

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 8 behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit. Änderungen und Ergänzungen sind **fett / kursiv**, Streichungen sind grüsch dargestellt.
1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet „Bauernmarkt“ S01 Bauernmarkt, gemäß § 11 BauNVO
Dieses Sondergebiet dient der Präsentation und Vermarktung überwiegend regionaler Produkte im Food und Non Food Bereich.
Zulässig sind:
- Restaurationen und Verkauf nachstehender Warensortimente auf weniger als 800 m² Verkaufsfläche (Verkaufsfäche i.S. der vorstehenden Festsetzung sind die Flächen, auf denen üblicherweise die Verkäufe abgewickelt werden und die den Kunden zugänglich sind. Dazu zählen der Kassenvorraum einschließlich eines Bereiches zum Einpacken der Waren und zur Entsorgung des Verpackungsmaterials, Stellflächen für Einrichtungsgegenstände, Gänge und Thekenbereiche.); Nahrungs- und Genussmittelspezialitäten, regionale Fischwaren wie Wurst, Käse und Backwaren, kunstgewerbliche Keramik, Geschenkartikel, Artikel für Haus, Hof und Garten, regionaltypische Souvenirs, Spielwaren überwiegend aus Naturprodukten hergestellt, Naturkosmetik
- Ausstellflächen
- Schank- und Speisewirtschaften
- Handwerksbetriebe
- Betriebe der Schaulproduktion mit Präsentation und Verkauf der produzierten Waren
- Büro und Verwaltungsräume für die im Gebiet ansässigen Unternehmen
- Werbeanlagen
- Freizeleinrichtungen
- Anlagen und Einrichtungen für Freizeitvergnügen von Kindern, ausnahmsweise zulässig sind:
] im Obereichswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

Sonstiges Sondergebiet „Erlebnis“ S02 Erlebnis, gemäß § 11 BauNVO
Dieses Sondergebiet dient dem touristisch geprägten Freizeitvergnügen sowie der Herstellung und Vermarktung regionaler Produkte.
Zulässig sind:
- Handwerksbetriebe
- Betriebe der Schaulproduktion mit Präsentation und Verkauf der produzierten Waren
- Freizeleinrichtungen
- Anlagen für die Haltung von Kleintieren (Streichelwiese u. Ä.) md für das Gelegenheitsreiten
- Schank- und Speisewirtschaften
- Ausstellflächen
- Werbeanlagen.
Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
1.2 Maß der baulichen Nutzung
Innerhalb des geltenden Geltungsbereiches ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschosshöhe (GFZ) gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO nicht erlaubt.
Sonstiges Sondergebiet „Bauernmarkt“ S01 Bauernmarkt
Grundflächenzahl: GRZ 0,8 (maßgeb. Baugrundstück: 17.700 m²)
Höhe der baulichen Anlagen: FH= 29,0 maximale Firsthöhe über HN 76
(Bezugshöhe = absolute Höhe im: TH= 21,5 maximale Traufhöhe über HN 76
staatlichen Bezugssystem HN 76).

Sonstiges Sondergebiet „Erlebnis“ S02 Erlebnis
Grundflächenzahl: GRZ 0,4 / 30 % (maßgeb. Baugrundstück: 10.500 m²)
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Flächen von untergeordneten Nebenanlagen um bis zu 30 % überschritten werden Die Ausnahme dauerhaft gas- und wasserdurchlässige befestigter Stellplätze, Terrassen, Zufahrten u.ä. Flächen von der Anrechnung auf die zulässige Grundfläche kann zugelassen werden.
Höhe der baulichen Anlagen: H = 12,0 m -> Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über Bezugshöhe = relative Höhe der Höherlage der Fahrtrahnenoberkante der Bundesstraße B 196, über Verkehrsfläche gemessen jeweils rechtwinklig zur Achse der Bundesstraße.

1.3 Flächen für Nebenanlagen
Sonstiges Sondergebiet „Bauernmarkt“ S01 Bauernmarkt
Nebenanlagen
Innerhalb der festgesetzten Fläche „Werbeanlagen“ - sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO die keine Gebäude sind und schließlich der Werbung dienen, zulässig. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 29 m über HN 76 (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76) nicht überschreiten.
1.4 Bauweise
Sonstiges Sondergebiet „Bauernmarkt“ S01 Bauernmarkt
a) Festgesetzt wird die abweichende offene Bauweise (ao). Die Gebäude sind mit seitlichen Grenzabständen zu errichten. Gebäudelängen bis zu 65 m sind zulässig.
Sonstiges Sondergebiet „Erlebnis“ S02 Erlebnis
o Festgesetzt wird die offene Bauweise (o).

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.5.1 Neu anzulegende Stellplätze sind in Teilflächen in einer durchsicherungsfähigen Bauweise auszuführen (z.B. Schotterterrassen).
An den neu zu errichtenden Gebäuden sollen Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse angebracht werden. Es sollen die nachfolgend aufgeführten Modelle der Firma SCHWEGLER oder gleichwertige verwendet werden:
2 Stück Fledermaus-Winterquartiere 1WQ (Bestell-Nr. 00 765/0)
2 Stück Fledermaus-Fassadenquartier 1FQ (Bestell-Nr. 00 760/5)
Alternativ können auch Fassadensteine mit gleicher Funktion in die Fassade integriert werden.
Für Rauch- und Mehlschwalbe ist an geeigneten Gebäuden in der Umgebung bzw. an einem der neu zu errichtenden Gebäude, Nisthilfen im Vorhabengebiet anzubringen. Ein erneuter Nestbau an den Standorten nach Ausbringen der Nisthilfen ist zu verhindern. Es sollen die nachfolgend aufgeführten Modelle der Firma SCHWEGLER oder gleichwertige verwendet werden:
ück Mehlschwalbennest Nr. 9A (Bestell-Nr. 00 310/2)
2 Stück Rauchschalbennest Nr. 10 (Bestell-Nr. 00 330/0)
Die Außenbeleuchtung ist so zu gestalten, dass keine Insekten bzw. Fledermäuse durch Licht angelockt werden. Um eine übermäßige zusätzliche Lockwirkung der Außenbeleuchtung auf die Nachfräfler und andere nachtaktive Tierarten auszuschließen, sollte im gesamten Bereich der geplanten Bebauung darauf geachtet werden, dass keine HQL-Lampen, sondern allenfalls Nafräldampf-Hochdrucklampen (NAVIDL oder NAV/SDDW-T) Verwendung finden. Auch diese Beleuchtung sollte nur sehr sparsam und im unbedingt nötigen Umfang erfolgen.

1.5.2 Im Bereich der Ergänzungsfläche (Planbereich 1) der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist eine Versiegelung oder Teilversiegelung der Fläche nicht zulässig. Nach Norden ist die Fläche durch einen Zaun zu begrenzen. Die Nutzung als temporärer Parkplatz darf nur erfolgen, wenn der reguläre Parkplatz vollständig belegt ist. Die Nutzung als Nachtparkplatz für Fahrzeuge jeder Art ist zu unterbinden.
1.5.3 A1 Entwicklung von Heiden, Trocken- und Magerrasen durch Wiederherstellung auf aufgelassenen Standorten
Extensives Weidemanagement für einen Zeitraum von 25 Jahren. Ziel ist es, die Sukzession der Flächen zu unterbinden und so die wertgebenden Trockenstandorte als Lebensraum und Nahrungshabitat zu fördern sowie das Florennspektrum im Gebiet zu bewahren. Geplant ist eine Bewirtschaftung als parzellierte Umtriebsweide. Die Beweidung / teilweise Mahd (optional) erfolgt jährlich auf der ganzen Fläche. Der Einsatz von Düngemitteln, Pesticiden und sonstigen Fremdstoffen ist untersagt. Die Beweidung erfolgt ab April / Mai des Jahres in Abstimmung mit der UNB.
Ein Beweidungs- bzw. Pflegekonzept ist der UNB spätestens vier Wochen nach Baufrtstellung zur Abstimmung bzw. Prüfung vorzulegen.
4 A2 Entwicklung von Heiden, Trocken- und Magerrasen durch Neuanlage auf derzeit als erland bzw. Grünland genutzten Standorten
Extensives Weidemanagement für einen Zeitraum von 25 Jahren. Ziel ist es, die Sukzession der Flächen zu unterbinden und so die wertgebenden Trockenstandorte als Lebensraum und Nahrungshabitat zu fördern sowie das Florennspektrum im Gebiet zu bewahren. Geplant ist eine Bewirtschaftung als parzellierte Umtriebsweide. Die Beweidung / teilweise Mahd (optional) erfolgt jährlich auf der ganzen Fläche. Der Einsatz von Düngemitteln, Pesticiden und sonstigen Fremdstoffen ist untersagt. Die Beweidung erfolgt ab April / Mai des Jahres in Abstimmung mit der UNB.
Ein Beweidungs- bzw. Pflegekonzept ist der UNB spätestens vier Wochen nach Baufrtstellung zur Abstimmung bzw. Prüfung vorzulegen.

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb des Sonstigen Sondergebiet „Erlebnis“ S02 sind insgesamt 10 Bäume der Art Eiche, Winterlinde oder Ahorn anzupflanzen.
Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 geschlossene Vegetationsstrukturen anzulegen. Es sind mehrreihige Hecken aus heimischen standortgerechten Sträuchern laut Pflanzliste zu pflanzen. Je 1,5 m² ist ein Gehölz anzupflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist in Artengruppen mit 8-10 Stück einer Art vorzunehmen. Da Aufstellen von Lärmschutzwänden, Fußwege mit Sitzmöglichkeiten sind zulässig. Alle Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden: Bäume: 3x verpflanzte Hochstämmle mit einem Stammumfang von 16 -18 cm, gemessen in 1 m Höhe, Sträucher: verpflanzte Sträucher Höhe 60-100 cm.
Bei Baumpflanzungen ist je Baum eine offene Bodenfläche von mindestens 12m² freizuhalten und zu begrünen. Die Breite der Baumscheiben muss mind. 2,50m betragen.

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V
2.1 Geltungsbereich
Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften gelten nur innerhalb des SO 1 „Bauernmarkt“
2.2 Dächer
Dächer als geneigte Dächer mit einer Neigung von >= 12 Grad auszuführen. Abweichend hiervon können eingeschossige Gebäudeteile Flachdächer erhalten. Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Neigung und mittlerem First auszuführen.
Alle Materialien für die Dacheindeckung sind rote und graue Dachsteine zulässig. Bei flach geneigten Dächern (Neigung bis 30 Grad) sind auch bituminöse Dachbahnen und nicht reflektierende Metalle in Grünaktionen sowie Gründachdungen (Gräser / Moose) zulässig. Abweichend hiervon sind für Dächer mit einer Fläche vor weniger als 50 m² und für Dächer von Gewächshäusern Glasbedachungen zugelassen.
2.3 Fassaden
Es sind ausschließlich rote Klinker- und Backsteinfassaden sowie Putzfassaden in hellen und gedeckten Farben zulässig. Abweichend hiervon sind komplementäre Fassadenelemente in Holz, Glas und Metall zugelassen.
3. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
3.1 Hinweise zu Erdarbeiten
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBI. M-M Nr. 1) vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Bodendenkmalchutz spätestens zwei 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 eventuelle auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. §11 Abs. 3).
3.2 Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen
Wenn während der Erdarbeiten ggf. anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugebiet ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdaushub sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungart zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt.
Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Alle Neuanpflanzungen sind nach DIN fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Es sind nur Arten in natürlicher Wuchsform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu verwenden.
3.3 Hinweise zu den Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
In einem westlichen Teilbereich des Plangebietes befand sich eine Deponie, die 1995 geschlossen wurde. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB festgesetzt. Unter einer Deckschicht aus Erde und Ziegeln unbekannter Stärke liegt eine Hausmüllschicht mit einer Mächtigkeit von 11 m. Untersuchungen haben ergeben, dass nur eine geringe Ausgasung erfolgt und keine Gefährdung besteht.
Im Bereich des ehemaligen Deponiekörpers (Kennzeichnung siehe Planzeichnung) sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zum Aufenthalt von Menschen und/ oder Tieren so zu gründen, dass die Abdeckung der Deponie nicht beschädigt wird.
Im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens ist ein Standsicherheitsnachweis zu erbringen.
3.4 Fernstraßengesetz
Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der Bundesstraße 196. Gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz - FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) dürfen längs von Bundesstraßen, Hochbauten jeder Art und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet/ vorgenommen werden bzw. bauliche Anlagen über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar nicht angeschlossen werden.
Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, wenn bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

3.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Zum Schutz bestehender und geplanter Landschaftsbereiche sind die RAS-LP 4 sowie die DIN-Vorschriften 18915, 18916, 18919 und 18920 zu berücksichtigen. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.
3.6 Amtliche geodätische Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
Innerhalb des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen - Präzisions- und Landesvermessung und des Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern Vermessungs- und Katastergesetz (VerkKatG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GOB L. M-V S. 524), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GOB L. M-V S. 261), gesetzlich geschützt:
- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.
Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zweifelhändler gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadensersatzansprüche geltend zu machen.
3.7 Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung
Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist nach § 32 (4) LWaG vor Ort zu verwerten oder zu versickern. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße wurde erteilt (Baugrundgutachten -Anlage 12 der Begründung zum vBP Nr. 8)
4. Hinweise / Bestimmungen
Pflanzliste - Sträucher
Prunus spinosa Schlehe Rosa rubiginosa Wein-Rose
Rosa canina Weißdorn Rosa canina Hunds-Rose
Rubus fruticosus Brombeere
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Corylus avellana Hasel Salix caprea Sal-Weide
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball Rosa rugosida niedrige Strandrose
Viburnum lantana Wolliger Schneeball Rosa pimpinellifolia Bibernell-Rosa

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Planbereich 1: Parkplatz
Maßstab 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1; §§ 1-11 BauNVO)
 Sondergebiet: SO Erlebnis, s.TF Pkt 1.1
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Grünflächen, hier: Randeingrünung öffentlich
 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Erhalt von Bäumen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

- SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Landschaftsschutzgebiet
 Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Feuerwehr
 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Freihaltezone zur B 196 nach Fernstraßengesetz (Planbereich 3)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SATZUNG

der Gemeinde Zirkow über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 "Karls Erlebnisdorf Zirkow".
Aufgrund §§ 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.08.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 "Karls Erlebnisdorf Zirkow", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Zirkow

1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 "Karls Erlebnisdorf Zirkow"

Satzung

Fassung vom 18.04.2017 Stand 24.07.2018 Maßstab 1:1.000

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.09.2016, bekannt gemacht durch Aushang vom 11.07.2017 bis zum 28.07.2017.
Zirkow, den 12.10.18 Bürgermeister
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, den Bebauungsplan zu ergänzen, informiert worden.
Zirkow, den 12.10.18 Bürgermeister
- 3) Die Gemeindevertretung hat am 08.05.2017 sowie am 18.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung getilgt.
Zirkow, den 12.10.18 Bürgermeister
- 4) 6) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 31.07.2017 bis zum 08.09.2017 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 11.07.2017 bis zum 28.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zirkow, den 12.10.18 Bürgermeister
- 5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 08.07.2017 nach § 4 (1) BauGB frühzeitig informiert und am 16.01.2018 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zirkow, den 12.10.18 Bürgermeister
- 6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 12.02.2018 bis zum 15.03.2018 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.01.2018 bis zum 06.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zirkow, den 12.10.18 Bürgermeister

- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2017 sowie am 20.08.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Zirkow, den 12.10.18 Bürgermeister
- 8) Der katastermäßige Bestand am 31.08.2018 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.
Zirkow, den 12.10.18 Bürgermeister
- 9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 20.08.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Zirkow, den 12.10.18 Bürgermeister
- 10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgesetzt.
Zirkow, den 12.10.18 Bürgermeister
- 11) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgesetzt.
Zirkow, den 12.10.18 Bürgermeister
- 12) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.08.2018 in ... als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
Zirkow, den 14.10.18 Bürgermeister