Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“

Nachrichtlich
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „Salzhorstweg“

M.: 1 : 1000

Zeichenerklärung

1. Abgrenzungen
gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 16 (5) BauNVO

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

WR – Reines Wohngebiet - WR - gemäß § 3 BauNVO

WA – Allgemeines Wohngebiet - WA - gemäß § 4 BauNVO

MI 1 – Mischgebiet - MI 1- gemäß § 6 BauNVO

MI 2 – Mischgebiet - MI 2- gemäß § 6 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 -20 BauNVO

z. B. 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauGB

z. B. GFZ 0,8 – Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauGB

z. B. II – Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß

z. B. (II) – Zahl der Vollgeschosse (VG) zwingend

z. B. TH 6,90 m – Traufhöhe als Höchstmaß

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und die Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) 2 BauGB, Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO

a – abweichende Bauweise

o – offene Bauweise

E/D – nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig

Baulinie gemäß § 23 (2) BauNVO

Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO

Nutzungsschablone:

1	2	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
3	4	Bauweise	Hausformen
5	6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
7	8	Dachform	Dachneigung
9		Traufhöhe	

(2 Wo) – Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) 6 BauGB

5. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

GSt – Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

GGa – Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen

6. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
gemäß § 9 (1) 10 BauGB

Sichtfeld

Die Sichtfeldfläche (Anfahrsicht) ist im Plangebiet oberhalb einer Höhe von 0,7 m - gemessen ab Oberkante Fahrbahnrand - von Sichthindernissen, wie z.B. von baulichen Anlagen, freizuhalten.

7. Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:

BW – Befahrbarer Wohnweg
Z/A – Zu- und Abfahrt
F+R – Fuß- und Radweg

Fuß- und Radweg in öffentlicher Grünfläche

Die eingetragene Führung eines Fuß- und Radweges in der öffentlichen Grünfläche hat nur nachrichtliche Bedeutung.

8. Versorgungsflächen
gemäß § 9 (1) 12 BauGB

Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

9. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
gemäß § 9 (1) 16 BauGB

Regenwasserkanal

10. Grünflächen
gemäß § 9 (1) 15

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Zweckbestimmung: naturnahe Grünfläche für die Naherholung mit Fuß- und Radwegeverbindungen

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Kleingartenanlage

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

Pflanzfläche

anzupflanzender Baum

12. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25 b BauGB

Pflanzfläche

zu erhaltender Baum

zu erhaltende sonstige Bepflanzung

13. Sonstige Planzeichen

Vorhandene Gebäude, in der Flurkarte eingemessen

Vorhandene Gebäude (aus maßstäblichen Luftaufnahmen M. 1:1.000 übernommen)

Vorhandene Bäume und Gehölze (aus maßstäblichen Luftaufnahmen M. 1:1.000 übernommen) (zur Erhaltung siehe Punkt 9.2 Text. Festsetzungen)

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene Flurgrenze

z. B. 44/3 – vorhandene Flurstücksnummer

Bemaßung

14. Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzzone III

KATASTERPLAN
Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald von 11-2017
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“

M.: 1 : 1000

STANDORTANGABEN

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	13
Flurstücke	14, 15/1, 15/2, 16/1-16/2, 17/1, 18/1-18/3, 20/1, 21/1, 23, 24/1, 24/2, 25/1-25/2, 27, 28/1-28/2, 29, 30, 31, 32, 33/1, 35/1-35/2, 36/4, 36/6-36/7, 38, 40/1-40/5, 40/11, 41/1-41/3, 41/6-41/10, 41/12- 41/23, 41/25, 41/27-41/38, 41/40-41/46, 41/50-41/61, 41/64-41/77, 41/79, 41/82-41/84, 41/86-41/88, 41/90-41/97, 41/99-41/142, 41/144-41/146, 41/148-41/149, 41/151-41/156, 41/158-41/181, 41/183-41/191, 44/1, 44/6, 44/12, 45, 46/4-46/5, 52, 76/22, 77/2, 113/1, 113/3-113/4, 113/6-113/7, 114

B. Textliche Festsetzungen

für die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3
Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 3.
Zusätze und Änderungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie die Übernahme der Festsetzungen zur Hausvorzonengestaltung aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind eingerückt in *Fettdruck und Kursivschrift* hervorgehoben.

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB ***i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO***

1.1 Reines Wohngebiet - WR
gemäß § 3 BauNVO i.V.m. ***§ 1 (5) und (6) BauNVO***

~~Zulässig sind nach § 3 (2) BauNVO Wohngebäude.~~
~~Ausnahmsweise zulässig sind nach § 3 (3) BauNVO nur kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes.~~

<u>Änderungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3(1) bis § 3 (4) BauNVO.
(1)
Gemäß § 3 (1) BauNVO dienen Reine Wohngebiete dem Wohnen.
(2)
Zulässig sind gemäß § 3 (2) und § 3 (3) 1. BauNVO:
1. ***Wohngebäude***
   Gemäß § 3 (4) BauNVO gehören zu den gemäß § 3 (2) 1. BauVO zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.
2. ***Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.***
3. ***Die gemäß § 3 (3) 1. BauNVO ausnahmsweise zulässigen kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes i.V.m. § 13 a BauNVO zur Errichtung von Ferienwohnungen werden auf Grundlage des § 1 (6) BauNVO aus städtebaulichen Gründen unter Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes als allgemein zulässig festgesetzt.***

(3)
Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 3 (3) BauNVO:
1. ***Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen und***
2. ***sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.***

1.2 Allgemeines Wohngebiet - WA
gemäß § 4 BauNVO i.V.m. ***§ 1 (5) und (6) BauNVO***

~~Zulässig sind nach § 4 (2) BauNVO folgende Nutzungen:~~
~~1. Wohngebäude,~~
~~2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,~~
~~3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.~~
~~Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 (3) BauNVO nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes.~~

<u>Änderungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
Festgesetzt wird das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (1), § 4 (2) und § 4 (3) 2. bis 5. BauNVO.

(1)
Gemäß § 4 (1) BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.
(2)
Zulässig sind gemäß § 4 (2) und § 4 (3) 1. BauNVO:
1. ***Wohngebäude,***
2. ***die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und***
3. ***Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.***
4. ***Die gemäß § 4 (3) 1. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes i.V.m. § 13 a BauNVO zur Errichtung von Ferienwohnungen werden auf Grundlage des § 1 (6) BauNVO aus städtebaulichen Gründen unter Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes als allgemein zulässig festgesetzt.***

(3)
Nicht zulässig sind Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) 2. bis 5. BauNVO zur Errichtung von
- ***sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,***
- ***Anlagen für Verwaltung,***
- ***Gartenbaubetrieben und***
- ***Tankstellen.***

Der Ausschluss erfolgt auf Grundlage des § 1 (6) BauNVO aus städtebaulichen Gründen und zur Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes.

1.3 Mischgebiet - MI 1
gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO

~~Zulässig sind nach § 6 (2) BauNVO folgende Nutzungen:~~
~~1. Wohngebäude,~~
~~2. Geschäfts- und Bürogebäude,~~
~~3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.~~
~~Ausnahmsweise zulässig sind nach § 6 (3) BauNVO Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.~~

<u>Änderungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
Festgesetzt wird das Mischgebiet MI 1 gemäß § 6 (1) und § 6 (2) 1. bis 3. und 8. BauNVO
(1)
Gemäß § 6 (1) BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2)
Zulässig sind im Mischgebiet MI 1 folgende bauliche Anlagen gemäß § 6 (2) 1. bis 3. und 8. BauNVO:
- ***Wohngebäude,***
- ***Geschäfts- und Bürogebäude,***
- ***Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,***
  Zu den gemäß § 6 (2) 3. BauNVO zulässigen Betrieben des Beherbergungsgewerbes zählen i.V.m. § 13 a BauNVO Räume für Ferienwohnungen, wenn diese einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung stehen.
- ***Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2. in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.***

(3)
(3.1)
Nicht zulässig sind folgende bauliche Anlagen gemäß § 6 (2) 4. bis 7. BauNVO:
- ***sonstige Gewerbebetriebe,***
- ***Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,***
- ***Gartenbaubetriebe und***
- ***Tankstellen.***

(3.2)
Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO für Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2. BauNVO außerhalb von Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.4 Mischgebiet - MI 2
gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO

~~Zulässig sind nach § 6 (2) BauNVO folgende Nutzungen:~~
~~1. Wohngebäude,~~
~~2. Geschäfts- und Bürogebäude,~~
~~3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,~~
~~4. sonstige Gewerbebetriebe,~~
~~5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.~~
~~Ausnahmsweise zulässig sind nach § 6 (3) BauNVO Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.~~

<u>Änderungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
Festgesetzt wird das Mischgebiet MI 2 gemäß § 6 (1) und § 6 (2) 1.- 5. und 8. BauNVO
(1)
Gemäß § 6 (1) BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2)
Zulässig sind im Mischgebiet MI 2 folgende bauliche Anlagen gemäß § 6 (2) 1.- 5. und 8. BauNVO:
- ***Wohngebäude,***
- ***Geschäfts- und Bürogebäude,***
- ***Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,***
  Zu den gemäß § 6 (2) 3. BauNVO zulässigen Betrieben des Beherbergungsgewerbes zählen i.V.m. § 13 a BauNVO Räume für Ferienwohnungen, wenn diese einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung stehen.
- ***Sonstige Gewerbebetriebe,***
  Zu den gemäß § 6 (2) 4. BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben zählen i.V.m. § 13 a BauNVO Räume oder Gebäude für Ferienwohnungen.
- ***Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und***
- ***Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2. in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.***

(3)
(3.1)
Nicht zulässig sind folgende bauliche Anlagen gemäß § 6 (2) 6. und 7. BauNVO:
- ***Gartenbaubetriebe und***
- ***Tankstellen.***

(3.2)
Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO für Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) 2. BauNVO außerhalb von Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m ***§§ 16 - 21 a BauNVO***

~~**2.1 Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 BauNVO**~~

~~Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze sowie als zwingend festgesetzt.~~
~~In den entsprechend festgesetzten Gebieten ist ein ausgebautes Dachgeschoss auch als Dachvollgeschoss (DV) i.S. § 2 (6) LBauO M-V zulässig.~~

~~**2.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 BauNVO**~~

~~Traufhöhe~~
~~Die Traufhöhe darf gemessen von der Oberfläche der nächstgelegen ausgebauten Verkehrsfläche folgende Höhen nicht überschreiten:~~
~~für eingeschossige Gebäude 3,90 m~~
~~für zweigeschossige Gebäude 6,90 m~~
~~(Zur Erläuterung siehe Systemquerschnitte unter dem Punkt Hinweise)~~

<u>Änderungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
Definition der Traufhöhe:
Die in den Nutzungsschablonen festgesetzten maximalen Traufhöhen (TH) bezeichnen den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

3. Bauweise
gemäß § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 ~~(1)~~ BauNVO

~~Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO~~
~~Zulässig sind nur Einzelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge von 15 m.~~

<u>Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
In der abweichenden Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO sind nur Gebäude mit einer maximalen Gebäudelänge von 15 m zulässig. Zu den vorderen und zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche*n*
gemäß § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baulinie gemäß § 23 (2) BauNVO
Als Ausnahme ist ein Vor- oder Zurücktreten von max. 1,5 m von der festgesetzten Baulinie zulässig, wenn dies der Gliederung der Gebäudefassade dient.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 (1) 4 BauGB ***i.V.m. § 12 (6) BauNVO***

5.1 WR- und WA-Gebiete*n*

In den <u>WR- und WA-Gebieten</u> sind Stellplätze und Garagen/Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Als Ausnahme sind Stellplätze und Garagen/Carports auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie auf anderen Grundstücksteilflächen nicht nachgewiesen werden können.

5.2 MI 1-Gebiete*n*

In <u>MI 1-Gebieten</u> sind Garagen/Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Innerhalb der seitlichen Abstandsflächen sind nach Landesbauordnung ***Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)*** Garagen nicht zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig.

5.3 MI 2-Gebiete*n*

In <u>MI 2-Gebieten</u> sind Stellplätze und Garagen/Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden *für die WR- und WA - Gebiete*
gemäß § 9 (1) 6 BauGB

~~Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.~~
~~Als Ausnahme ist für eine der Wohnungen die Nutzung als Ferienwohnung - die einem wechselnden Personenkreis zum Aufenthalt dient - zulässig.~~

<u>Änderungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
(1)
Je Wohngebäude ist mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen.
(2)
Je Wohngebäude sind maximal zwei Dauerwohnungen zulässig.
(3)
Bei Wohngebäuden mit zwei Wohneinheiten wird die zweite Wohnung wahlweise als Ferienwohnung zugelassen.

7. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
gemäß § 9 (1) 10 BauGB

<u>Sichtfeld*er*</u>
Die Sichtfeldfläche*n* (Anfahrsicht) ~~ist~~ ***sind*** im Plangebiet oberhalb einer Höhe von 0,70 m - gemessen ab Oberkante Fahrbahnrand - von Sichthindernissen, wie z. B. von baulichen Anlagen oder dichten Bepflanzungen, freizuhalten.

8. Öffentliche Grünfläche
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Parkanlage
Die Fläche ist bis auf die maximal 3,00 m breiten Wegeverbindungen in Form einer extensiv genutzten Wiesenfläche mit heimischen und standortgerechten Baum- und Gehölzpflanzungen gemäß der Liste der anzupflanzenden Bäume und Sträucher anzulegen.

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

9.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25 a) BauGB

<u>Flächen in der öffentlichen Grünfläche</u>
Als Ausgleich für die zu errichtenden Erschließungsanlagen und die zulässige Wohnbebauung im Bereich der gegenwärtigen Freiflächen sind Gehölzanpflanzungen mit heimischen Großbäumen (mindestens 7 Bäume), mittelgroßen Bäumen (mindestens 21 Bäume) und Sträuchern (als Gruppen mit einer Pflanze auf 2,00 m Länge) gemäß der Liste der anzupflanzenden Bäume und Sträucher vorzunehmen. Die Flächen zwischen den Bäumen und Sträuchern und die übrigen Flächen des öffentlichen Grünzuges sind mit geeigneter Landschaftsrasensaatmischung anzusäen.
<u>Flächen entlang des Regenwasserkanals</u>
Die Flächen entlang des Regenwasserkanals sind als Flachuferzonen auszubilden. Die Flächen zwischen den Pflanzungen bis auf die zur Unterhaltung des Kanals erforderlichen Bereiche sind der natürlichen Sukzession durch Pflanzengesellschaften des feuchten Grünlandes oder Röhrichtgesellschaften zu überlassen.
<u>Flächen auf den Baugrundstücken</u>
Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzungen als Kompensation für die bauliche Nutzung ein Anteil von mindestens 10% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation gemäß der nachfolgenden Liste zu bepflanzen. Je Baugrundstück ist mindestens ein mittelgroßer Baum (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
<u>Anzupflanzende Bäume in der Planstraße</u>
Bei der endgültigen Herstellung der Verkehrsflächen ist in der von der Straße "Am Bahnhof" aus in Nord-Süd-Richtung neu zu bauenden Planstraße A ein- oder wechselseitig eine Anpflanzung mit mittelkronigen Bäumen (Stammumfang der Sortierung 16/18) durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume soll ca. 15,00 m betragen. Die konkreten Baumstandorte werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.
Liste der anzupflanzenden Bäume und Sträucher
Andere Pflanzen - außer Nadelbäume - sind möglich, soweit es sich um heimische und standortgerechte Pflanzen handelt:
<u>Großbäume (Stammumfang 18-20)</u>
Bergahorn, Birke, Buche, Kastanie, Linde, Stieleiche, Traubeneiche
<u>Mittelgroße Bäume (Stammumfang 14-16 oder 16-18)</u>
Feldahorn, Mehlbeere, Rotdo rn, Vogelbeere, Weißdorn, Hainbuche, Obstbäume
<u>Sträucher</u>
Rotbuche, Weißdorn, Feldahorn, Sanddorn, Haselnuss, Kornelkirsche, Hainbuche
<u>Als Pflanzqualität bei Bäumen gilt</u>:
Mindestens 3x verpflanzt, mit Baumverankerung als 3-Bock und Ballen, Hochstamm

9.2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25 b) BauGB

<u>Zu erhaltende Einzelbäume/Baumgruppen</u>
Die mit der Ziffer 1 bezeichnete vorhandene Eiche und die Birke sind zu erhalten. Die mit den Ziffern 2 und 3 bezeichneten vorhandenen Eichen an den zwei Einzelstandorten sind zu erhalten. Die mit der Ziffer 4 bezeichnete vorhandene Gruppe aus 5 Eichen ist zu erhalten. Auf den Flächen unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelraum und Krone) beeinträchtigen. Die übrigen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,50m in 1,30m Höhe sind soweit möglich zu erhalten. Sie dürfen nur beseitigt werden, wenn die entsprechenden Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden müssen und eine Ersatzpflanzung von gleichartigen Bäumen auf dem Baugrundstück oder innerhalb der öffentlichen Grünfläche entsprechend der textlichen Festsetzung unter 9.1 (Gehölzliste) vorgenommen wird.
Abgängige Bäume, die nach § 25 a) oder b) BauGB festgesetzt sind, sind durch gleichwertige Ersatzpflanzungen mit der vorgegebenen Pflanzqualität entsprechend der Gehölzliste zu ergänzen.
Bei der Festlegung des Umfanges der Ersatzpflanzungen sind der Stammumfang, der Vitalitätszustand und die landschaftsökologische und gestalterische Funktion der zu beseitigenden Bäume zu berücksichtigen.

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

10.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Festsetzungen für die WR- und WA-Gebiete
gemäß § 86 (1) 1. und 5. LBauO M-V

10.1.1 Dächer

~~<u>Dachform</u>~~
~~Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer.~~

<u>Dachneigung</u>
Für ~~eingeschossige Hauptbaukörper ist eine Dachneigung von 25°-48° zulässig.~~

<u>Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
Die zulässigen Dachneigungen der Hauptgebäude sind in den Nutzungsschablonen festgesetzt.
Für Nebenanlagen (z. B. Garagen) sind auch geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig. Dächer von Doppelhäusern, Gemeinschaftsgaragen und nebeneinander stehenden Garagen sind hinsichtlich Form und Neigung einheitlich zu gestalten. ~~Glänzende Dachpfannen sind als Dacheindeckung unzulässig.~~

<u>Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
<u>Dacheindeckung</u>
Glänzende Dachpfannen sind als Dacheindeckung unzulässig.

<u>Dachaufbauten</u>
Dachgauben sind zulässig, wenn
- deren Gesamtlänge ein Drittel der jeweiligen Trauflänge nicht übersteigt,
- sie zu den Dachbegrenzungen einen Abstand von mind. 1,00m einhalten.

<u>Dachfenster und Sonnenkollektoren</u>
Dachflächenfenster sind zulässig, wenn
- die Gesamtlänge aller Dachflächenfenster maximal ein Viertel der Länge der jeweiligen Dachfläche beträgt,
- sie zu den Dachbegrenzungen einen Abstand von 1,00m einhalten.

Sonnenkollektoren sind zulässig.

10.1.2 Fassaden

<u>Sockel</u>
Die Sockelhöhe darf - im Mittel gemessen - nicht mehr als 0,50 m vom Gelände bis zur Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens betragen.

<u>Drempel</u>
Die zulässige Drempelhöhe ist auf maximal 0,75 m festgesetzt. Die Höhe des Drempels ist das senkrechte Maß von der Schnittlinie der Rohdecke mit der äußeren Wandfläche bis zur Schnittstelle der Dacheindeckung mit der äußeren Wandfläche.

<u>Außenwandflächen</u>
Hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, Fassadengliederung, Materialauswahl und Farbgebung sind die Außenwandflächen einschließlich ihrer Öffnungen
- von Doppelhäusern einheitlich auszubilden,
- von Gemeinschaftsgaragen und nebeneinander stehenden Garagen aufeinander abzustimmen und
- Nebenanlagen (z. B. Garagen) mit dem Hauptgebäude in Einklang zu bringen.

Glänzende Materialien, wie z.B. glasierte Klinker, sind als Oberflächenmaterial unzulässig. Grelle Farbtöne, die im starken Gegensatz zu ihrer Umgebung stehen und die Geschlossenheit des Ortsbildes stören, sind unzulässig.

10.1.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

<u>Befestigte Freiflächen</u>
Ganzflächig verarbeitete, zu 100 % bodenversiegelnde Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff für die Befestigung privater Wege, Zufahrten, Terrassen oder Park- und Stellplatzanlagen sind nicht zulässig.

<u>Grundstückseinfriedungen</u>
Einfriedungen entlang von Straßen mit Mauern, Zäunen oder Hecken sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

10.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Festsetzungen für das MI 1-Gebiet
gemäß § 86 (1) 1. und 5. LBauO M-V

<u>Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
Die in der Gestaltungssatzung über den historischen Bäderbereich der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz vom 27.09.2000 getroffenen Festlegungen sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht anzuwenden.

10.2.1 Dächer

<u>Hauptfirstrichtung</u>
Die Gebäude sind traufständig zur Straße anzuordnen.

~~<u>Dachform</u>~~
~~Zulässig sind nur Satteldächer.~~

<u>Dachneigung</u>
~~Zulässig ist eine Dachneigung von 20° bis 30°.~~

<u>Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
Die zulässigen Dachneigungen der Hauptgebäude sind in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

Für Nebenanlagen sind auch geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig. ~~Sonnenkollektoren und Dachflächenfenster sind nur auf den der Neue Strandstraße abgewandten Dachflächen zulässig.~~

<u>Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
<u>Dachfenster und Sonnenkollektoren</u>
Sonnenkollektoren und Dachflächenfenster sind nur auf den der Neue Strandstraße abgewandten Dachflächen zulässig.

10.2.2 Fassaden

<u>Material</u>
Als Oberflächenmaterialien für Gebäudewandflächen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden können, sind schwach strukturierte Spritz- und Kratzputze zulässig. Geschlossene Wandflächen sind in weißer Farbe anzulegen. Zulässig sind auch leichte Abtönungen sowie leichte farbliche Kontraste an gliedernden Fassadenelementen. Glänzende Materialien, wie z.B. glasierte Klinker, sind als Oberflächenmaterial unzulässig. Grelle Farben, die im starken Gegensatz zu ihrer Umgebung stehen und die Geschlossenheit des Ortsbildes stören, sind unzulässig.
<u>Fassadengliederung</u>
Die Fassaden sollen durch Detailausbildung Reliefwirkung erhalten. Dazu sind vor- bzw. zurückspringende Bauteile bis zu einer Tiefe von 1,50m zulässig. Diese müssen ein aufrechtstehendes Format aufweisen (bspw. seitliche oder Mittelrisalite). Kragplatten sind unzulässig.
<u>Fenster</u>
Die Fassaden sind in jedem Geschoss durch Öffnungen zu gliedern. Fenster sind hochformatig auszuführen. Fensterbänder, die eine horizontale Betonung der Fassade bewirken, sind unzulässig. Schaufenster sind oberhalb des Erdgeschosses unzulässig. Die Schaufensterzone ist aus der Fassade des einzelnen Gebäudes zu entwickeln. Markisen über Schaufenster sind insoweit zulässig, als sie auf die Gliederung der Fassade bezogen sind.
<u>Werbeanlagen</u>
Werbeanlagen sind ausschließlich bis zur Brüstung des 1. Obergeschosses zulässig, wenn sie das Erscheinungsbild der Fassaden nicht dominieren. Sie müssen sich hinsichtlich der Größe, Form, Farbe und Lichtwirkung harmonisch in die Fassade einfügen und in der Anordnung auf die Fassadengliederung abgestimmt sein.
<u>Außenanlagen</u>
Für private Grundstücksflächen vor den Gebäuden bis zur öffentlichen Verkehrsfläche ist Pflasterung zulässig. Die Gestaltung der privaten Bereiche vor den Gebäuden und der öffentlichen Straßenräume ist aufeinander abzustimmen. Ganzflächig verarbeitete, zu 100% bodenversiegelnde Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff für die Befestigung privater Wege, Zufahrten oder Terrassen sind nicht zulässig.
<u>Grundstückseinfriedungen</u>
Im Abschnitt der Neuen Strandstraße zwischen Dr.-Wachsmann-Straße und Möskenweg sind Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum mit Mauern, Zäunen oder Hecken nur als Ausnahme zulässig.

10.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Festsetzungen für das MI 2-Gebiet
gemäß § 86 (1) 1. und 5. LBauO M-V

<u>Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>
Die in der Gestaltungssatzung über den historischen Bäderbereich der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz vom 26.09.2000 getroffenen Festlegungen sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht anzuwenden.

<u>Allgemeines</u>
Gebäude und Gebäudeteile sind bei Errichtung bzw. Änderung so zu gestalten, dass sie sich städtebaulich in das Gesamtbild der Straßenrandbebauung an der Neuen Strandstraße (MI 1-Gebiet) einfügen.

<u>Dachneigung</u>
~~Zulässig ist eine Dachneigung von max. 45°.~~

<u>Hof- und Gartenflächen</u>
Ganzflächig verarbeitete, zu 100% bodenversiegelnde Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff für die Befestigung privater Wege, Zufahrten, Terrassen oder Park- und Stellplatzanlagen sind nicht zulässig.
Die rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft gärtnerisch zu nutzen.

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

<u>Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>

10.4. Ordnungswidrigkeiten
gemäß § 84 LBauO M-V

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) Punkt 10.1 bis 10.3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:

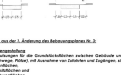
11. Höhenlage baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen
gemäß § 9 (3) BauGB

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
(1)
Für Wohn- und Beherbergungsbebauung ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN (Bemessungshochwasser (BHW) Zinnowitz/Achterwasser/Krumminer Wiek) sicherzustellen.
(2)
Für Wohn- und Beherbergungsbebauung ist der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mindestens 2,10 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z. B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante, Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen, wasserdichtes Mauerwerk, Verzicht auf Unterkellerung) sicherzustellen.
(3)
Für elektrische Anlagen und die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist eine Sicherheit gegenüber einem BHW von 2,10 m NHN herzustellen.

C. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

<u>Bodendenkmalschutz</u>
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 (1) und (2) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff., ***zuletzt geändert am 01.07.2012 (GVOBl. M-V S. 366, 379, 383, 392))*** unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 (1) DSchG 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 nach § 11 (3) DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

<u>Hinweis</u>:
Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen, die innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen bzw. in der öffentlichen Grünfläche realisiert werden können, sind nicht in der Planzeichnung **(Teil A)** eingetragen.



<u>Übernahme aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>

<u>Hausvorzonengestaltung</u>
Zulässige Nutzungen für die Grundstücksflächen zwischen Gebäude und öffentlichem Raum (Straße, Gehwege, Plätze), mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen, sind nur:
- ***Grünflächen,***
- ***Freisitzflächen und***
- ***Gehwegflächen.***

Nicht zulässig ist das:
- ***Aufstellen von Verkaufseinrichtungen als Verkaufsstand oder Verkaufswagen, Imbisstände und Imbisswagen, Stände und Wagen für Werbezwecken***
- ***Herstellen von privaten Stellplätzen für Pkw***

Ausnahmen sind nur im Rahmen gemeindlicher Sonderveranstaltungen zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- ***Eisstände und Eiswagen sowie***
- ***Speisekartenkästen,***

wenn sie im ursächlichen Zusammenhang mit der Hauptnutzung des jeweiligen Gebäudes als Gaststätte oder der dazugehörigen vorgelagerten Terrasse stehen und in einem Mindestabstand von 1 m zum öffentlichen Gehweg aufgestellt werden.

Im Übrigen gelten die Festlegungen der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz.

<u>Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:</u>

<u>Der Planung zugrunde liegenden Vorschriften</u>
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt „Usedom Nord“ in 17454 Ostseebad Zinnowitz, Möwenstraße 01 im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), anzuwenden.

Ermächtigungsgrundlage
Aufgrund des § 13a i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), 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 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom .... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ wurde durch die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 21.11.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 20.12.2017 erfolgt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

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

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz hat am 17.12.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ mit Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“, bestehend aus dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 03.02.2020 bis zum 06.03.2020 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 - 16.00 Uhr und
Donnerstag	von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 22.01.2020 bekanntgemacht worden.
Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter https://amtusedomnord.de unter dem Link *Bekanntmachungen, Gemeinde Zinnowitz* eingestellt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die von der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ berührten Behörden und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeforde rt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und Nachbargemeinden am .... 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 lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ mit dem Text (Teil B) wurde am .... von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom .... gebilligt.

Ostseebad Zinnowitz Mecklenburg/Vorpommern), den

9.
Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ mit Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

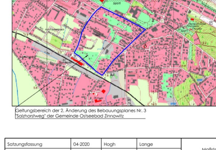
10.
Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ mit Text (Teil B) und Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am .... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungs-frist 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 (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777), hingewiesen worden.
Ergänzend wurden im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter https://amtusedomnord.de die Bekanntmachung der Satzung unter dem Link *Bekanntmachungen, Gemeinde Zinnowitz* sowie die Satzungsfassung unter dem Link *Ortsrecht, Gemeinde Zinnowitz* eingestellt.

Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

Satzungsfassung	04-2020	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 500
Entwurf	11-2019	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“

UPEG

Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026	Projekt Nr. 17-20

H/B = 900 / 1775 (1.60m²) Allplan 2019