

# Gemeinde Zierow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Ziero/18/12695</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 22.08.2018 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 "Zierow Strand" der Gemeinde Zierow</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat in ihrer Sitzung am 24.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zierow Strand“ beschlossen. Das Plangebiet umfasst den Bereich des Badestrandes und das angrenzend touristisch geprägte Gebiet.

Planungsziel ist, den Bebauungsplan als zentrales Steuerungsmittel der Gemeinde für eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzusetzen und um gegen Missstände oder Fehlentwicklungen, die bereits eingetreten sind oder in naher Zukunft drohen einzutreten, planerisch einschreiten zu können.

Die Sicherung der Zweckbestimmung des Plangebietes für den Tourismus- und die Freizeitwirtschaft sollen dabei besondere Berücksichtigung finden.

Der Vorentwurf wird dieser städtebaulichen Zielstellung gerecht und soll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung verwendet werden.

## Hinweis :

Zur Sicherung der Planung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow am 24.05.2017 eine Veränderungssperre erlassen, die mit ihrer Bekanntmachung am 28.06.2017 für zwei Jahre in Kraft getreten ist.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

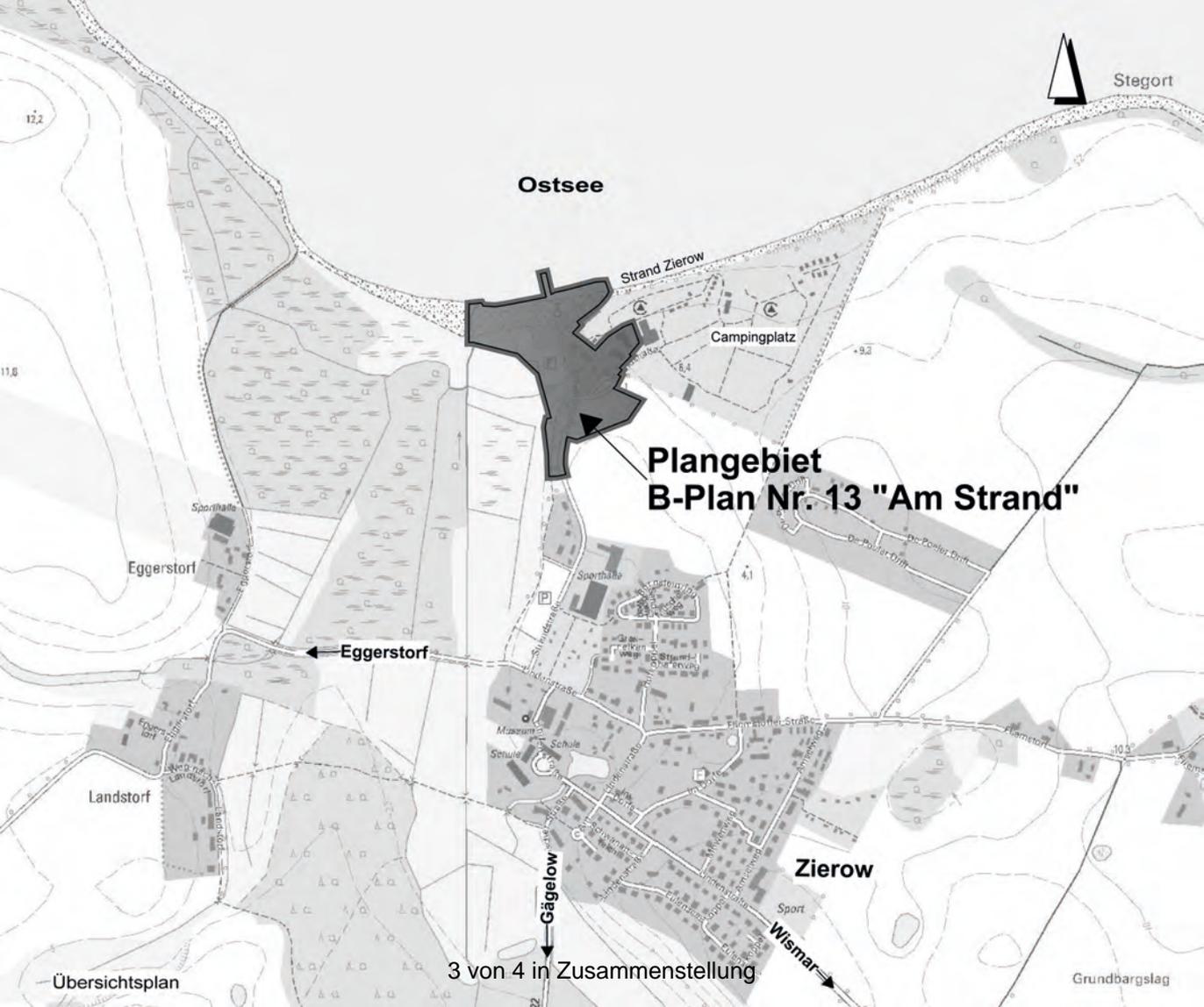
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zierow Strand“.
2. Diese Planfertigung ist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen.
3. In einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen:**

Geltungsbereich  
Vorentwurf Satzung



Stegort

Ostsee

Strand Zierow

Campingplatz

# Plangebiet B-Plan Nr. 13 "Am Strand"

Eggerstorf

← Eggerstorf

Landstorf

Museum

Schule

Zierow

↓ Gägelow

Wismar

Übersichtsplan

3 von 4 in Zusammenstellung

Grundbargslag

# SATZUNG DER GEMEINDE ZIEROW

## über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Strand"

### Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Zierow  
Gemarkung Zierow  
Flur 1



Bereiche des Plangebietes befinden sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich unter dem Bemessungshochwasserstand von 3,20 m über NHN.

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ - Grundflächenzahl	untere Bezugshöhe
Bauweise	GH - Gebäudehöhe TH - Traufhöhe FH - Firsthöhe DN - Dachneigung

SO 1	SO 2	II (H+D)
Wo.F+Wo	Wo.F+Wo	II (H+D)
GRZ = 0,6	GRZ = 0,6	6,50 m
o	o	o
GH = 9,50 m DN max. 22° SD, auch versetzt WD	GH = 7,50 m DN max. 22° SD, auch versetzt WD	

SO 3	SO 4	II (H+D)
Wo.F+Wo	Ferienobjektgebiet	II (H+D)
GRZ 0,6	GRZ 0,6	5,50 m
o	o	o
TH = 4,50 m FH = 10,50 m DN 45° - 55° SD, auch versetzt KWD	o	GH = 6,00 m DN max. 30° SD, auch versetzt PD, FD

SO 5	SO 6	I
Strandvorsorge	Strandvorsorge	I
GR = 150 m²	GR = 1,200 m²	3,00 m
o	o	o
GH = 5,50 m DN max. 22° SD, auch versetzt FD	GH = 7,50 m DN max. 22° SD, auch versetzt FD	

SO 7	SO 8	I
Strandvorsorge	Sanitärgebäude	I
GRZ = 0,6	GRZ = 85 m²	3,00 m
o	o	o
siehe Festsetzung unter Nr. 1.1.3	GH = 4,50 m DN max. 22° SD, auch versetzt FD	



### Planzeichenerklärung

- I. Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung**
    - SO 1-3 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauer- und Ferienwohnungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB
    - SO 4 Sondergebiet, das der Erholung dient hier: Ferienhausbau § 9 (1) Nr. 1 BauGB
    - SO 5-8 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Strandvorsorge/Sanitär § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - GRZ Grundflächenzahl § 9 (1) Nr. 1 BauGB
    - GR Grundflächenzahl § 9 (1) Nr. 1 BauGB
    - GR max. Grundfläche § 9 (1) Nr. 1 BauGB
    - GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
    - TH max. Traufhöhe als Höchstmaß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
    - FH max. Firsthöhe als Höchstmaß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
    - DN Dachneigung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO 1 bis SO 3 gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - in den Sondergebieten SO 1 bis 3 sind die baulichen Anlagen und Nutzungen, die der touristischen Freizeitgestaltung und Versorgung dienen, zulässig.
    - Zulässig sind im Einzelnen:
      - Im SO 5 - STRANDVORSORGE
        - 1. Gastronomie, mit Terrassen- und Freiluftkochen (Biergarten)
        - 2. Shop mit regional- und standtypischen Sortimenten
        - 3. Kultur- und Erlebniszweck
      - Im SO 6 - STRANDVORSORGE
        - 1. Strandcafé mit Terrasse
        - 2. Strandkiosk
        - 3. Strandbar
      - Im SO 7 - STRANDVORSORGE
        - 1. Strandcafé mit Terrasse
        - 2. Strandkiosk
        - 3. Strandbar
      - Im SO 8 - SANITÄRGEBÄUDE
        - 1. Sanitärgebäude
        - 2. Sanitärgebäude
        - 3. Sanitärgebäude
  - Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO 4 bis SO 8 gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - in den Sondergebieten SO 4 bis 8 sind die baulichen Anlagen und Nutzungen, die der touristischen Freizeitgestaltung und Versorgung dienen, zulässig.
    - Zulässig sind im Einzelnen:
      - Im SO 5 - STRANDVORSORGE
        - 1. Gastronomie, mit Terrassen- und Freiluftkochen (Biergarten)
        - 2. Shop mit regional- und standtypischen Sortimenten
        - 3. Kultur- und Erlebniszweck
      - Im SO 6 - STRANDVORSORGE
        - 1. Strandcafé mit Terrasse
        - 2. Strandkiosk
        - 3. Strandbar
      - Im SO 7 - STRANDVORSORGE
        - 1. Strandcafé mit Terrasse
        - 2. Strandkiosk
        - 3. Strandbar
      - Im SO 8 - SANITÄRGEBÄUDE
        - 1. Sanitärgebäude
        - 2. Sanitärgebäude
        - 3. Sanitärgebäude
  - Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO 1 bis SO 3 gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - in den Sondergebieten SO 1 bis 3 sind die baulichen Anlagen und Nutzungen, die der touristischen Freizeitgestaltung und Versorgung dienen, zulässig.
    - Zulässig sind im Einzelnen:
      - Im SO 5 - STRANDVORSORGE
        - 1. Gastronomie, mit Terrassen- und Freiluftkochen (Biergarten)
        - 2. Shop mit regional- und standtypischen Sortimenten
        - 3. Kultur- und Erlebniszweck
      - Im SO 6 - STRANDVORSORGE
        - 1. Strandcafé mit Terrasse
        - 2. Strandkiosk
        - 3. Strandbar
      - Im SO 7 - STRANDVORSORGE
        - 1. Strandcafé mit Terrasse
        - 2. Strandkiosk
        - 3. Strandbar
      - Im SO 8 - SANITÄRGEBÄUDE
        - 1. Sanitärgebäude
        - 2. Sanitärgebäude
        - 3. Sanitärgebäude

- II. Darstellung ohne Normcharakter**
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstück
  - Böschung
  - vorhandene Gebäude und baul. Anlagen
  - Einfriedung
  - Baum Bestand
  - Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m
  - Löschwasserentnahmestelle

### Teil B - Text

- I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - 1.1. Baugebiete gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
      - SO 1 - SO 3 - Sondergebiet, das der Erholung dient, hier Ferienhausbau, gemäß § 10 (1) BauNVO
      - SO 4 - Sonstiges Sondergebiet, hier Ferienhausbau und Dauerwohnen, gemäß § 11 (1) BauNVO
      - SO 5 - SO 8 - Sonstiges Sondergebiet, hier Strandvorsorge, gemäß § 11 (1) BauNVO
    - 1.1.1. Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO 4 gemäß § 10 (2) und (4) BauNVO**
      - in dem Ferienhausbau sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenzirkel zur Erholung zu dienen. Eine Dauerwohnnutzung der Wohnungen ist nicht zulässig.
    - 1.1.2. Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO 1 bis SO 3 gemäß § 11 (2) BauNVO**
      - in den Sondergebieten SO 1 bis 3 sind die baulichen Anlagen und Nutzungen, die der touristischen Freizeitgestaltung und Versorgung dienen, zulässig.
      - Zulässig sind im Einzelnen:
        - Im SO 5 - STRANDVORSORGE
          - 1. Gastronomie, mit Terrassen- und Freiluftkochen (Biergarten)
          - 2. Shop mit regional- und standtypischen Sortimenten
          - 3. Kultur- und Erlebniszweck
        - Im SO 6 - STRANDVORSORGE
          - 1. Strandcafé mit Terrasse
          - 2. Strandkiosk
          - 3. Strandbar
        - Im SO 7 - STRANDVORSORGE
          - 1. Strandcafé mit Terrasse
          - 2. Strandkiosk
          - 3. Strandbar
        - Im SO 8 - SANITÄRGEBÄUDE
          - 1. Sanitärgebäude
          - 2. Sanitärgebäude
          - 3. Sanitärgebäude
    - 1.1.3. Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO 5 bis SO 8 gemäß § 11 (2) BauNVO**
      - in den Sondergebieten SO 5 bis 8 sind die baulichen Anlagen und Nutzungen, die der touristischen Freizeitgestaltung und Versorgung dienen, zulässig.
      - Zulässig sind im Einzelnen:
        - Im SO 5 - STRANDVORSORGE
          - 1. Gastronomie, mit Terrassen- und Freiluftkochen (Biergarten)
          - 2. Shop mit regional- und standtypischen Sortimenten
          - 3. Kultur- und Erlebniszweck
        - Im SO 6 - STRANDVORSORGE
          - 1. Strandcafé mit Terrasse
          - 2. Strandkiosk
          - 3. Strandbar
        - Im SO 7 - STRANDVORSORGE
          - 1. Strandcafé mit Terrasse
          - 2. Strandkiosk
          - 3. Strandbar
        - Im SO 8 - SANITÄRGEBÄUDE
          - 1. Sanitärgebäude
          - 2. Sanitärgebäude
          - 3. Sanitärgebäude
  - 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - 2.1. Grundfläche baulicher Anlagen § 9 (2) Pkt. 1 BauNVO**
      - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bzw. durch die maximale Grundfläche bestimmt.
    - 2.2. Höhe baulicher Anlagen § 10 (1) BauNVO**
      - Die Traufhöhe ist die Höhe der äußeren Schräglinie der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachfläche.
      - Die First- bzw. Gebäudehöhe ist die Höhe der obersten Dachbegrenzungskante, also
        - bei Sattel-, Krüppelwalm- und Walmhäusern die oberste äußere Schräglinie der Dachflächen,
        - bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante,
        - bei Pfaltendächern die oberste Dachbegrenzungskante,
        - bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzungskante bzw. die Oberkante der Attika.
      - Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie die Trauf-, First- und Gebäudehöhe, gilt festgesetzte absolute Höhe über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 92.
    - 2.3. Vollgeschosse § 20 (1) BauNVO**
      - in den Sondergebieten SO 2, SO 3 und SO 4 ist die Errichtung von Gebäuden mit 2 Vollgeschossen zulässig, wobei das 2. Vollgeschoss nur durch den Ausbau des Dachgeschosses zulässig ist.
  - 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
    - 3.1. Gemäß § 23 (5) BauNVO**
      - in den Sondergebieten SO 1 - SO 4 ist die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßengrenzen und den straßenabseitigen Baugrenzen und deren Flucht nicht zulässig.
    - 3.2. Gemäß § 23 (5) BauNVO**
      - in den Sondergebieten SO 5 - SO 8 ist die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie von Gärten und überbauten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig.
    - 3.3. Gemäß § 23 (5) BauNVO**
      - ist die Errichtung baulicher Anlagen wie z.B. Terrassen einschließlich Brüstungen sowie befestigte Freiflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - 4. Öffentliche Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
    - 4.1. Parkanlage „Strandpark Zierow“**
      - in Bereich der festgesetzten öffentlichen Parkanlage sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:
        - Im Bereich 1
          - Anlagen der Wasserrichtung (Rettungsturm)
          - Parkwege im wasserbegrenzten Bereich
          - Strandzugang über eine Treppeanlage
          - Sitzmauer und Sitzstufen im Übergang des natürlichen Hanges zum Strandbereich
          - Kleinkinder-Spielplatz mit Spielgeräten
          - Freiraummöbel, wie z.B. Sitzgruppen, Bänke, Papierkörbe, u.s.w
        - Im Bereich 2
          - Parkwege im wasserbegrenzten Bereich
          - Minigolfanlage
          - Spielplatz mit Spielgeräten, Spielplätze
          - Waldfläche mit Szenenfläche, auch überdacht, und Bänken
          - Trimm-Dich-Geräte
          - Spielplatz
          - Freiraummöbel, wie z.B. Sitzgruppen, Bänke, Papierkörbe, Sonnensessel, u.s.w
          - Touristisch attraktive Gestaltung des Bachlaufes, wie z.B. Brücke, Pegelmesser u.ä.
    - 4.2. „Strand Zierow“**
      - in Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche - Strand Zierow - sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:
        - Anlagen der Wasserrichtung (Rettungsturm)
        - Strandzugang über eine Treppeanlage
        - Sitzmauer und Sitzstufen im Übergang des natürlichen Hanges zum Strandbereich
        - Kleinkinder-Spielplatz mit Spielgeräten
        - Freiraummöbel, wie z.B. Sitzgruppen, Bänke, Papierkörbe, Sonnensessel u.s.w
        - Touristisch attraktive Gestaltung des Bachlaufes, wie z.B. Brücke, Pegelmesser u.ä.
  - 5. Niederschlagswasserabhebung nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
    - Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu verriechern.
  - 6. Bauen im überschwemmungsgefährdeten Bereich**
    - Gebäude und Versorgungseinrichtungen sind in einer hochwasserangepassten Bauweise zu errichten.
    - HINWEIS: Das Bemessungshochwasser beträgt 3,20 m über NHN. Damit sind Bereiche des Plangebietes überschwemmungsgefährdet. Das Risiko einer Überflutung ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Die Gemeinde und das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserstände.

### Textliche Hinweise

- Bodenmerkmale**
  - Vorhandene Zuflutungen
  - Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landes Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Landesämter für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.
  - Altlasten / Altlast / Bodenschutz
    - 1. Schädliche Bodenverunreinigungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Versäuerung oder Erosion hervorzurufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet bewertet werden.
    - 2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannt schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrätin des Landes Nordwestmecklenburg als zuständiger Bundesratsbehörde mitzuteilen.
    - 3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbüro für Nordwestmecklenburg.
    - 4. Mit der Getrennung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgungskatalogs im Allgemeinen die getrenntverwertliche Abfallentsorgung vorzubereiten werden.
    - 5. Bei Abschlepparbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkennzeichner der Abfalltrennung sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

### II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB**
  - 1.1.** Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. des § 18 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern geschützten, Bäume sind vor Beeinträchtigungen während einer Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.
  - 1.2.** Die vorhandenen nach § 18 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume innerhalb der festgesetzten öffentlichen Parkanlage und in den Verkehrsgrünflächen sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während einer Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.
  - 1.3.** Zur Grüngestaltung der öffentlichen Parkfläche sind insgesamt mindestens 20 Bäume zu pflanzen. Die Pflanzstandorte sind in der Ausbauplanung des Parkplatzes in Abstimmung mit der Gemeinde festzusetzen.

Weitere naturschutzrechtliche Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

## Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Strand"

**Präambel:**  
Aufgrund  
• des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),  
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),  
• der Verordnung über die Ausgestaltung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)  
• des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GOBl. M-V S. 331) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GOBl. M-V 2011 S. 777),  
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Strand" in Zierow für das Gebiet der Gemarkung Zierow, Flur 1, Flurstücke Nr. 1031, 1041/1, 1041/2, 1041/4, 1041/5, 1041/6, 1041/7, 1041/9, 1042/1, 1042/2, 1042/3, 1042/4, 1042/5, 1042/6, 1042/7, 1042/8, 1042/9, 1043/0, 1043/1, 1043/2, 1043/3, 105/9, 107/1, 107/2, 107/4, 107/5, 114/4, 120/3, 120/4, 122, 123/1 und 123/2 sowie Teilflächen aus den Flurstücken Nr. 99, 100, 101/1, 102/1, 103/2, 104/20, 105/8, 107/6, 114/3 und 143 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

**Verfahrensvermerk:**  
Aufgebot aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...24.05.2017...

Nr.	Aufgabe	Beauftragter
1	Zierow, den	Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.	Der Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung am ..... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.	Der Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Klützer Winkel, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen: <ul style="list-style-type: none"><li>• dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel einsehbar sind und welche von Umweltangelegenheiten Informationen verfügbar sind,</li><li>• dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,</li><li>• dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und</li><li>• durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Klützer Winkel" öffentlich bekanntgemacht werden.</li></ul> Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel unter der Internetadresse <a href="http://www.kluetzer-winkel.de">http://www.kluetzer-winkel.de</a> .	Der Bürgermeister
8	Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht angestrebt werden.	Leiter des Katasteramtes
9	Die Gemeindevertretung hat die festgelegten abgeordneten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Der Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.	Der Bürgermeister
11	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ..... ausgelegt.	Der Bürgermeister
12	Der Beschluss über die Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt "Der Klützer Winkel" am Klützer Winkel unter der Internetadresse <a href="http://www.kluetzer-winkel.de">http://www.kluetzer-winkel.de</a> in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung <ul style="list-style-type: none"><li>• der Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB und in § 5 Abs. 5 KV M-V beschriebenen Verfahrens- und Formvorschriften und</li><li>• der Verletzung des Maßgebens der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.</li></ul> Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel eingestellt.	Der Bürgermeister

**Gemeinde Zierow**  
Landkreis Nordwestmecklenburg  
**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Strand"**

Vorentwurf  
HfB = 740 / 1135 (0,84m)  
Satzungsdatum: 20.08.2018