

Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

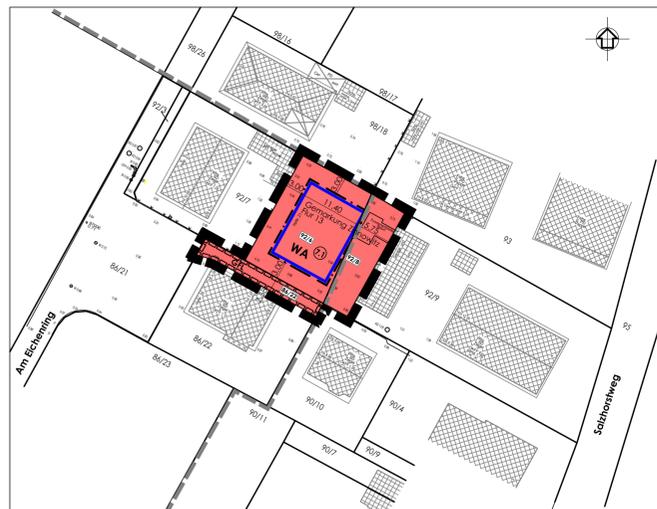
über die 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“

zwischen Wiesenweg, Straße „Am Erlengrund“, Wohnbebauung am Salzhorstweg und Straße „Am Bahnhof“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Blesierfeld aus Wolgast vom 03-2018



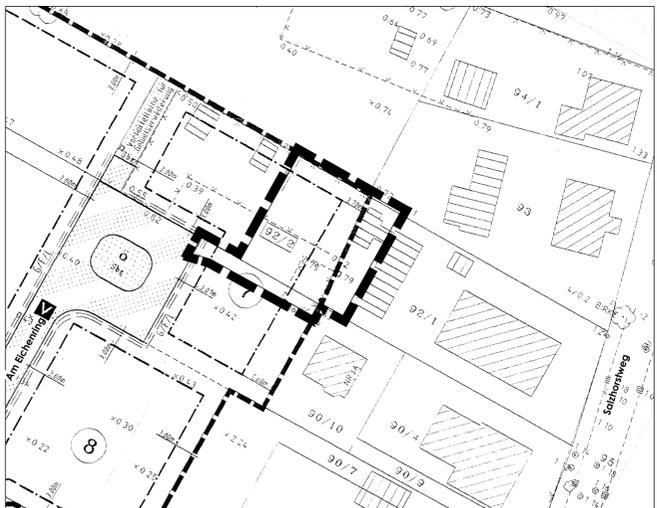
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Fertigfußbodenhöhe über OK FB (Oberkante Fahrbahn) als Höchstmaß Firsthöhe über OK FB als Höchstmaß
WA	I
GRZ 0,4	I
Bauweise	I

Baufeld 7.1	
WA	II
FBH über OK FB 0,50 m	FBH über OK FB 10,00 m
GRZ 0,4	I
o	I

nachrichtlich
Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 16
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Änderung und 2. Ergänzung

M.: 1 : 500



TEXT (TEIL B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 16 i.d.F. der 1. Änderung und Ergänzung
Die Festsetzungen und Hinweise gelten für den Geltungsbereich der 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16. fort.
Zusätze gemäß der 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 sind in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

Festgesetzt wird das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (1), 4 (2) BauNVO.

In dem mit WA - Anlagen für ältere Menschen gekennzeichneten Baufeld I sind nur Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf und zwar eine Wohnanlage für ältere Menschen mit Betreuungangeboten – zulässig.

In den Baufeldern 2 bis 10 ist je Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen. In den Baufeldern 2 bis 10 sind je Wohngebäude maximal zwei Dauerwohnungen zulässig. Sofern nur eine Wohnung errichtet wird, ist auch eine Ferienwohnung zulässig.

- Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO zur Errichtung von
- Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
 - Anlagen für Verwaltung,
 - Gartenbaubetrieben und
 - Tankstellen
- sind nicht zulässig.

Änderung für den Geltungsbereich der 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- Gemäß § 4 (1) BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.
- Gemäß § 4 (2) BauNVO sind zulässig:
 - die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Nicht zulässig sind Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) I, bis 5. BauNVO. Dies schließt auch Ferienwohnungen gemäß § 13 c BauNVO ein. Der Ausschluss von Ferienwohnungen erfolgt auf Grundlage des § 1 (6) BauNVO i. V. m. § 4 (3) 1. und 2. BauNVO aus städtebaulichen Gründen und zur Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes.

1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)

In Einzelhäusern sind maximal zwei Dauerwohnungen zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Als Ausnahme dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden:

- durch Treppenanlagen und Balkone in einer Tiefe von max. 1,5 m
- durch Terrassenflächen in einer Tiefe von maximal 3 m
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,70 m
- durch Eingangsüberdachungen auf einer Breite von maximal 3 m und in einer Tiefe von maximal 1,5 m

Carports, Garagen und Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in den Bereichen zwischen öffentlichen Erschließungsstraßen und den vorderen Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenzen errichtet werden.

Die Wohngebäude sind parallel bzw. rechteckig zu den Baugrenzen zu errichten.

3. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleinierhaltung sind nicht zulässig. Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

4. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind (§ 9 (1) 8 BauGB)

Im Baufeld 1 dürfen ausschließlich altersgerechte Wohngebäude errichtet werden.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke am Wiesenweg und an der Straße „Am Bahnhof“ sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

6. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen auszubilden und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind. 1 Laubbäum mit StH 12- 14 cm oder 2 Obstbäume zu pflanzen, Fassaden- und Dachbegrünung sind zu empfehlen und anzulegen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.

Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung

Großkronige Bäume und Heister	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Roth-Kastanie	Aesculus hippocastanum
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Hain-Buche	Carpinus betulus
Eichen	Fragaria excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sand-Birke	Betula pendula
Silber-Weide	Salix alba
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra

Kleinkronige Bäume und Heister	
Rot-Dorn	Crataegus laevigata
Wildapfel	Malus communis
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Wildbirne	Prunus communis
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia

Standortsgerechte, landschaftstypische Sträucher	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Wald-Hosel	Corylus avellana
Weiß-Dorn	Crataegus monogyna
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
versch. Weiden	Salix in Arten
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

7. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Alle auf dem Plangebiet vorhandenen Bäume mit Stammumfang ≥ 35 cm stehen, mit Ausnahme der zur Fällung freigegebenen Bäume, unter Schutz und sind zu erhalten (Erhaltungsgelb) sowie während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschutzverklüppungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgräbungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig. Gräben für Ver- und Entsorgungsteilungen im Wurzelbereich sind in Handhochachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen.

Die mit Erhaltungsgelb festgesetzten Vegetationsflächen sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschutzverklüppungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen sowie mit einem mind. 1,80 m hohen Bauzaun zu begrenzen. Veränderungen des Charakters der Pflanzungen und Verunreinigungen durch Müll, Gartenabfälle, etc. sind unzulässig.

Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumscheiben-Wurzelbrücken vorzusehen.

Für die Rand- und Schutzpflanzungen der Teilplangebiete 3 (Ergänzungsfäche gemäß 1. Ergänzung der Satzung auf Grundstück 98/29), 4 und des Teilplangebietes 5 (Änderungsfäche gemäß 1. Änderung der Satzung auf dem Grundstück 86/58) sind standortgerechte, landschaftstypische Gehölze entsprechend der Vorschlagsliste der Gehölzverwendung in den Pflanzgrößen Bäume 12-14, Heister 175-200 und Strücker 60-100 zu verwenden. Auf 100 m² Gehölzfläche sind mind. 1 Laubbäum, 8 Heister und 35 Sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sind als Milch- und Gruppenpflanzung (5-10 St. einer Art) auszuführen.

Für die öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz und Verkehrsgrün ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungsplanung fest zu vereinbaren.

Die mit Anpflanzgelb und unter Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzflächen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

G/F/L
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Trägers der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

Änderung für den Geltungsbereich der 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16:
Auf dem mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Flurstücke 96/6 und 96/7 der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Fläche des Flurstücks 86/22 dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölzpflanzungen vorgenommen werden.

L
Auf den mit Leitungsrechten zugunsten des Zweckverbandes und der Gemeinde zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (4) LbauO M-V)

1.1 Fassade

Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude sind nur zulässig:

- Putz
- Sichtmauerwerk
- Naturstein
- Naturholverkleidungen
- Fachwerk
- Glaskonstruktionen

Doppelhäuser und Doppelgaragen sind jeweils in identischer Fassadenoberflächenart vorzusehen.

1.2 Dachform/Dachneigung/ Dachendeckung

Doppelhäuser und Doppelgaragen sind jeweils in identischer Dachform, Dachneigung und Dachendeckungsart auszuführen.

1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

Zulässig sind nicht selbstleuchtende Hinweisschilder bis maximal 0,50 m². Sie dürfen ausschließlich flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden. Warenautomaten sind unzulässig.

2. Einfriedigungen (§ 86 (4) LbauO M-V)

Die Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind außerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung festgesetzten Flächen vorzusehen. Sie sind in einem Abstand von 0,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen.

Für die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind blickdurchlässige Holzbohle, Metallzylinderzäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m und auf den übrigen Grundstücksseiten bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig.

3. Hausmüllbehälter (§ 86 (4) LbauO M-V)

Die Stellflächen für Hausmüllbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Erhausungen (Holz), Rankengröße, Pflanzungen u. ä., so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LbauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LbauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 230.000 € geahndet werden.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BnatSchG

Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Mist-, Brul-, Wohn- oder Zuluftschädlingen geschützter heimischer, wildlebender Tierarten (BnatSchG § 10 (2) Nr. 10) entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Falls Vorkommen entsprechender Tierarten bekannt werden, sind die Baumaßnahmen einzustellen und die unter Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. Im besiedelten, ländlichen Raum muss besonders auf Vorkommen von Federmäusen, Schleichern, Mäuschwalben, Mauerseglern und Hornissen geachtet werden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist in das Regenwassernetz einzuleiten.

Ebenereige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflastersteinen, Schotterflächen) auszuführen.

Zum Schutz der Insekten sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflastersteinen, Schotterflächen) einzusetzen.

Das Fällen von Bäumen, die unter Bestandsschutz stehen, stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen deshalb begründet werden und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen.

Für das Plangebiet werden folgende Ersatzpflanzungen bei genehmigten, zusätzlichen Baumfällungen festgelegt:

- Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 35 - 50 cm (10 - 15 cm Stammdurchmesser) ist 1 Laubbäum mit Balen und Stammumfang 18-20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsstufe zu pflanzen.
- Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 50 - 100 cm (16 - 30 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 2 Laubbäume mit Balen und Stammumfang 18-20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsstufe zu pflanzen.
- Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 100 - 150 cm (31 - 50 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 3 Laubbäume mit Balen und Stammumfang 18-20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsstufe zu pflanzen.
- Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 150 - 200 cm (51 - 65 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 4 Laubbäume mit Balen und Stammumfang 18-20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsstufe zu pflanzen.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten

Die vorgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

Die Kosten für die öffentlichen Grünflächen sind den Erschließungskosten zuzurechnen. (§ 127 BauGB).

Die Kompensationsmaßnahmen auf der Teilplanfläche 4 (Rand- und Schutzpflanzungen) sind durch die Gemeinde auszuführen und die erstattungsfähigen Kosten allen Grundstückseigentümern in Rechnung zu setzen.

Die Kosten für die Ersatzpflanzungen auf der Ergänzungsfäche (I, Ergänzung der Satzung) nördlich des Baufeldes 3 werden durch die Gemeinde getragen.

Die Kosten für die Ersatzpflanzungen südlich des Baufeldes 5 (Flurstück 86/58) sind durch die Eigentümer der nördlich angrenzenden Flurstücke 86/55 und 86/56 zu tragen.

Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind durch die Gemeinde auszuführen und die erstattungsfähigen Kosten allen Grundstückseigentümern in Rechnung zu setzen.

HINWEISE

Definition der Fußbodenhöhe

Die maximale Fußbodenhöhe (FBH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrtrahmitte - (über OK FB) und der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF).

Definition der Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe (FH) bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrtrahmitte - (über OK FB) und der obersten Dachbegrenzungskante.

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStCh M-V (GVOB, M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderlichem 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 Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStCh M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3)

Gründerrechtliche Hinweise

Auf der im Plan ausgewiesenen Fläche ist ein Spielbereich B nach DIN 18 034 für die Altersgruppen 6-12 Jahre mit abwechslungsreichem Spiel- und Freizeitangebot und ein Ballspielplatz zu errichten (§ 8 LbauO MV).

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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. 1037), des § 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 des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BnatSchG) vom 29. 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 folgende Satzung über die 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ wurde durch die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am erfolgt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPG M-V beteiligt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz hat am den Entwurf der 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
Dienstag	von 13.30 Uhr - 14.00 Uhr und
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 oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am bekanntgemacht worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5. Die von der Aufstellung der 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ betroffenen Behörden und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lage der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wolgast, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wurde am von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom gebilligt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9. Die Satzung zur 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10. Die Satzung zur 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung 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, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die rechtlichen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Richtigkeit und Erdrischen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOB, M-V S. 3.777), hingewiesen worden.

Die 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ostseebad Zinnowitz