Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über den Bebauungsplan Nr. 36 „Wohngebiet an der Hafenstraße“

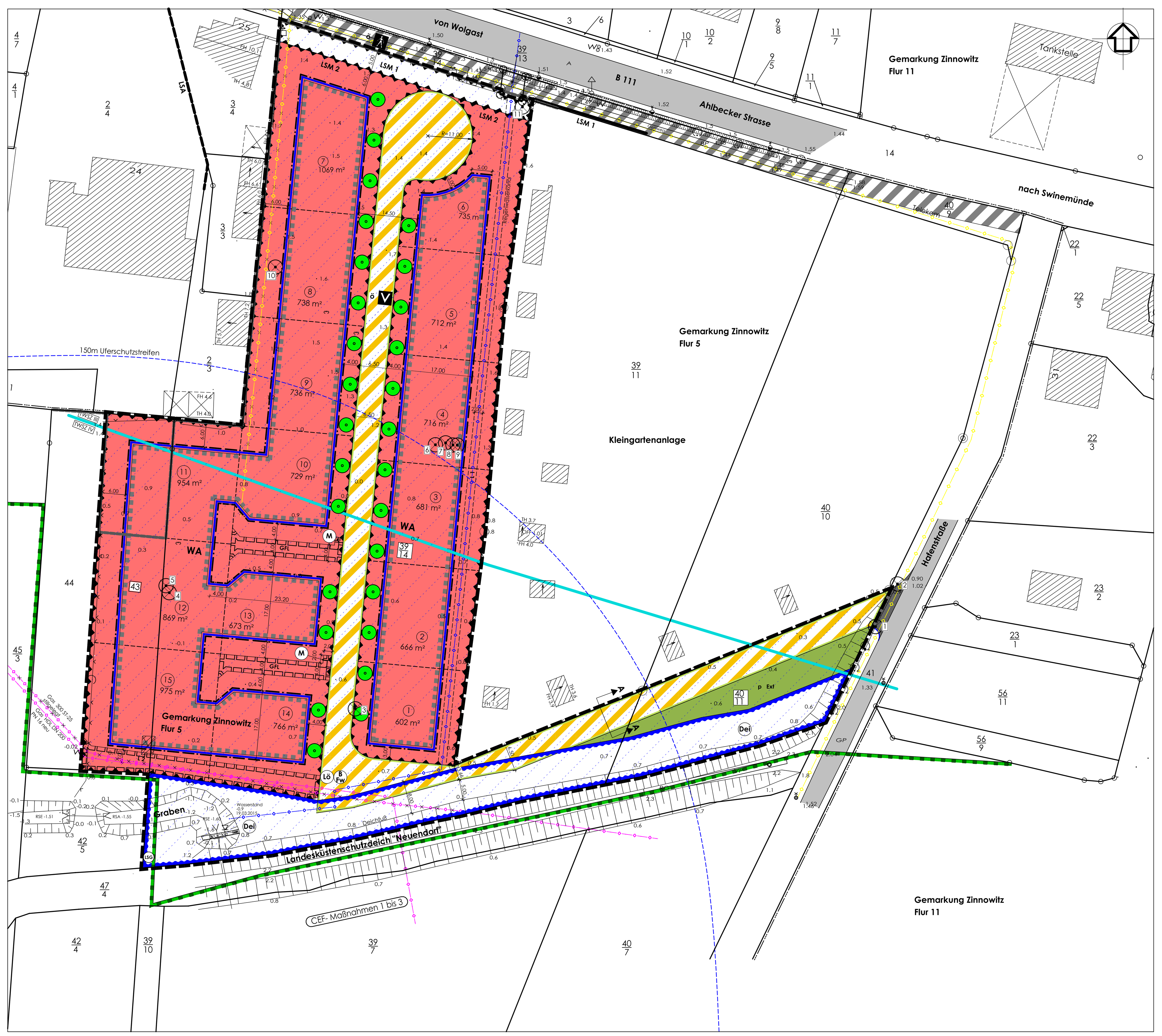
nördlich des Natursegelhafens Stöhr-Laacke

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias- Anders- Böhne von 03-2015, aktualisiert 08-2019

Ermächtigungsgrundlage
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom .... und mit Genehmigung durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Wohngebiet an der Hafenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs. 1 Nr. 1**	**BauGB**
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs. 1 Nr. 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2	BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3	BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 11**	**BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V Verkehrsberuhigter Bereich ö öffentlich		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 13**	**BauGB**
	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet		
	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet umzuverlegen		
	Gashochdruckleitung stillgelegt; Gashochdruckleitung neu; Telekom umzuverlegen; Telekom; Regenwasserkanal		
Grünflächen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 15**	**BauGB**
	Grünflächen Zweckbestimmung: p Ext private Extensivwiese		
Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25**	**BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Anpflanzen: Bäume		
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		**§ 9 Abs. 1 Nr. 16**	**BauGB**
Dei	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Landesküstenschutzdeich "Neuendorf"		
Sonstige Planzeichen			
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BauGB
L 2	Mit Leitungsrecht 2 zugunsten der Führung einer Gashochdruckleitung zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BauGB
L 1	Mit Leitungsrecht 1 zugunsten der Führung eines Regenwasserkanals zu belastende Fläche (Darstellung für schmale Flächen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Zweckbestimmung: LSM 1 Lärmschutzmaßnahmen gemäß (Text Teil B) I. 11(1) LSM 2 Lärmschutzmaßnahmen gemäß (Text Teil B) I. 11(2)-(4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24	BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 1	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36	§ 9 Abs. 7	BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Zweckbestimmung: LSG Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 i.V.m. BauGB § 20 NatSchAG M-V
TWSZ III/IV	Abgrenzung zwischen den Trinkwasserschutzzonen III und IV	
	150 m Uferschutzstreifen	
	Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten	

III. Darstellungen ohne Normcharakter

39/14	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
0.2	Höhenangaben über NHN		Zäune
	zu beseitigende Bäume mit Nummer der Baumliste		Böschung
M	Plätze für bewegliche Abfallbehälter	10.00	Vermaßung in Meter
B Fw	Bewegungsfläche Feuerwehr	Lö	Löschwasserentnahmestelle
① – ⑮ 637 m²	Bezeichnung der geplanten Einzelgrundstücke mit Flächenangabe		angedachte Aufteilung der Einzelgrundstücke
	Geltungsbereich der Innenbereichssatzung im Bereich des Plangebietes		

Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36

44	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenze
0.8	Höhenangaben über NHN		Flurstücksgrenze
	Gebäudebestand		Böschung
	nördlich des Plangebietes angrenzender Fußgängerbereich		Zäune
	angrenzende öffentliche Straßen	LSM 1	Weiterführung der geplanten Lärmschutzmaßnahmen an der B 111
LSA	geplante Lärmschutzanlage auf Flurstück 2/4 westlich des Plangebietes		

NUTZUNGSSCHABLONE

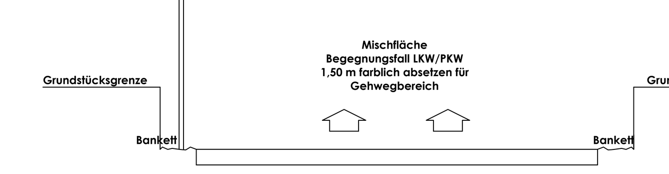
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Oberkante Fertigfußboden (OK FF) über NHN als Mindestmaß Gebäudehöhe (GH) über Oberkante des Fertigfußbodens als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Bauweise

WA	I OK FF über NHN 2,10 m GH über OK FF 9,00 m
GRZ 0,3	o E

STRASSENQUERSCHNITT

M.: 1 : 50

SCHNITT A - A



TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 15 BauNVO)
Festgesetzt wird das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.
(1)
Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.
(2)
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Wohngebäude.
(3)
Ausnahmsweise zulässig sind
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO aus städtebaulichen Gründen unter Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes nur als ausnahmsweise zulässig festgesetzt.
- Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO und
- die der Ver- und Entsorgung des Plangebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.

(4)
Nicht zulässig sind
- Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO zur Errichtung von
  - Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetrieben und
  - Tankstellen.
- Ferienwohnungen gemäß § 13 a BauNVO.
  Der Ausschluss von Ferienwohnungen erfolgt auf Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen und zur Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes.
- Nebenanlagen für die gewerbsmäßige Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.

2. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Nichtüberdachte Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Einschränkung:
  Carports, Garagen und Nebengebäude dürfen nicht in den Bereichen zwischen der öffentlichen Planstraße und den vorderen Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenzen eingeordnet werden.

3. Größe der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Die Mindestgröße der Einzelgrundstücke F mind. wird mit 600 m² festgesetzt.

4. Festsetzungen für Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
Im gesamten Plangebiet sind Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude ist maximal eine Dauerwohnung zugelassen.

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Auf der gemäß zeichnerischer Festsetzung als private Grünfläche mit Zweckbestimmung **Extensivwiese** gekennzeichneten Fläche ist eine Begrünung mit der Regel- Saatgutmischung Biotopflächen - artenreiches Extensivgrünland (RSM 8.1) vorzunehmen. Die Wiesenfläche ist maximal 3x im Jahr in Abhängigkeit des sich entwickelten Arteninventars zu mähen und das Mähgut zu entfernen.

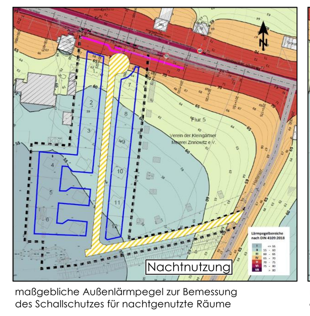
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(1)
Ebenerdige Stellplätze sind in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterflächen) auszuführen.
(2)
Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur mit heimischen und standortgerechten Gehölzen durchzuführen. Die Verwendung exotischer und buntlaubiger Gehölze wie Blaufichten, Zypressen, Lebensbäume, Hängebuchen und andere Zierformen ist auszuschließen.
(3)
Die entlang der Hafenstraße zu erhaltenden Bäume einer gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Allee sind vor jeglichen Beeinträchtigungen oder Schädigungen zu schützen. Insbesondere im Zuge der Bauausführung sind Maßnahmen des Baumschutzes einzufordern. Im Wurzelbereich der Bäume sind Bodenauffüllungen, -verdichtungen und -abgrabungen nicht zulässig. Erforderliche Leitungsarbeiten sind unter Einhaltung der geltenden Regelungen des Baumschutzes in grabenlosen Verfahren bzw. in Handschachtung durchzuführen

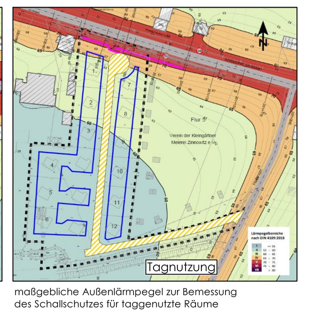
8. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
(1)
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Mindestens 15 % der Vegetationsflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
(2)
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind auf den Einzelgrundstücken 11, 12 und 15 je zwei Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm gemäß Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
(3)
An den entlang der Planstraße festgesetzten Standorten sind Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 16 – 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Der Standort der Bäume kann ggf. zu gestalterischen Zwecken um max. 2 m verschoben werden. Die Artenauswahl ist der Pflanzliste 2 zu entnehmen. Entlang der Planstraße sind Bäume derselben Art zu pflanzen.
(4)
Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine 12 m² große offene Vegetationsfläche freizuhalten. Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m³ nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von Bund deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft norddeutsches Tiefland haben.
(5)
Zur Begrünung der Lärmschutzwand ist auf der südlichen Seite eine Pflanzung von Rank- und Kletterpflanzen in der Artenauswahl der Pflanzliste 3 (maximal 2 Pflanzen pro lfd. Meter) umzusetzen.

9. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
(1)
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.
(2)
Die Einzelbaumpflanzungen entlang der Planstraße sind einer fachgerechten Baumpflege zu unterziehen. Veränderungen des artspezifischen Kronenhabitus durch Schnittmaßnahmen sind nicht zulässig.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(1)
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (**GFL**) zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.
(2)
Auf der mit Leitungsrecht 1 (**L 1**) zugunsten der Führung eines Regenwasserkanals zu belastenden Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.
(3)
Auf der mit Leitungsrecht 2 (**L 2**) zugunsten der Führung einer Gashochdruckleitung zu belastenden Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.

11. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für das Plangebiet wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt.
Durch das Gutachten soll gegenüber der zuständigen Aufsichtsbehörde ein prüfbarer Nachweis dafür erbracht werden, dass auf das Wohngebiet keine unzulässigen Geräuschimmissionen einwirken und die geplanten Nutzungen innerhalb des Wohngebietes nicht zu unzulässigen Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft führen. Zu berücksichtigen waren die Verkehrsgeräusche der Bundesstraße 111 und der Hafenstraße sowie die Gewerbelärmimmissionen ausgehend von dem westlich angrenzenden Betriebsgelände einer GALA- Baufirma.
Im Plangebiet können für das Allgemeine Wohngebiet die immissionsschutzrelevanten Grundsätze eingehalten werden, wenn folgende Lärmschutzmaßnahmen beachtet werden:
(1)
Aktiver Schallschutz
An der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe der Oberkante von mindestens 3 m über der Fahrbahnoberkante der Bundesstraße 111 und einer Länge von 95 m zu errichten. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung DLR von mindestens 25 dB aufweisen. Der östliche Teil der Lärmschutzwand und der im Öffnungsbereich überlappende Abschnitt der westlichen Lärmschutzwand sind hochabsorbierend auszuführen.
(2)
Grundrissregelung für Aufenthaltsräume in Wohnungen
Durch die Anordnung der Baukörper und durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume soweit möglich der zur Bundesstraße 111 lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen.
Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.
(3)
Fassadenschalldämmung
Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 so zu dimensionieren, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von den Außenbauteilen erfüllt werden.





Die Anforderungen an ... schutzbedürftigen Räu... nach folgender Gleich...

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

mit

$R'_{w,ges}$ gesam...
L_a maßge...
$K_{Raumart}$ = 30 ... Beherb...
$K_{Raumart}$ = 35 dB ...

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

HINWEISE

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat am 25.04.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohngebiet am Hafen“ gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 31.05.2017 erfolgt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

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

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohngebiet an der Hafenstraße“, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Checkliste sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 25.05.2022 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. 1 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 den Bebauungsplan Nr. 36 „Wohngebiet an der Hafenstraße“ unberücksichtigt bleiben können, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 13.04.2022 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

4.
Die vom Bebauungsplan Nr. 36 „Wohngebiet an der Hafenstraße“ berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 25.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohngebiet an der Hafenstraße“ eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 21.02.2023 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat am 21.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohngebiet an der Hafenstraße“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohngebiet an der Hafenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht hat in der Zeit vom 03.04.2023 bis zum 10.05.2023 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 den Bebauungsplan Nr. 36 „Wohngebiet an der Hafenstraße“ unberücksichtigt bleiben können, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt ...

STANDORTANGABEN

Gemarkung	**Zinnowitz**
Flur	**5**
Flurstücke	**39/14 teilweise, 40/11 und 43**

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

Geltungsbereich für das Bebauungsplangebiet Nr. 36 "Wohngebiet an der Hafenstraße" der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 03.04.2023 –10.05.2023

Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
Entwurfsfassung	12-2022	Hogh	Langhoff
Vorentwurfsfassung für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB (Scoping)	02-2022	Hogh	Langhoff

Maßstab: 1 : 500

Projekt:

Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über den Bebauungsplan Nr. 36 „Wohngebiet an der Hafenstraße“
nördlich des Natursegelhafens Stöhr-Laacke

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026
info@upeg-trassenheide.de

Projekt Nr. 15 - 02

UPEG