

# Satzung der Gemeinde Züssow über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Mühlberg“ im Ortsteil Züssow der Gemeinde Züssow

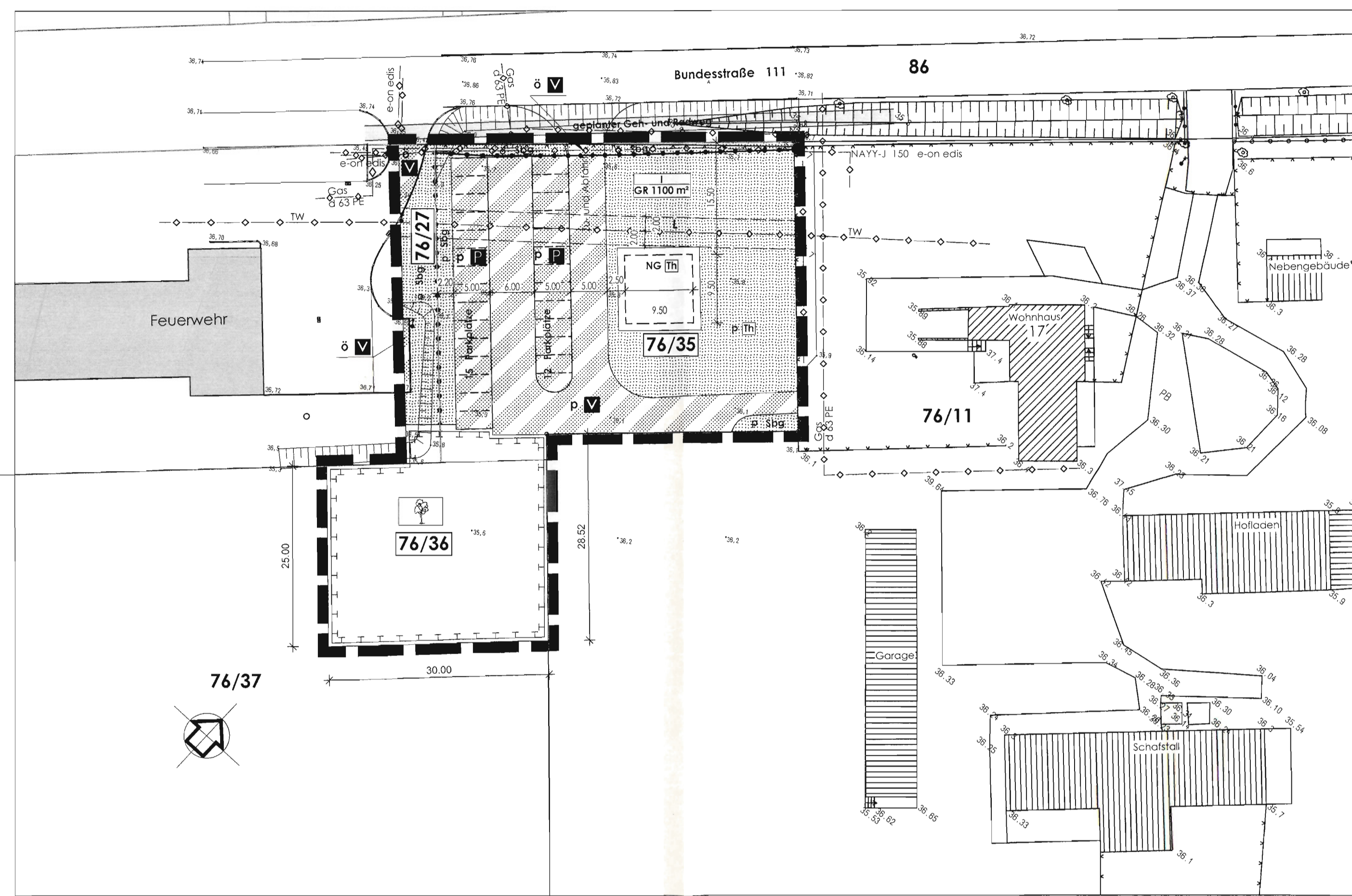
für einen Bereich im nördlichen Teil des Plangebietes  
(Gemarkung Züssow, Flur 1, Flurstücke 76/27 teilweise, 76/35 und 76/36)

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Mühlberg“  
im Ortsteil Züssow der Gemeinde Züssow

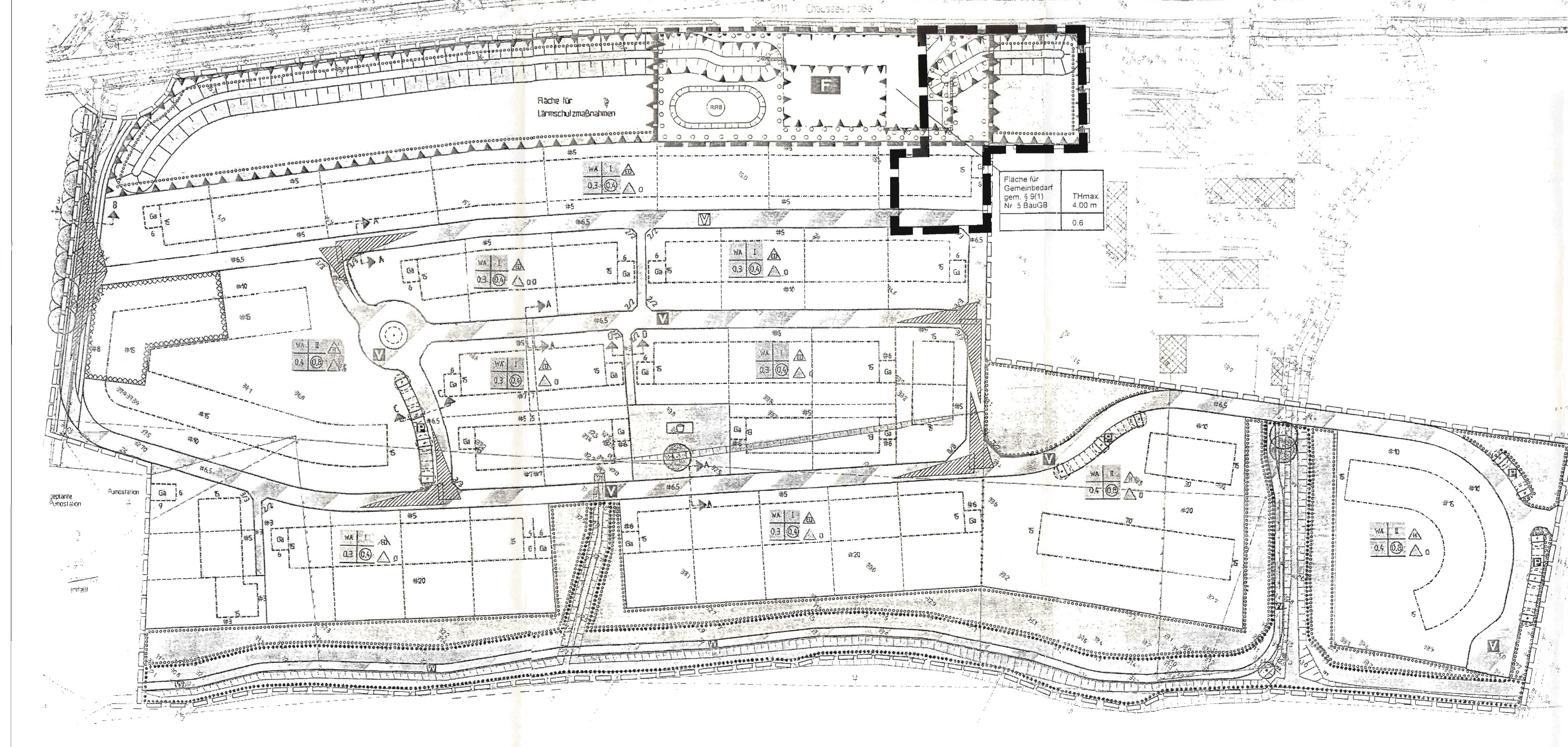
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des  
Vermessungsbüros Helwich Greifwald von 02.2011



## nachrichtlich PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

für den Bebauungsplan Nr. 3 mit nachrichtlicher Kennzeichnung  
des Geltungsbereiches der 3. Änderung „Am Mühlberg“



## ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanVO  
für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

### I. Festsetzungen

|    |  |                            |           |
|----|--|----------------------------|-----------|
| GR | Grundfläche als Höchstmaß                  | § 9 (1) 1                  | BauGB     |
| Z  | Zahl der Geschosse als Höchstmaß           | § 9                        | BauNVO    |
| V  | Verkehrsflächen                            | § 9 (1) 11                 | BauNVO    |
| V  | Verkehrsberechtigter Bereich               | P                          | Parkplatz |
| H  | Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen | § 9 (1) 13                 | BauGB     |
| G  | Grünflächen                                | § 9 (1) 15                 | BauGB     |
| S  | Sonstige Planzeichen                       | § 9 (1) 20, 25 und § 9 (4) | BauGB     |

|    |  |                            |        |
|----|--|----------------------------|--------|
| GR | Grundfläche als Höchstmaß                  | § 9 (1) 1                  | BauGB  |
| Z  | Zahl der Geschosse als Höchstmaß           | § 9                        | BauNVO |
| V  | Verkehrsflächen                            | § 9 (1) 11                 | BauNVO |
| H  | Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen | § 9 (1) 13                 | BauGB  |
| G  | Grünflächen                                | § 9 (1) 15                 | BauGB  |
| S  | Sonstige Planzeichen                       | § 9 (1) 20, 25 und § 9 (4) | BauGB  |

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Züssow vom 03.11.2011.  
2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Züssow vom 14.12.2011 erfolgt.  
3. Der Bürgermeister  
4. Die von der Planung bedürftigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
5. Die Gemeindevertretung Züssow hat am 16.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen.  
6. Die Gemeindevertretung Züssow hat am 16.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen.  
7. Die Gemeindevertretung Züssow hat am 16.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen.  
8. Die Gemeindevertretung Züssow hat am 16.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen.  
9. Die Gemeindevertretung Züssow hat am 16.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen.  
10. Die Gemeindevertretung Züssow hat am 16.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen.  
11. Die Gemeindevertretung Züssow hat am 16.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen.  
12. Die Gemeindevertretung Züssow hat am 16.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen.

Der katastrmäßige Bestand am 25.05.2012 wird als fertig dargestellt. Hinsichtlich der sogenannten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß angelegte, die rechtswidrigen Punkte im Maßstab M 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.  
Greifwald (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Der Bürgermeister  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Die Gemeindevertretung Züssow hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.05.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 12.06.12  
Der Bürgermeister  
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 10.05.2012 von der Gemeindevertretung Züssow beschlossen.  
Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Züssow vom 10.05.2012 genehmigt.  
Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 12.06.12  
Der Bürgermeister  
Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifwald am 04.07.2012 Az. 03091-12-38 mit Beschluss vom 10.05.2012 erteilt. Die Hinweise sind beachtet.  
Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.04.12  
Der Bürgermeister  
Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wird hiermit aufgestellt.  
Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.04.12  
Der Bürgermeister  
Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2012 bis zum 24.04.2012 während folgender Zeiten:  
freitag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr  
sonntags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und  
montags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können.  
nicht fruchtbringende Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 unberücksichtigt bleiben können und  
ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können.  
Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.04.12  
Der Bürgermeister  
Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 12.06.12  
Der Bürgermeister

## Text (Teil B)

Die Festsetzungen gegenüber der Ursprungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 3 wurden vollständig übernommen.  
Änderungen und Ergänzungen gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 sind in **Feldfarbe** und **Kurschrift** hervorgehoben, und betreffen:  
1. Art der baulichen Nutzung  
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
- Von den gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind für das Baugebiet "Am Mühlberg" fast ausschließlich nicht zugelassen.  
- Ebenfalls sind Vorgärten, sowie Spielplätze nicht zugelassen.  
1.2 Änderungen gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3:  
(1) Festsetzt werden:  
- Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauNVO  
- Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB und  
- Maßnahmeflächen gemäß § 9 (1) 20 BauGB  
(2) Die Planungen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 dienen der vorwiegend der Verbesserung der Infrastruktur des bestehenden Ökotoles.  
(3) Zulässig sind nur folgende Nutzungen:  
- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung verkehrsbezogener Bereich und private Parkplätze  
- Flächen mit Zweckbestimmung Tiefhaltung und Straßenbegleitgrün und  
- ein Nebengebäude für die Tiefhaltung.  
- Die zulässige Tiefhaltung beschränkt sich auf Kleinflächigkeit sowie die Haftung von Wehrrücklagen und bebaubare Flächen.  
- Maßnahmeflächen mit Zweckbestimmung parkartige Grünfläche.  
10. Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifwald am 04.07.2012 Az. 03091-12-38 mit Beschluss vom 10.05.2012 erteilt. Die Hinweise sind beachtet.  
Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.04.12  
Der Bürgermeister  
11. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wird hiermit aufgestellt.  
Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.04.12  
Der Bürgermeister  
12. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 sowie die Tabelle bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Züssower Amtsblatt am 04.07.2012 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Stöchen von Entscheidungsbefugnissen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V. S. 777) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 02.08.2012 in Kraft getreten.  
Züssow (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.04.12  
Der Bürgermeister

## STANDORTANGABEN

Gemeinde Züssow  
Gemarkung Züssow  
Flur 1  
Flurstück 76/27 teilweise, 76/35 und 76/36

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



## Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Mühlberg“ im Ortsteil Züssow der Gemeinde Züssow

| Genehmigungsfassung | 07-2012 | Hoch       | Lang       | Maßstab:<br>1 : 500<br>1 : 1000 |
|---------------------|---------|------------|------------|---------------------------------|
| Satzungsfassung     | 05-2012 | Hoch       | Lang       |                                 |
| Erwurf              | 02-2012 | Hoch       | Lang       |                                 |
| Planungsfassung     | Datum   | Gezeichnet | Bearbeitet |                                 |

Projekt:  
Satzung der Gemeinde Züssow  
über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Mühlberg“  
im Ortsteil Züssow der Gemeinde Züssow  
für einen Bereich im nördlichen Teil des Plangebietes  
(Gemarkung Züssow, Flur 1, Flurstücke 76/27 teilweise, 76/35 und 76/36)

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH  
Strandstraße 1a, 17449 Trassenheide  
Tel 038371260-0, Fax 03837126026



UPEG