

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt "Zingster Strandbote" am 14.06.02 erfolgt.
Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Bau-GB ist am 14.05.02 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ge- meindevertretung vom 19.06.02 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.06.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.06.02 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister
- Den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.08.02 bis zum 06.09.02 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen lassen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.07.02 im amtlichen Verkündigungsblatt "Zingster Strandbote" in der Zeit vom bis zum bekanntgemacht worden.
Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 11.10.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1250 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz - Damg., den 11.11.2005
Kataster- u. Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister
- Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.02 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindever- tretung vom 26.09.02 gebilligt.
Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister
- Die Geltendmachung im Genehmigungsverfahren von Rechts- verletzungen der Satzung über den einfachen Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 29.01.2003, AZ VIII 130 a 512/113, mit Hinweisen und Nebenbestimmungen erteilt.
Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.10.2005 erfüllt.
Die Hinweise wurden beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.01.2006, AZ 17/11/2, bestätigt.
Seeheilbad Zingst, den 11.05.06
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeich- nung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausge- fertigt.
Seeheilbad Zingst, den 11.05.06
Der Bürgermeister
- Der Beschluß der Bebauungsplansatzung durch die Gemeinde sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienst- stunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.05.06 im amtlichen Verkündigungsblatt "Zingster Strandbote" bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Ver- letzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs- ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.05.06 in Kraft getreten.
Seeheilbad Zingst, den 15.05.06
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 - Wohngebiet "An der Feuerwache" -

Präambel

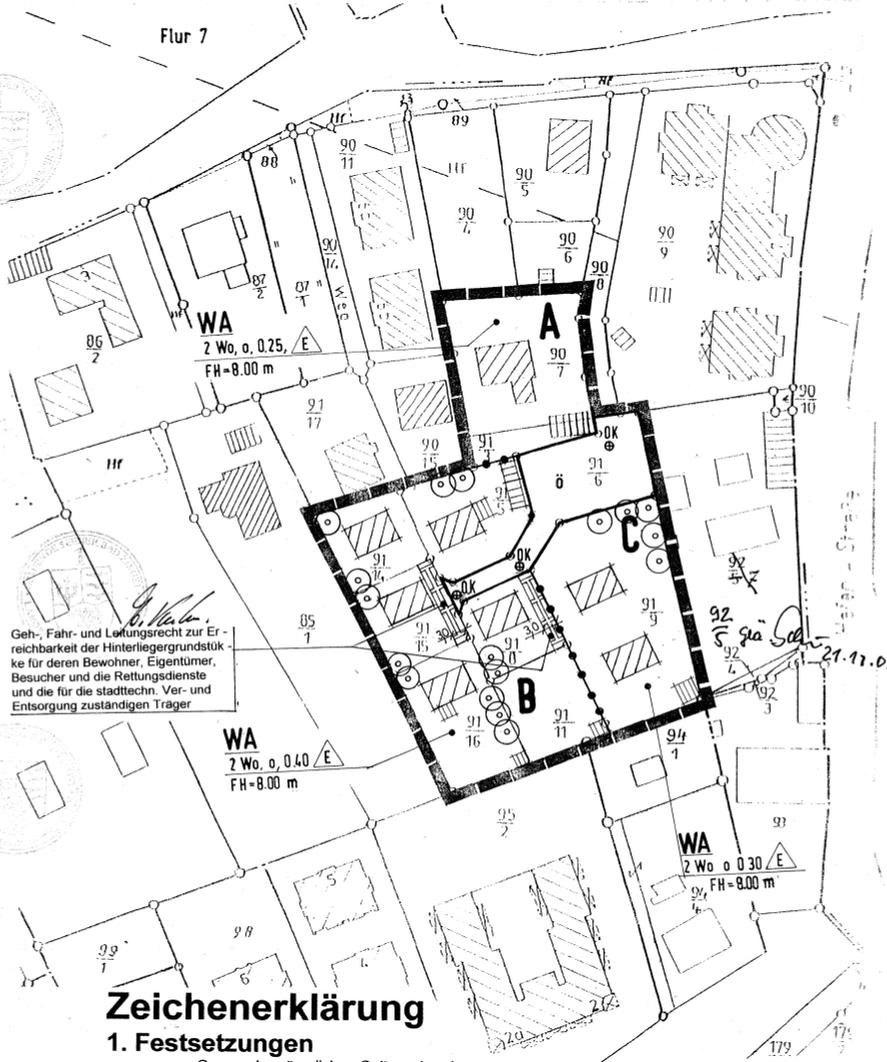
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntma- chung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch den Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M - V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVOBl. M - V) S. 60 wird nach der Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 Wohngebiet - An der Feuerwache - der Ge- meinde Seeheilbad Zingst für das nachfolgend eingegrenzte Gebiet - im Norden durch die bereits vorhandenen Wohnbebauung an der Jordanstraße - im Osten durch die bereits bestehende Wohn- und Geschäftsbe- bauung an der Hafenstraße - im Süden durch eine Ferienwohnanlage und Einzelwohnhäuser - im Westen durch eine Wohnbebauung in der Werftstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Das Planungsgebiet wird eingegrenzt :

- im Norden durch die bereits vorhandene Wohn- bebauung an der Jordanstraße
- im Osten durch die bereits bestehende Wohn- und Geschäftsbebauung an der Hafenstraße
- im Süden durch eine Ferienwohnanlage und Einzel- wohnhäuser
- im Westen durch eine Wohnbebauung in der Werftstraße

Teil A : Planzeichnung

Kartengrundlage: M. 1:750
Vergrößerung der Flurkarte des Kataster- und Vermessungs- amtes des Landkreises Nordvorpommern vom 04.06.2002



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen B - Planes Nr. 12	§ 9 (7) BauGB
	Allgemeines Wohngebiet Angabe der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen	§ 4 (1) BauNVO § 9 (1) 6 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 16 (2) BauNVO
	offenen Bauweise	§ 22 BauNVO
	Firsthöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß in Metern über OK des Deckels des nächst liegenden Entwässerungsschachtes	§ 16 (2) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21 BauGB
	Oberkante der des Deckels des nächstliegen- den Entwässerungsschachtes	§ 9 (2) BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
	öffentlich	
	Wohngebäude im Bestand	
	Nebengebäude im Bestand	
	Maßlinie mit Angabe von Meter	
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt	
	Flurstücksnummer	
	Bezeichnung eines Baufeldes	

Hinweis auf Gehölzschutzsatzung :
Es gilt die Gehölzschutzsatzung der Ge- meinde Seeheilbad Zingst vom 15.02.2002

Hinweise zur Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenver- färbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern 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 Mitarbei- tern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier- für der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer 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 Denkmalschutzbehö- rde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Boden- denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Teil B : Text

1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

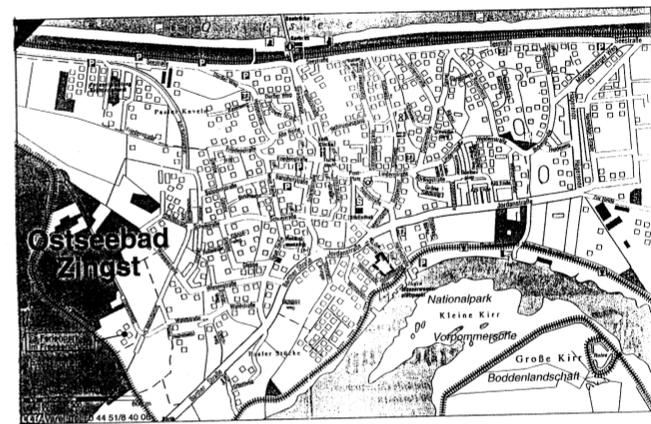
1.1 Art der baulichen Nutzung
- Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach § 4 (3) 2 und 3 BauNVO - sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen - (§ 1 (6) 2 BauNVO).
Die Nutzungen nach § 4 (3) 1 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewebes - § 4 (3) 4 BauNVO - Garten- baubetriebe - und § 4 (3) 5 BauNVO - Tankstellen - werden prinzipiell und ohne Ausnahme ausgeschlossen (§ 1 (6) 1 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung
- Eine bis zu 50 % - ige Überschreitung der max. zuläs- sigen Grundflächenzahl nach § 19 (4) BauNVO ist ohne Ausnahme unzulässig.
- Höhe der baulichen Maßnahme nach § 16 (3) 2 und § 18 (1) BauNVO max. zulässige Firsthöhe 8,00 m
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante des Deckels des nächstliegenden Ent- wässerungsschachtes.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung des Bodens, der Natur und der Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB Die Gehölze müssen den Bedingungen des „Bundes Deut- scher“ Baumschulen entsprechen.
- Für die Bepflanzung mit Bäumen sind folgende Arten zu verwenden:
Bäume: (Qualität: Hochstamm, STU 16/18 cm, 3 xv.)
Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildbirne (Pyrus communis „Beech Hill“), Roldorn (Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“), Blumenesche (Fraxinus ornus)

2. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB hier § 86 LBO Mecklenburg - Vorpommern
- Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind ohne Ausnahme nur Dachneigungen von 45 - 50 Grad zulässig.
- Als Bedachung dürfen ohne Ausnahme nur rot bis rotbrau- ne und anthrazitfarbene Dachziegel verwendet werden.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 15000



Einfacher Bebauungsplan Nr. 12 Wohngebiet - An der Feuerwache - der Gemeinde Seeheilbad Zingst

Bearbeitungsstand : 01.08.2005
A. Kuhn
Bürgermeister