

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

Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO
Wochenendhausgebiete

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

GRZ Grundflächenzahl
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 BauNVO

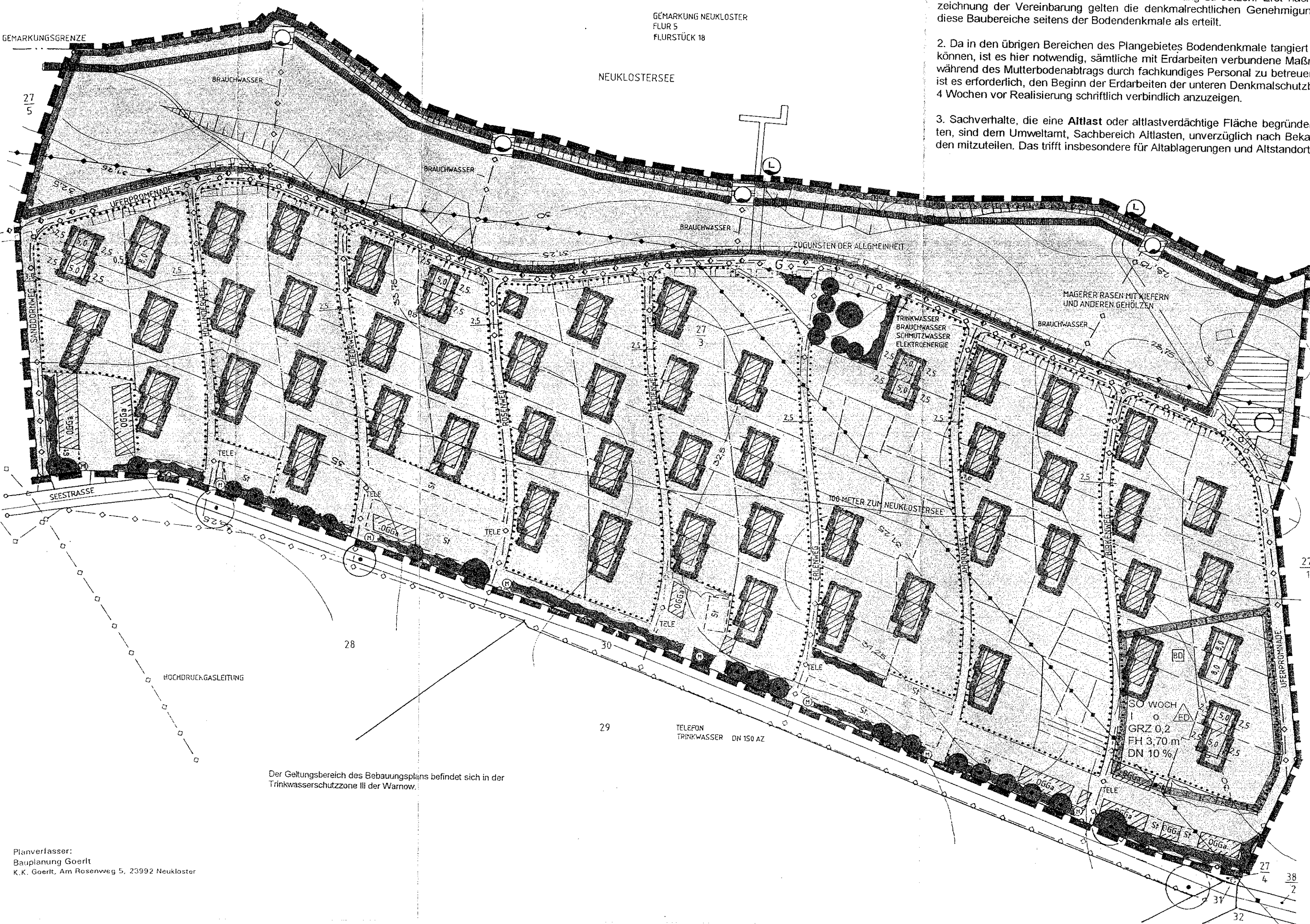
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Hauptfirstrichtung
Dachneigung

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
Trifflwasserschutzzone II der Warnow.

Planverfasser:
Bauplanung Gierth
K. Gierth, 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
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Land-
schaft 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
Umgrenzung des Uferschutzstreifens gem. § 9 Abs. 6 BauGB

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

Bodendenkmale

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 BauGB
Grenze des Sondereigentums
Bestehende Gebäude
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
gem. § 9 Abs. 4 und 22 BauGB
Stellplätze
St
OGGa Offene Gemeinschaftsgaragen (Carports)
27/3
Flurstücksnummern
Höhenlinien
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 BauNVO

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 m² und nur in eine Richtung zulässig. Die maximal mögliche
Grundfläche eines Wochenendhauses beträgt 60 m².
1.3. Zusätzlich zu der Erweiterung gemäß Punkt 1.2. ist es zulässig,
die halbe Terrassenfläche (maximal 10 m²) 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. Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 Abs. 21 BauGB

2.1. Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit sind nur in der Tages-
zeit 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 Dachneig-
ung des Bestandes (10-15 %), entweder in Fortführung der beste-
henden 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 Sondereigen-
tums nur Bäume zulässig, die eine Höhe von 5 m nicht überschrei-
ten.

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 anfal-
lenden 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 Unter-
zeichnung 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 betreuen. 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 könn-
ten, sind dem Umweltamt, Sachbereich Altlasten, unverzüglich nach Bekanntwer-
den mitzuteilen. Das trifft insbesondere für Altablagerungen und Altstandorte zu.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986
(BGBI. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBI. 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 Gemeindevertre-
tung vom ... und mit Genehmigung des Ministers für Bau Landesentwicklung und
Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan
Nr. 3 der Gemeinde „Wochenendhausssiedlung Erholungsgemeinschaft Nakenstorf“ be-
grenzt 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 Aus-
hang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... erfolgt.

Zurow, den ...

Die Anfrage an die für die Raumordnung und -siedlung zuständige Behörde ist ge-
mäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Zurow, den ...

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

Zurow, den ...

Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebau-
ungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zurow, den ...

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 ... und vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffent-
lich ausliegen. Die öffentlichen Auslegungen sind dem Hinweis, daß Bedenken und
Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift
vorgebracht werden können, vom ... bis zum ... und vom ... bis zum ... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zurow, den ...

Der katastermäßige Bestand am ... wird ... bescheinigt. Hinsicht-
lich der lagerichtigen Darstellung der Grenzlinien der Gebäude gilt der Vorbehalt, daß
eine Prüfung nur grob erfolgte, da die zugrundeliegende Flurkarte im Maßstab 1:
... vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Wismar, den ...

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

Zurow, den ...

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

Zurow, den ...

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

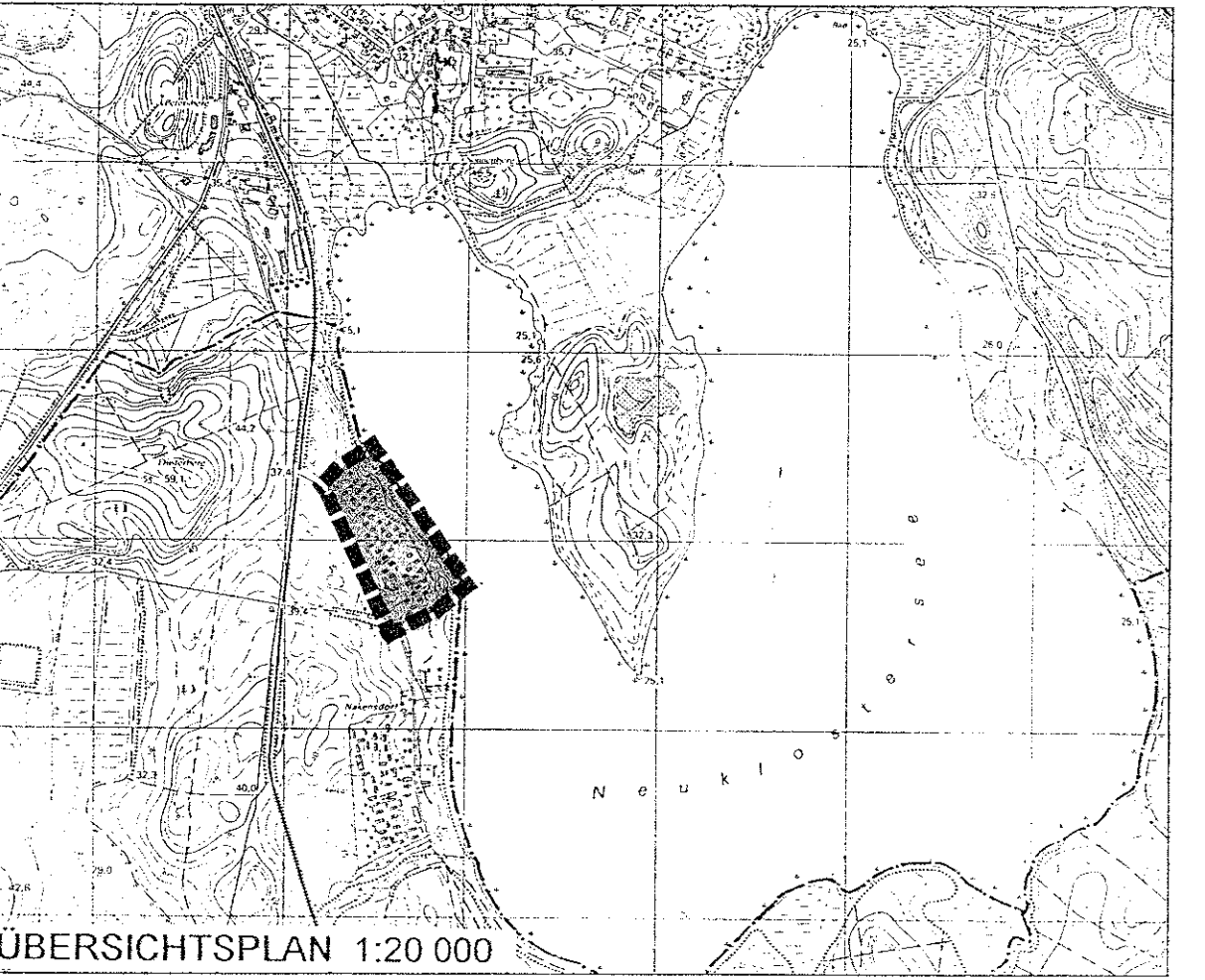
Zurow, den ...

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

Zurow, den ...

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 bekanntgemacht worden. In der
Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form-
vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2
BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 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 ...



Satzung der Gemeinde Zurow
über den Bebauungsplan Nr. 3
„Wochenendhausssiedlung Erho-
lungsgemeinschaft Nakenstorf“