verwenden. Ausnahmsweise sind auch Eindeckungen aus Metall zulässig. Glänzende Dachplatten sind als Dachbedeckung unzulässig.

Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie flächig in die Dachebene eingebunden sind und die Farbe der Dachhaut haben.

**(4) Dachaufbauten, Dachschneitten und Dachfenster**  
Dachaufbauten, Dachschneitten und liegende Dachfenster sind zulässig, wenn ihre Breite jeweils 1,5 m nicht überschreitet und sie von den Dachbegrenzungen einen Abstand von mindestens 1 m einhalten. Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf höchstens 40 % der Traufbreite betragen.

#### Zusatz für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:

**Für den Wintergarten werden Falltüren mit einer Dachneigung ab 9° zugelassen. Die Dachbedeckung hat mit Glastonstruktionen zu erfolgen.**

#### 9.1.2. Gestaltung der Außenwände

Fassadenoberflächen müssen glatt verputzt sein. Sichtmauerwerk, Verkleidungen mit der Ausnahme von Holzverkleidungen, glänzende Metallplatten, wie z. B. glasierte Klinker, sind als Oberflächenmaterial unzulässig. Die Grundfarbe der Fassade muss weiß sein und eine matte Oberfläche aufweisen. Statt reinem Weiß soll weiß mit bis zu 5 % Schwarzanteil und bis zu 2 % Bunanteil, also sehr helle gelbliche, rötliche, bläuliche oder grünlliche Grautöne verwendet werden.

Für Baudenkmale sind auch andere Farbgebungen zulässig, wenn sie dem historischen Zustand entsprechen.

#### Zusatz für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:

**Für die Fassadengestaltung des Wintergartens sind Glastonstruktionen vorzusehen.**

#### 9.2. Sonstige Gestaltungsvorschriften

##### 9.2.1. Werbeanlagen

Werbeanlagen müssen sich in Anordnung und Größe auf die Gliederung der Fassade des einzelnen Gebäudes beziehen und sich in Gestalt, Maßstab, Material und Farbe einordnen.

**(1) Gestaltung und Anordnung**  
Sie dürfen architektonische Gliederungselemente der Fassade nicht überschneiden oder verdecken. Werbeanlagen sind flach auf die Außenwand des Gebäudes anzubringen und nur im Bereich des Erdgeschosses bzw. unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.

**(2) Größe und Abmessungen**  
Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 10 cm gegenüber der Außenwandfläche vorstpringen. Abweichend hiervon dürfen individuell gestaltete Werbeschilder als Ausleger bis zu 1 m gegenüber der Fassadenfläche ausragen, sofern ihre Ansichtshöhe nicht mehr als 0,5 m beträgt. Die größte Höhe der Werbeanlagen darf 40 cm nicht überschreiten. Die Summe aller Werbeanlagen an einer Fassade darf 50 % der Fassadenbreite nicht überschreiten, die einzelne Werbeanlage jedoch nicht mehr als 5 m breit sein.

**(3) Lichtwerbung**  
Kastenförmige Lichtwerbeanlagen dürfen nicht angebracht werden. Leuchtende Einzelbuchstaben oder hinterleuchtete Schriftzüge sind zulässig. Lichtwerbung darf nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht erfolgen.

##### 9.2.2. Einfriedigungen

**(1) Grundstücks-einfriedigen**  
Einfriedigungen der Grundstücke sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen und an den Grundstücksgrenzen in Form einer geschnittenen Hecke mit einer Höhe von max. 1,0 m Höhe über Oberkante Gelände anzuzeigen. Innenliegende Zäune sind zulässig, wenn sie das optische und gestalterische Erscheinungsbild nicht stören.

Die Kombination von Hecken mit niedrigen max. 40 cm hohe Stützmauern und aufgesetzten schmiedeeisernen Zäunen ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Mauern sind aus Natursteinen oder Klinkern herzustellen und mit diesem Material zu verbinden. Die Gesamthöhe von Mauer und aufgesetztem Zaun darf 1 m nicht überschreiten.

**(2) Stützmauern**  
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig und sind mit Natursteinen oder Klinkern auszuführen oder Grundstückszufahrten und -zweige dürfen nur in der für den betrieblichen Ablauf erforderlichen Breite befestigt werden. Zur Befestigung der Grundstücksflächen - insbesondere der Grundstückzufahrten, Wege, Hofflächen, Stellplätze und Terrassen - sind nur nicht vollständig bodenversiegelnde Materialien wie z. 3. wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker und Betonpflaster sowie Betonrasensteine zulässig.

#### C Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt (ohne Festsetzungscharakter)

##### C 1 Verstöße gegen gestalterische Festsetzungen

Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO M-V in dem Bebauungsplan aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 Abs. 1 (1) BauO M-V und können als solche geahndet werden.

##### C 2 Hinweise zum Bodenkmalchutz

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenkunde (Linsenscherben, Steinsetzungen, Steinfunde, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern DStMG M-V, GVVOB, M-V Nr. 23 vom 28. Dezember 1993, § 975 ff. unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtig besteht gem. § 11, Abs. 1 DStMG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DStMG M-V bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderter Form zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

##### C 3 Hinweise zum Baudenkmalchutz

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die mit denkmalgeschützten Gebäuden in einem Zusammenhang stehen, sind die Belange des Denkmalschutzes insbesondere im Hinblick auf

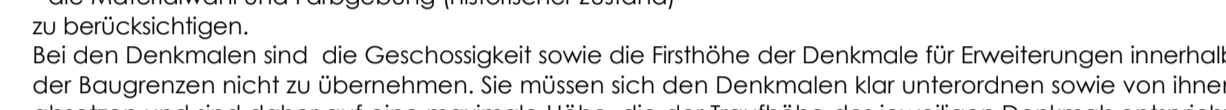
- \* die Gebäudestellung,
- \* die Gebäudegröße und die Kubatur,
- \* die Dachgestaltung,
- \* die Gliederung und die Maßstäblichkeit der Fassade,
- \* die Gestaltung der Bauteile,
- \* die Materialwahl und Farbgebung (historischer Zustand)

Bei den Denkmälern sind die Geschossigkeit sowie die Firsthöhe der Denkmale für Erweiterungen innerhalb der Baugrenzen nicht zu übernehmen. Sie müssen sich den Denkmälern klar unterordnen sowie von ihnen abheben und sind daher auf eine maximale Höhe, die der Traufhöhe des jeweiligen Denkmals entspricht, zu begrenzen.

Die Einzelheiten hierzu sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Die Denkmale haben gesetzlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Ihr aktueller Stand wird von der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises geführt und kann dort eingesehen werden. Ergänzungen und Änderungen müssen gegebenenfalls abgefragt werden. Für die Umbenennung gelten die Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, gerade im Hinblick auf die Liegenschaftsbesitzer.

##### C 4 Schematische Varianten zur baulichen Erweiterung



##### C 5 Vorschläge zur Gehölzverwendung

**Bäume**  
Rotbuche  
Eiche  
Bergahorn  
Linde  
Kastanie  
Kiefer  
Walnuss  
Feldahorn  
Mehlbere  
Rotdorn

**Hecken**  
Buchsbaum  
Eibe  
Feldahorn  
Hainbuche  
Liguster  
Ribes  
Walnuss  
Schneebeere  
Weißdorn

**Stäucher**  
Besenröhrling  
Bühlhartheiligel  
Färbergrünling  
Felsenbirne  
Fledder  
Kornelkirsche  
Sanddorn  
Schneebeere  
Tamariske

**Hinweis:** Die festgesetzten Pflanzgrößen sind zu beachten.

##### C 6 Ausbau der Verkehrsflächen



#### Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 13a i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 15.10.2015 (GVOB, M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOB, M-V S. 106, 107), und § 11 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz vom 27. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 21.11.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ wurde durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz am 20.06.2017 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 26.07.2017 erfolgt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3. Die Planänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planänderung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat am 08.08.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 04.09.2017 bis zum 06.10.2017 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 15.30 Uhr
Donnerstag	von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag	von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und zur Niederschrift vorgetragen werden können und nicht folgericht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 23.08.2017 bekanntgemacht worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6. Die von der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ betroffenen Behörden und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und Nachbargemeinden am 21.11.2017 geprüft.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Hinsichtlich der lagegenannten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 21.11.2017 von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschlossen.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom 21.11.2017 gebilligt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister