

# SATZUNG der Gemeinde Zirchow

über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Vitalwelt Inselträume". Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), und nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.03.2017 folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Vitalwelt Inselträume" erlassen.

## § 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow im Stand der 3. Änderung,

## § 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden in den Punkten 1 und 2 wie folgt neu gefasst (Änderungen in Fett kursiv, Streichungen als solche sichtbar):

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

1. Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 1.1- Ferienhausgebiet - sind nur Ferienhäuser zum touristisch genutzten Ferienwohnen zulässig. Die Ferienhäuser sind dazu bestimmt, überwiegend und ständig einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Die Ferienhäuser sind als Einzel- und/oder Doppelhäuser mit einer maximalen Grundfläche von ~~90~~ **95** qm je Gebäude zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 ~~und 9~~ BauGB, § 10 BauNVO)

2. Innerhalb des Sondergebiets SO 3- Ferienhausgebiet - sind Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von ~~90~~ **95** qm je Gebäude zulässig. (§9(1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO).

## § 3) Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Die Bauvorschriften über die äußere Gestaltung werden im Punkt Dachgestaltung wie folgt neu gefasst (Änderungen in Fett kursiv, Streichungen als solche sichtbar):

### Dachgestaltung

Dachgauben dürfen nicht breiter als 2,5 m, **in den Baugebieten SO 1, SO 1.1 und SO 3 nicht breiter als 7,0 m** sein. Die Gesamtbreite mehrerer Gauben darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten; **ungeachtet dessen ist für die Baugebiete SO 1, 1.1 und 3 eine Gesamtbreite von 7,0 m zulässig.**

## § 4) In-Kraft-Treten

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des 23.08.2017 in Kraft.

Zirchow, den 31.08.2017



# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.17. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung am 28.06.17 im Usedomer Amtsblatt erfolgt.

Zirchow, den 27.08.2017 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 07.06.17 beteiligt worden.

Zirchow, den 27.08.2017 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch Vorstellung der Planung am 07.06.17 durchgeführt.

Zirchow, den 27.08.2017 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) mit Schreiben vom 09.06.17 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zirchow, den 27.08.2017 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.03.17 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Zirchow, den 27.08.2017 Bürgermeister

6. Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 10.07.17 bis zum 11.08.17 während folgender Zeiten im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 montags bis mittwochs von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr, donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00- 18.00 Uhr, freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.06.17 im Usedomer Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Zirchow, den 27.08.2017 Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 12.08.17 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zirchow, den 27.08.2017 Bürgermeister

8. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, wurde am 12.03.17 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.03.17 gebilligt.

Zirchow, den 27.08.2017 Bürgermeister

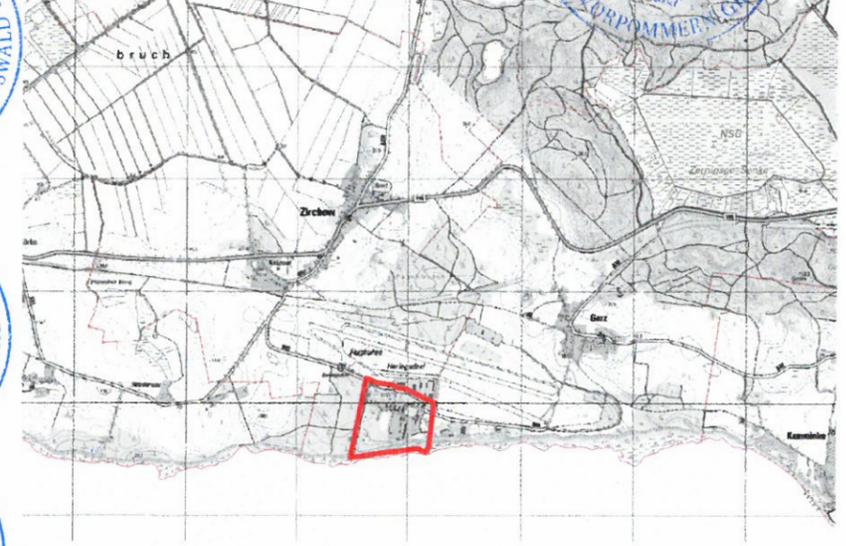
9. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Zirchow, den 27.08.2017 Bürgermeister

10. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 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 am 23.08.2017 im Usedomer Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB).

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 23.08.2017 in Kraft getreten.

Zirchow, den 31.08.2017 Bürgermeister



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Zirchow**  
**4. vereinfachte Änderung des**  
**Bebauungsplans Nr. 1**  
**"Vitalwelt Inselträume"**