

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die im Rahmen des Änderungsverfahrens ergänzten Festsetzungen werden fett sowie kursiv und Streichungen als solche dargestellt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet I (WA I)

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit einer Belegkapazität über 6 Betten,
- sonstige nicht-erlösende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen sind. Ferienwohnungen/-häuser nach §13a BauNVO, die zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach §4 Abs. 3 Nr.2 BauNVO gehören, sind im WA I zulässig.

Auch bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung sind ergänzend Räume als Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 13a BauNVO zulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet II (WA II)

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit einer Belegkapazität über 6 Betten,
- sonstige nicht-erlösende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen sind. Bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung sind ergänzend Räume als Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 13a BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Traufhöhe (Schrittpunkt Außenwand mit Unterkante Dachkonstruktion) ist für Hauptgebäude mit 3,50 m über Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden für Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO mit 2,50 m über Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden festgesetzt. Die maximale Firsthöhe wird für Hauptgebäude mit 10,50 m über Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden festgesetzt.

Table with 2 columns: Bauflächennr., max. Höhe Oberkante-Fertigfußboden. Rows include 1-5, 6-9, 10-15, 16-20, 21-23.

Von der festgesetzten maximalen Höhe Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden sind Abweichungen ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Anpassung an bestehende oder zulässige bauliche Anlagen dienen und sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

2.2 Doppelhausbebauung

Bei einer Doppelhausbebauung sind die Traufhöhe und die Höhe der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden der Doppelhaushälften einheitlich auszubilden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

3.1 Bauweise, Bauweise Ausnahmsweise können Gebäudeteile wie Balkone, Erker, Wintergärten, Treppenhäuser, Vordächer etc. um maximal 1,50 m von der festgesetzten Baulinie Baugrenze vor- und zurücktreten.

4. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Baugrundstücke müssen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mindestens 500 qm groß sein.

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (4) BauNVO sind in Form von Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Carports und Garagen sind zwischen Gebäude und seitlicher Grundstücksgrenze zu errichten.

7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm

7.1 Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Bauflächen) liegen in den zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen I, II oder III. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich bzw. maßgeblichen Außenlärmpegel sind die zum Lärm zugewandten Außenbauteile von Schlafzimmern und Kinderzimmern mit einem erforderlichen resultierendem Schalldämmmaß entsprechend der folgenden Tabelle auszuführen:

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A), Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils R' W res in dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume und ähnliches.

7.2 Durch das Anordnen der Schlafräume und Kinderzimmer auf der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite gilt abweichend von dem für jedes Grundstück zeichnerisch dargestellten Lärmpegelbereich ein um eine Stufe niedrigerer Lärmpegelbereich.

7.3 Mindestens ein Fenster pro Schlafraum und Kinderzimmer ist entweder zur lärmabgewandten Seite des Gebäudes zu orientieren oder mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung zu versehen.

8. Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) Der Böschungsbereich der Gräben 48/41 und 48/221 ist auf einer Breite 7,00m ab der Böschungskante von Bebauung, Bepflanzungen und Zäunen freizuhalten.

9. Ausgleichsmaßnahmen und sonstige gründerische Festsetzungen 9.1 Private Grünfläche, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A) der Satzung festgesetzte Pflanzfläche Fläche 1 ist zu 25% grundstückswise je vollendete 100qm Grünfläche (§9 (1) Nr.15 BauGB) mit je einem standortgerechten Baum Bäume 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14 - 15 cm gemessen in 1,20 m Höhe) und grundstückswise je vollendete 6 qm Grünfläche (§9 (1) Nr.15 BauGB) zu 76% mit standortgerechten Sträuchern aus Randeingründung zu bepflanzen (siehe Pflanzliste 1), je 5 m² sind ein Strauch und je 25 m² ein Baum zu pflanzen. Es sind mindestens 12 Bäume und 220 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung hat mehrheitlich zu erfolgen. Die Baum- und Strauchgruppe ist frei wachsend zu belassen.

9.2 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB) In der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Bäume (3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemessen in 1,20 m Höhe) als Alleebäume (doppelte Baumreihe) bzw. Baumreihe zu pflanzen. Bei den ersten 100m bis zur Aufteilung der Verkehrsfläche als Ringverkehr hat die Pflanzung als Alleebäume zu erfolgen. Die Pflanzung wird als Baumreihe den Außenrand entlang weitergeführt. Der Abstand der Bäume kann aufgrund der Auffahrten der Grundstücke zwischen 6,00m und 12,00m schwanken. Im Bereich von Kurven und Kreuzungen ist der Mindestabstand dem Lichtfeld anzupassen. Es sind mindestens 30 Bäume der Baumart Buche (Fagus sylvatica) zu pflanzen. Um die Bäume ist eine wasserdurchlässige Fläche von 12 m² einzuhalten. Die Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. In der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Baum zur Anpflanzung in der Mitte der Kreuzung festgesetzt. Um diesen ist eine wasserdurchlässige Fläche von 50qm anzulegen. Diese Fläche ist zusätzlich als überfahrbar herzustellen. Der Baum ist zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9.3 Öffentliche Grünflächen, Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB) Es sind 4 Bäume der Baumart Buche (Fagus sylvatica) 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemessen in 1,20 m Höhe zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die in den öffentlichen Grünflächen dargestellten Pflanzangebote sind mit Bäumen aus der Pflanzliste 1 „Bäume“ 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemessen in 1,20 m Höhe zu pflanzen. Die Standorte können von den dargestellten Standorten um bis zu 10m abweichen.

9.4 Private Grünfläche, Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB) Die in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Pflanzenflächen Fläche 2a und 2b sind mit einer bis zu 2,00 m hohen und mind. 2,00m breiten Heckens aus standortgerechten Sträuchern zu pflanzen (siehe Pflanzliste 2). Mind. je 3 m² ist ein Strauch zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9.5 Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) Je angefangene 100 m² tatsächlich versiegelter Fläche ist ein Obstbaum einer regional bewährten Obstbaumart als Baumschulwäre mit einer Stammhöhe von 2,00/2,50 m zu pflanzen.

9.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Die öffentlichen Fuß- und Radwege der Kategorie I sowie die Zufahrt der Feuerwehr, die Stellplätze der privaten Grundstücke sowie ihre Zufahrten, Zuwegungen und Terrassen sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.

9.7 Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Das auf den privaten Grundstücken durch voll- oder teilversiegelten Flächen (Dachflächen, Terrasse, Zuwegungen etc.) anfallende Niederschlagswasser ist über die besetzte Bodenzone auf den Grundstücken selbst zu versickern.

Pflanzlisten Pflanzliste 1 Sträucher: Berberitze (Berberis vulgaris), Roter Harttriegel (Cornus sanguinea), Gemeiner Hasel (Corylus avellana), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffiger Weißdorn (Crataegus oxycalyca), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehle (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Vierblütige Rose (Rosa multiflora), Eberesche (Rosa spinosissima), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).

Bäume: Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Sandbirke (Betula pendula), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata) Sommerlinde (Tilia platyphyllos).

Pflanzliste 2 Sträucher: Berberitze (Berberis vulgaris), Roter Harttriegel (Cornus sanguinea), Gemeiner Hasel (Corylus avellana), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffiger Weißdorn (Crataegus oxycalyca), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Goldglöckchen (Forsythia x intermedia), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Blutjohannisbeere (Ribes sanguinum) Vielblütige Rose (Rosa multiflora), Bibernellrose (Rose spinosissima), Schneespire (Spiraea x vanhouttei), Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris).

B. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

1. Dachform

Für Hauptgebäude und Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Krüppelwalmdächer (KWD) zulässig. Für Hauptgebäude sind Dachneigungen von 20°-48° für Nebengebäude, Garagen und Stellplätze Dachneigungen von 15°-48° zulässig.

2. Dacheindeckung

Für Hauptgebäude sind Dachziegel-, Dachstein- und Rohreindeckungen zugelassen. Dachziegel- und Dachsteineindeckungen sind nur in folgenden Farben zulässig:

- Weinrot, vergleichsweise wie RAL 3005
Schwarzrot, vergleichsweise wie RAL 3007
Oxidrot, vergleichsweise wie RAL 3009
Braunrot, vergleichsweise wie RAL 3011
Kastanienbraun, vergleichsweise wie RAL 8015
Anthraxgrau, vergleichsweise wie RAL 7016
Schwarzgrau, vergleichsweise wie RAL 7021

Werden für Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze Dachziegel oder Dachsteine verwendet sind diese in Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

3. Dachgauben

Dachgauben sind bis zu maximal einem Drittel der Firstlänge zulässig. Die Oberkante der Dachgaube wird mit max. 7,00 m über Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden festgesetzt (siehe 2.1).

4. Türen- und Fensterformate

Fenster- und Fensterelemente sind als stehende Formate auszubilden.

5. Fassadenmaterialien und -farben Die Fassade ist als Putz-, Vollklinker- und / oder als Fachwerkfassade auszubilden. Vorgesezte Flachklinker sind unzulässig. Komplementierende Elemente z.B. Dachkasten und Giebelfronten, sind aus anderen Materialien zugelassen.

Für die geputzte Fassade bzw. Fachwerkfassade sind folgende Farben zulässig:

- Perlweiß, vergleichsweise wie RAL 1013
Hellelfenbein, vergleichsweise wie RAL 1015
Cremeweiß, vergleichsweise wie RAL 9001
Signalweiß, vergleichsweise wie RAL 6003
Reinweiß, vergleichsweise wie RAL 9010

sowie hellgelbe Pastellöne.

Für die Klinkerfassaden sind folgende Farben zulässig:

- Rubiroter, vergleichsweise wie RAL 3003
Weinrot, vergleichsweise wie RAL 3005
Oxidrot, vergleichsweise wie RAL 3009
Braunrot, vergleichsweise wie RAL 3011
Rotbraun, vergleichsweise wie RAL 8012.

Komplementierende Farben, soweit es sich nicht um kräftig-grelle Farben handelt, sind für Fassadenelemente wie Giebelfronten, Dachkasten und Sockelbereiche zugelassen.

6. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Bereich der Dach- und Fassadenflächen allgemein zulässig.

7. Balkone und gläserne Bauten

Balkone und gläserne Verbindungsbauten sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Wintergärten, welche vom Hauptgebäude thermisch getrennt sind und der passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen, zulässig.

8. Mülltonnen und Sammelcontainer

Die Stellplätze für Mülltonnen auf den privaten Grundstücksflächen sowie die Sammelcontainer auf den öffentlichen Grünflächen sind mit standorttypischen Pflanzen einzugrünen.

9. Einfriedung der Wohngrundstücke

Zulässig sind Einfriedungen in Form von Laubhecken, Holzstaketenzäunen mit gerader Oberkante und Feldsteinmauern. Einfriedungen von Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, Einfriedungen von Hausgärten bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Als Vorgarten wird die zwischen unmittelbarer Erschließung und dem Baukörper sowie den seitlichen Grundstücksgrenzen liegende Grundstücksfläche bestimmt.

C. Nachhaltliche Hinweise

1. Frühgeschichtliche Bodenfunde

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 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 und evtl. auftretende Funde gem. §11 DStG M-V unverzüglich melden und dokumentieren können.

2. Schädliche Bodenveränderungen

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbungen oder anomaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. den technischen Regeln der Landesabteilung Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Rügen umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwendung bzw. eine Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.

3. Genehmigungsfreie Vorhaben

Gemäß § 59 Abs. 5 LBauO M-V müssen genehmigungsfreie Baumaßnahmen ebenso wie genehmigungsbedürftige Maßnahmen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

4. Maßnahmen gem. Artenschutzfachbeitrag (s. Anlage I)

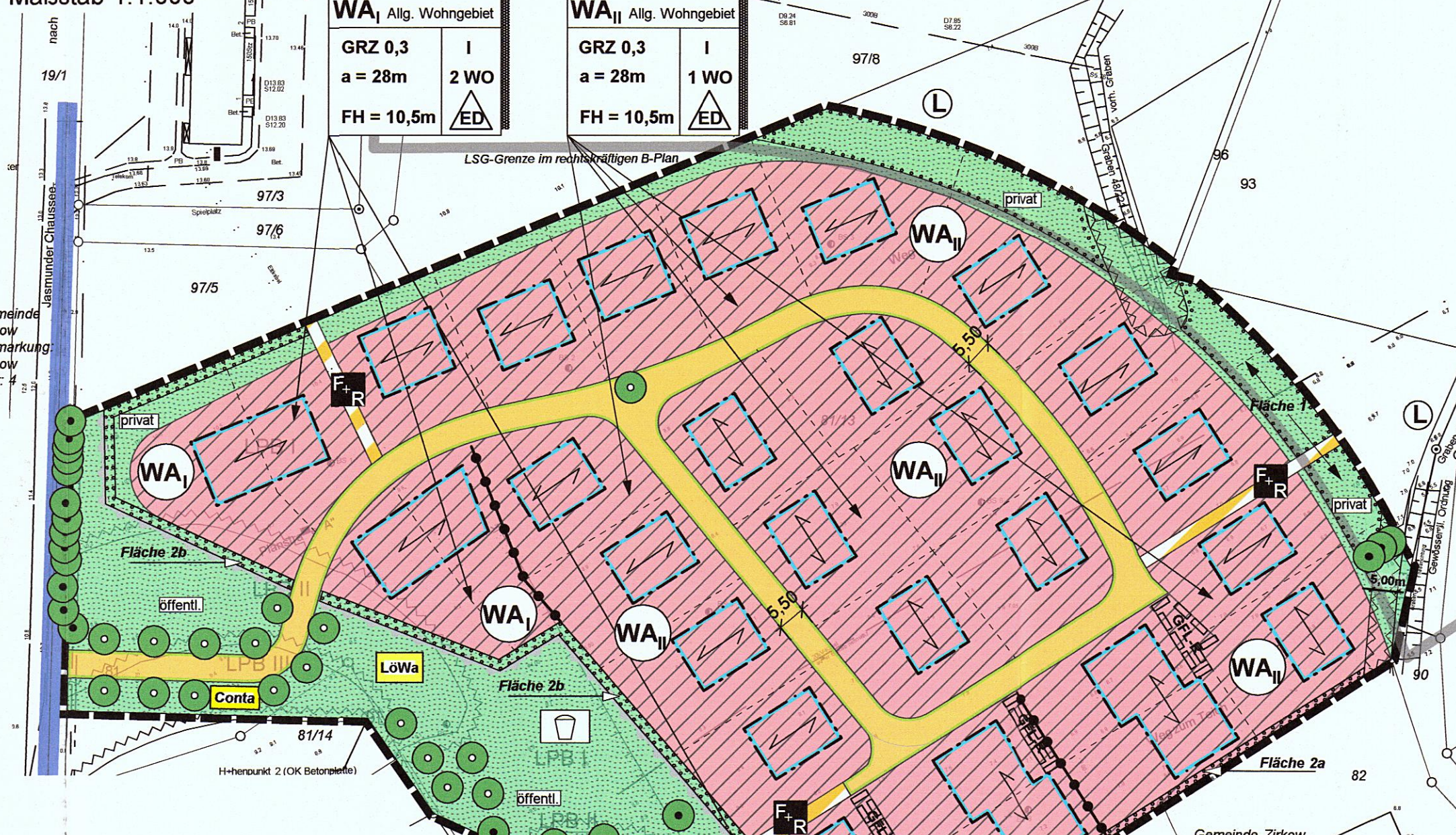
Zur Vermeidung der Einschlagigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Maßnahmen vorzusehen. Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖkoBgl) abzusichern. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor Rodung der Alleebäume und Einzelbäume eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Evtl. vorgefundene Individuen sind umzusiedeln und geeignete artspezifische Ersatzhabitate zu schaffen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Baumaßnahmen im Bereich der alten Klärgrube innerhalb der Hauptaktivitätszeit (1. März bis 31. Oktober) der Reptilien zu vermeiden, in welcher diese temperaturbedingt eine höhere Mobilität aufweisen. Um das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist eine konfliktvermeidende Baumaßnahmenregelung vorzusehen. Demnach sind Rodungsarbeiten nur im Geb. von § 39 BNatSchG vorgeschriebenen Zeitraum von 01.10. bis 01.03. zulässig. Sollten die Arbeiten nicht innerhalb dieses Zeitraums erfolgen können, so ist eine Artenschutzkontrolle der zu rodenden Gehölze durchzuführen. Eventuell vorhandene Individuen sind einzufangen und in einem von der Baumaßnahme abgetrennten Bereich auszusetzen.

5. Leitungsbstände

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Leitungsbstände der Versorgungsträger. Deren Lage ist vor Baubeginn zu erfragen. Sollten diese baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

Legend for the site plan showing symbols for: ART DER BAULICHEN NUTZUNG, MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN, SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, SONSTIGE PLANZEICHEN, SONSTIGE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, OHNE NORMCHARAKTER.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.2017, bekannt gemacht durch Aushang vom 08.01.2019 bis zum 23.01.2019.

Zirkow, den 29.7.2022

Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG über die Absicht, den Bebauungsplan zu ergänzen, informiert worden.

Zirkow, den 29.7.2022

Bürgermeister

3) Die Gemeindevertretung hat am 12.11.2018 und nochmals am 18.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Zirkow, den 29.7.2022

Bürgermeister

4) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durch Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung im Gemeinderat am 12.11.2018 durchgeführt worden.

Zirkow, den 29.7.2022

Bürgermeister

5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 08.01.2019 und nochmals am 27.11.2019 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zirkow, den 29.7.2022

Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 25.01.2019 bis zum 28.02.2019 und nochmals vom 09.12.2019 bis zum 17.01.2020, während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden.

Zirkow, den 29.7.2022

Bürgermeister

7) 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 23.1.2022, bis zum 18.1.2022, 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.

Zirkow, den 29.7.2022

Bürgermeister

8) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt.

Zirkow, den 29.7.2022

Bürgermeister

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt.

Zirkow, den 29.7.2022

Bürgermeister

10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt.

Zirkow, den 29.7.2022

Bürgermeister

11) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt.

Zirkow, den 29.7.2022

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 23.1.2022, bis zum 18.1.2022, 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.

Zirkow, den 29.7.2022

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Zirkow

über die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 "Wohngebiet am Mühlenberg" Aufgrund §§ 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie auf Grund § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.1.2022 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 "Wohngebiet am Mühlenberg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



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

Gemeinde Zirkow 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Wohngebiet Am Mühlenberg" mit örtlichen Bauvorschriften Satzungsfassung