

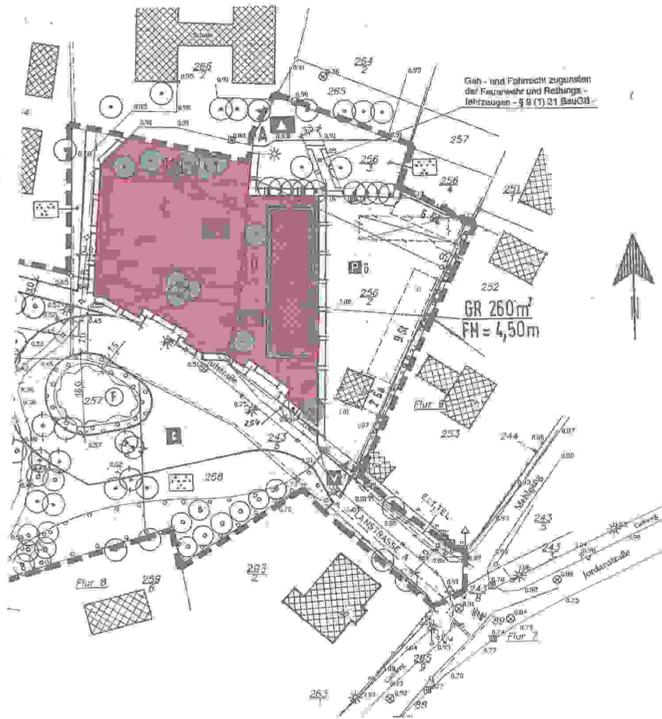
**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.07.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Straßbote" am 09.07.2009 erfolgt.  
Seeheilbad Zingst, den 09.07.2009  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
Seeheilbad Zingst, den 09.07.2009  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 04.08.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Seeheilbad Zingst, den 04.08.2009  
Der Bürgermeister
- Den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), so wie die Begründung haben in der Zeit vom 02.08.2009 bis zum 09.08.2009 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 02.08.2009, im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Straßbote" bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
Seeheilbad Zingst, den 02.08.2009  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2009, entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Seeheilbad Zingst, den 04.08.2009  
Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 am 01.01.2009 wird als fertig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der laienfähigen Darstellung, der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Führung nur grob erfolgte, da die rechtliche Flurkarte (BKK) i. M. 1:1.500 (aus Ursprung, Maßstab 1:1.2500 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht angeleitet werden.  
Ribnitz-Damg., den 01.01.2009  
Dipl.-Ing. U. Zeh, Ribnitz-Damg.
- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Äußerungen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 04.08.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Seeheilbad Zingst, den 04.08.2009  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt worden. Daher haben der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 02.08.2009 bis zum 09.08.2009 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen sind erneut eingeholt worden. Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen ab gegeben werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 02.08.2009, im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Straßbote" bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
Seeheilbad Zingst, den 02.08.2009  
Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Seeheilbad Zingst, den 04.08.2009  
Der Bürgermeister
- Der Beschluss der 2. Änderung der Bebauungsplansatzung der Innenentwicklung Nr. 15 durch die Gemeinde sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.08.2009, im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Straßbote" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entschon von Entscheidungsmitteln (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist mit Ablauf des 04.08.2009 in Kraft getreten.  
Seeheilbad Zingst, den 04.08.2009  
Der Bürgermeister

**Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

**Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 15 mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung - Flächenausschnitt -**



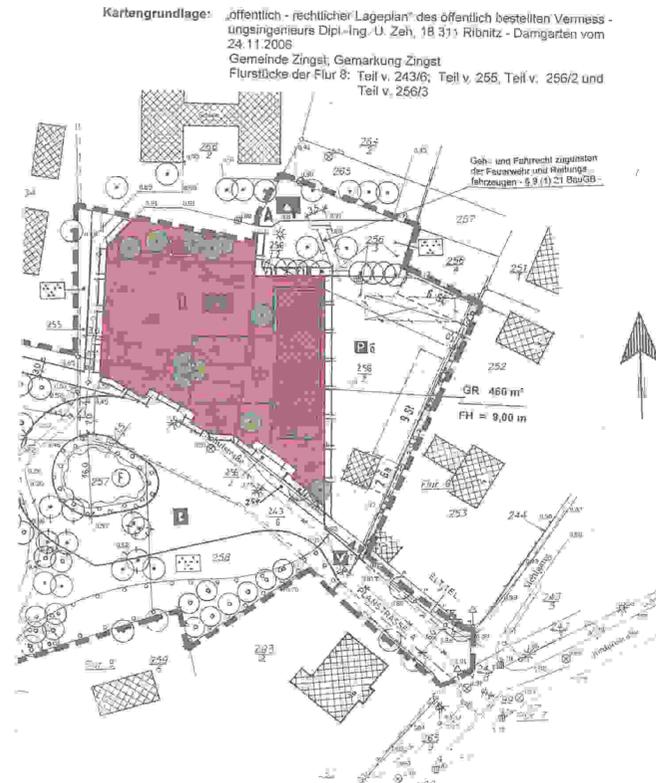
**Erklärung der Nutzungsschablone:**

Mit der inhaltlichen Nutzung, hier: Größe der Quantitäten mit Flächenangaben als Ergänzung nach § 16 (3) 1 BauNVO

GR 460 m²  
FH = 9,00 m

Mit der inhaltlichen Nutzung, hier: Höhe der Quantitäten mit Flächenangaben als Ergänzung nach § 16 (3) 1 BauNVO

**Teil A : Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 M. 1 : 500**



**Hinweis zur Bodendenkmalpflege:**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M.-V. (zuletzt geändert am 22.11.2004) (DSchG M.-V.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verzeichnung erfolgt nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

**Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I 2008 S. 3316) und § 85 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm in der Fassung vom 18. April 2006 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm und zur Änderung anderer Gesetze (GVBl. Nr. 5, S. 102) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 04.08.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“, eingegrenzt im Norden durch die Fläche der Regionalen Schule mit Grundschule Zingst, im Osten durch den Parkplatz, im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzung der geplanten Bushaltestelle, im Westen durch den zur Schule führenden Gehweg bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 - 1 - 8).

**Das Planungsgebiet wird eingegrenzt durch :**

- im Norden durch die Fläche der Regionalen Schule mit Grundschule Zingst,
- im Osten durch den Parkplatz
- im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzung der geplanten Bushaltestelle
- im Westen durch den zur Schule führenden Gehweg

**Zeichenerklärung**

- Festsetzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (7) BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (1) 2 BauGB
  - Baugrenze § 9 (1) 5 BauGB
  - Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Zweckbindung Schule § 9 (1) 5 BauGB
  - hier: Zweckbindung Schulgarten
  - GR 460 m² Grundfläche mit Flächenangabe § 16 (3) 1 BauNVO
  - FH = 9,00 m Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter bezogen auf festgesetzten Bezugspunkt § 16 (2) BauNVO
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB
  - hier: Zweckbindung Geräteschuppen
  - unterirdische Versorgungsleitung hier: Telefon § 9 (1) 13 BauGB
  - zu erhaltende Bäume § 9 (1) 25b BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
- ohne Normencharakter**
  - bestehendes Gebäude
  - B Bezeichnung eines Baufeldes
  - 254 Nummer eines Flurstückes
  - Flurstücksgrenze
  - zu beseitigender Zaun
  - vorhandener unterirdischer Schacht
  - zu beseitigender unterirdischer Schacht
  - 0,65 Geländehöhe in Meter bezogen auf NN
  - zu beseitigender Baum

**Teil B : Text**

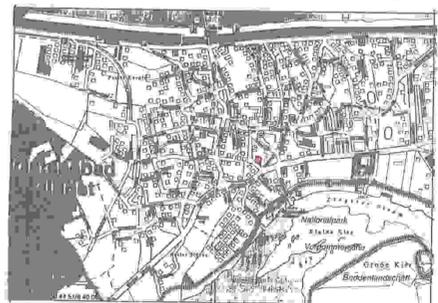
Die nachfolgend aufgeführten Punkte sind inhaltliche Festsetzungen des Teil B - Text - des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“ und dessen 1. rechtskräftige Änderung

- Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**
  - Art der baulichen Nutzung nach §§ 9 (1) 4 und 9 (1) 5 BauGB
  - Nachfolgend genannte Bauelemente werden als Flächen für Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf mit entsprechenden Zweckbindungen festgesetzt.
    - Baufeld C
    - Zulässig ist der Anbau zu schulischen Zwecken dienender Anbau von Gartenbauausstattungen
    - Baufeld D
    - Zulässig sind Gebäude und Anlagen zur Wärmeversorgung aller Schulgebäude und Einrichtungen für den fakultativen Unterricht (Hauswirtschaft).
  - Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB
    - Höhe der baulichen Anlagen
    - Der untere Bezugspunkt der festgesetzten max. zulässigen Firsthöhe des Baufeldes B bezieht sich auf 0,37 m und der des Baufeldes D auf 1,17 m Geländehöhe über NN.
    - Höhe der Erdgeschosshöhe
    - Die Oberkante des Erdgeschosshöhe der baulichen Anlage des Baufeldes B wird mit 0,02 m und die der baulichen Anlage des Baufeldes D wird mit 0,30 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.
- Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 89 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm**
  - Bei dem Baukörper des Baufeldes B sind nur Sattel- und Putzstühle mit Dachneigung von 10 bis 35 Grad zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.
  - Auf dem bestehenden Gebäude des Baufeldes D ist Bitumenpapier als Bedachungsmaterial zulässig.

Die vorlaufend angeführten Punkte 1 und 2 der Festsetzungen des Teil B - Text - des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“ und dessen 1. Änderung erhalten folgende neue Fassung:

- Art der baulichen Nutzung nach §§ 9 (1) 4 und 9 (1) 5 BauGB
- Nachfolgend genannte Bauelemente werden als Flächen für Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf mit entsprechenden Zweckbindungen festgesetzt.
  - Das Baufeld C und die Festsetzungen dazu entfallen vollständig
  - Baufeld D
  - Zulässig sind Gebäude und Anlagen zur Wärmeversorgung aller Schulgebäude und Einrichtungen für eine Schulküche mit Speiseraum und für die Freizeitgestaltung der Schüler und Nebenfunktionen
- Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB
  - Höhe der baulichen Anlagen
  - Der untere Bezugspunkt der festgesetzten max. zulässigen Firsthöhe des Baufeldes B bezieht sich auf 0,97 m und der des Baufeldes D auf 1,21 m Geländehöhe über NN.
  - Höhe der Erdgeschosshöhe
  - Die Oberkante des Erdgeschosshöhe der baulichen Anlage des Baufeldes B wird mit 0,02 m und die der baulichen Anlage des Baufeldes D wird mit 0,30 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.
- Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 89 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm
- Auf dem Baukörper des Baufeldes D sind Bitumenpapier und Kunststoffbahnen als Bedachungsmaterial zulässig.

**Übersichtsplan Maßstab 1:15 000**



**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Seeheilbad Zingst „Bushaltestelle Zingst“**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Bearbeitungsstand: 24.04.2009

**Verfahrensvermerke**

- Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.2009. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" am 15.03.2009 erfolgt.  
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009  
Der Bürgermeister
- Den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.11.2009 bis zum 15.03.2010 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 04.09.2009 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.  
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.11.2009 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 am 14.03.2010 wird als richtig dargestellt.  
Hinsichtlich der lagebezogenen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgt. Gegenüber der Flurstückkarte (ALK) 1:1.500 (aus Ursprung Maßstab 1:1.200 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht anerkannt werden.  
Ribnitz-Damg., den 27.02.2010  
Ort. best. Vermessungsbeamter  
Dipl.-Ing. U. Zeh
- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Äußerungen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 06.03.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt worden. Daher haben der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05.11.2009 bis zum 15.03.2010 erneut öffentlich ausliegen. Die Stellungnahmen sind erneut eingeholt worden. Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 04.09.2009 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB Satz 4 durchgeführt.  
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009  
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.03.2010 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.07.2009 gebilligt.  
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009  
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Bebauungsplanansatzung der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009  
Der Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Änderung der Bebauungsplanansatzung der Innenentwicklung Nr. 15 durch die Gemeinde sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.09.2009 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 219 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fähigkeit und Erbschaft von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist mit Ablauf des 02.10.2010 in Kraft getreten.  
Seeheilbad Zingst, den 02.10.2010  
Der Bürgermeister

**Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

**Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 15 mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung - Flächenausschnitt -**



**Erklärung der Nutzungsschablone:**

Maßstab der baulichen Nutzung, klein: Größe der Grundfläche mit Höhenangabe als Flurstückes nach § 14 (1) BauGB

**GR 1 250 m<sup>2</sup>**  
**FH = 10,55 m**

Maßstab der baulichen Nutzung, klein: Höhe der baulichen Anlage (Flurstückes) (siehe Höhenmaß nach § 14 (1) BauGB)

**Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15**  
M. 1 : 500



**Hinweis zur Bodenkennzeichnung:**  
Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (DSchG M - V)) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkennzeichnung in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

**Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1999 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I 2008 S. 3316) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm in der Fassung vom 18. April 2006 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm und zur Änderung anderer Gesetze (GVBl. Nr. 5, S. 102) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 02.07.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“, eingetraget im Norden durch den vorhandenen Fußweg, im Osten durch Wohngrundstücke und Grünanlagen, im Süden durch die Sportanlagen und einige Wohngrundstücke, im Westen durch die Kindertagesstätte der Gemeinde Zingst und Wohngrundstücke bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Beibehaltung von Wohnbauten vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlatzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 - 1 - 6).

**Das Planungsgebiet wird eingegrenzt durch:**

- im Norden durch den vorhandenen Fußweg,
- im Osten durch Wohngrundstücke und Grünanlagen,
- im Süden durch die Sportanlagen und einige Wohngrundstücke,
- im Westen durch die Kindertagesstätte der Gemeinde Zingst und Wohngrundstücke

**Zeichenerklärung**

- Festsetzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (7) BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (7) BauGB
  - Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
  - Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB
  - hier: Zweckbindung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen der Schule § 9 (1) 5 BauGB
  - hier: Zweckbindung § 9 (1) 5 BauGB
  - GR 1 250 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Flächenangabe § 16 (3) 1 BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
  - FH = 10,55 m Firsthöhe der baulichen Anlagen auf festgesetzten Bezugspunkt § 16 (2) BauNVO
  - Unterschiedlicher verorteter und zu besagigen - § 9 (1) 13 BauGB der Graben II, Ordnung (Z 11)
  - Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
  - hier: Zweckbestimmung Parkanlage § 9 (1) 25b BauGB
  - zu erhaltende Bäume § 9 (1) 25b BauGB
  - Unterird. verorteter Graben II, Ord. (Z 11) § 9 (1) 13 BauGB
  - Hauptversorgungsleitung El § 9 (1) 24 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
  - anzupflanzende Bäume § 9 (1) 25a BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
  - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 18 BauGB
  - hier: Zweckbestimmung Offener Graben
- ohne Normencharakter**
  - zu besagendes Gebäude
  - B Bezeichnung eines Baufeldes
  - 254 Nummer eines Flurstückes
  - Flurstücksgrenze
  - zu besagender Zaun
  - 7,0 Maßlinie mit Angabe in Meter
  - vorhandener unterirdischer Schacht
  - zu besagender unterirdischer Schacht
  - abzubrechende befestigte Fläche
  - 9,5 Geländehöhe in Meter bezogen auf NN
  - 0 öffentlich

**Teil B: Text**

Nachfolgend aufgeführte Punkte sind inhaltliche Festsetzungen des Teil B - Text - des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“

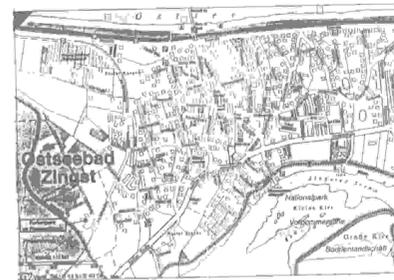
- Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB und § 16 (1) BauNVO
- Höhe der baulichen Anlagen  
Die festgesetzte max. Firsthöhe des Baufeldes B bezieht sich auf 0,65 m und die des Baufeldes U auf 1,17 m Geländehöhe über NN.
- Höhen der Erdgeschosßfußböden  
Die Oberkante der Erdgeschosßfußböden der baulichen Anlagen der Baufelder B und U wird mit 0,30 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.
- Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm
- Bei den Baukörpern sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 bis 35 Grad zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Pultdächer der festgesetzten Dachneigungen zulässig.
- Als Dachbedeckungen sind nur rot bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel zulässig. Auf dem bestehenden Gebäude des Baufeldes D ist sonnenweisse Bitumenpappe als Bedeckungsmaterial zulässig.
- Im Abstand von 7,0 m zur Böschungskante ist der offene Graben mit einem Maschendrahtzaun in einer Höhe von 1,20 m einzuzaun. Der Zaun ist mit einem verschleißbaren Teil mit einer Breite von 3,50 m zu versehen.

Die vorlaufend angeführten Punkte 1 und 2 der Festsetzungen des Teil B - Text - des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“ erhalten folgende neue Fassung:

- Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB
- Höhe der baulichen Anlagen  
Der untere Bezugspunkt der festgesetzten max. zulässigen Firsthöhe des Baufeldes B bezieht sich auf 0,97 m und der des Baufeldes D auf 1,17 m Geländehöhe über NN.
- Höhen der Erdgeschosßfußböden  
Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens der baulichen Anlagen des Baufeldes B wird mit 0,02 m und die der baulichen Anlage des Baufeldes D wird mit 0,30 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.
- Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm
- Bei den Baukörpern des Baufeldes B sind nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigung von 10 bis 35 Grad zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.
- Auf dem bestehenden Gebäude des Baufeldes D ist Bitumenpappe als Bedeckungsmaterial zulässig.

Der Punkt 2.3 entfällt vollständig.

**Übersichtsplan Maßstab 1:15 000**



**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Seeheilbad Zingst „Bushaltestelle Zingst“**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Bearbeitungsstand: 02.10.2010

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestell aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.08.2009. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" am 18.08.2009 erfolgt.  
Seeheilbad Zingst, den 18.08.2009  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
Seeheilbad Zingst, den 18.08.2009  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 15.10.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr.15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Seeheilbad Zingst, den 15.10.2009  
Der Bürgermeister
- Den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr.15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2009 bis zum 13.12.2009 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 12.11.2009 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.  
Seeheilbad Zingst, den 12.11.2009  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.11.2009 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Seeheilbad Zingst, den 23.11.2009  
Der Bürgermeister
- Der tatsächliche Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 am 16.11.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) i. M. 1 : 1.500 (aus ursprüngl. Maßst. 1 : 2500 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.  
Ribnitz - Darg., den 23.11.2009  
Off. best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. U. Zeh, Ribnitz - Darg.
- Die Gemeindevertretung hat vorgetrage Äußerungen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 23.11.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Seeheilbad Zingst, den 23.11.2009  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt worden. Daher haben die Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 12.11.2009 bis zum 13.12.2009 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die Stellungnahmen sind erneut eingeholt worden. Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 12.11.2009 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden. oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB Satz 4 durchgeführt.  
Seeheilbad Zingst, den 12.11.2009  
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.2009 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 15 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.2009 gebilligt.  
Seeheilbad Zingst, den 12.11.2009  
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansetzung der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.  
Seeheilbad Zingst, den 12.11.2009  
Der Bürgermeister
- Der Beschluß der Bebauungsplansetzung der Innenentwicklung Nr. 15 durch die Gemeinde sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.05.2008 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 15 ist mit Ablauf des 03.05.2008 in Kraft getreten.  
Seeheilbad Zingst, den 03.05.2008  
Der Bürgermeister

# Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den Bebauungsplan Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

## Teil A : Planzeichnung M. 1 : 500

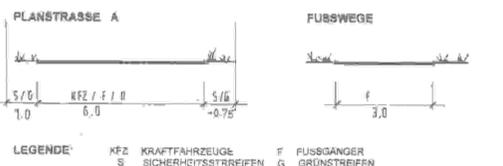
**Kartengrundlage:** Öffentlich-rechtlicher Lageplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. U. Zeh, 18 311 Ribnitz-Damgarten vom 24.11.2006  
Gemeinde Zingst, Gemarkung Zingst, Flurstücke der Flur 6: Teilstück von 243/6, 254; 255/2, 256/3  
Flurstücke der Flur 8: Teilstück aus 235; 253; 254; 255; 257 und 258



**hier Fortführung der Planzeichnerklärung - Fkl. 1 - Festsetzungen -**

- Umgränzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB
- hier: Zweckbestimmung Flutrinne § 9 (1) 25a BauGB
- hier: Zweckbestimmung Offener Graben § 9 (1) 25a BauGB
- anzupflanzende Bäume § 9 (1) 25a BauGB
- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier Hecke mit Angabe der Breite in Meter § 9 (1) 25a BauGB

### REGELPROFILE DER ERSCHLIESSUNGSTRASSEN



**Hinweis zur Bodenkundliche Pflege:**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (DSchG M - V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkundliche Pflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt nach 5 Werktagen nach Zögern der Anzeige.

**Erklärung der Nutzungsschablone:**



## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 33016) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 das Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern und zur Änderung anderer Gesetze (GVBl. Nr. 5, S. 102) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 12.11.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“ eingegrenzt im Norden durch die Fläche der regionalen Schule mit Grundschule Zingst, im Osten durch Wohngrundstücke und die Verlängerung der Mehlisgasse, im Süden durch die Jordanstraße und einige Wohngrundstücke und im Westen durch die Kindertagesstätte der Gemeinde Zingst und Wohngrundstücke bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 406) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 - 1 - 0).

## Teil B : Text

- Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**
  - Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 4 und 5 (1) 5 BauGB**
    - Nachfolgend genannte Baufelder werden als Flächen für Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf mit entsprechenden Zweckbindungen festgesetzt.
      - Baufeld A  
Zulässig sind den schulischen Zwecken dienende Aussenanlagen
      - Baufeld B  
Zulässig sind zu sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen für den Schul- und Freizeitsport
      - Baufeld C  
Zulässig ist der Anbau zu schulischen Zwecken dienender Anbau von Gartenbauzeugnissen
      - Baufeld D  
Zulässig sind Gebäude und Anlagen zur Wärmeverminderung aller Schulgebäude und Einrichtungen für fakultativen Unterricht (Hauswirtschaft)
      - Baufeld E  
Zulässig sind Anlagen zur Pausen- und Freizeitgestaltung der Schüler
    - Anlagen für die Kleinierhaltung als Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind ohne Ausnahme ausgeschlossen. Ausnahmeweise sind Geräteschuppen, Fahrgastunterstände und eine Doppelgarage zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB und § 10 (1) BauNVO**
    - Höhe der baulichen Anlagen  
Die festgesetzte max. Firsthöhe des Baufeldes B bezieht sich auf 0,85 m und die des Baufeldes D auf 1,17 m Geländehöhe über HN. Höhe der Erdgeschosshöhen  
Die Oberkante der Erdgeschosshöhen der baulichen Anlagen der Baufelder B und D wird mit 0,20 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.
- Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern**
  - Bei den Baukörpern sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 bis 35 Grad zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Pult- über der festgesetzten Dachneigung zulässig.
  - Dachanschlüssen sind nur mit bis rahmen und antirutschfähigen Dachziegel zulässig. Auf dem bestehenden Gebäude des Baufeldes D ist ausnahmeweise Bitumenpappe als Dachdeckungsmaterial zulässig.
- Immissionsschutz nach § 9 (1) 24 BauGB**  
Der Schutz der Bewohner angrenzender Gebiete vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen sind nach DIN 4109 folgende Maßnahmen umzusetzen.
  - Die Fassaden der geplanten Turnhalle sind so zu errichten, dass für die gesamte Fassade ein bewertetes resultierendes Schalldämmmaß von R<sub>w, res.</sub> = 39 dB erreicht wird.
  - Das Dach der geplanten Turnhalle ist so zu errichten, dass für die gesamte Dachfläche eine bewertete Schalldämmmaß von R<sub>w, res.</sub> = 30 dB erreicht wird.
  - Zum Schutz der Bewohner der nach Osten an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbindung, hier Parkplatz, angrenzenden Wohnnutzung, zur Einhaltung der Orientierungswerte und zur Sicherung, dass diese in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht überschritten werden, ist eine Schranken- oder Kettenanlage im Einfahrtbereich des Parkplatzes anzubringen und damit eine Nutzung des Parkplatzes in der vorgenannten Zeit auszuschließen.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB**
  - Maßnahmen zur Vermeidung
    - Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befahrbaren, befestigten Flächen ist in wechselseitigen Mulden oder Rinnen aufzufangen und der Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen.
    - Die ausgewiesenen Flächen sind als naturnaher Graben zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers zu entwickeln. Dabei ist eine Gesamtfäche von 300 m² (Graben + Böschungsfächen) einzuhalten.
  - Erhalten von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25b BauGB
    - Der vorhandene Baumbestand ist gemäß Planzeichnung zu erhalten.
    - In jeder Phase der Bauführung sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher gemäß DIN 18 820 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.
    - Wenn zwingende Gründe die Entnahme von Gehölzen erfordern, sind für die entfernten Gehölze Ersatzpflanzungen gemäß Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst vorzunehmen.
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) BauGB
    - Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des Bundes Deutscher Bauernachrichten entsprechen.
    - Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erfolgt eine Pflanzung von 32 Bäumen (Qualität: Hochstamm, STU 18/18cm, 3x.v.) Folgende Arten sind zu verwenden: Rotbuche (Fagus sylvatica), Erle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus ornus), Eiche (Quercus robur) und Vogelkirsche (Prunus avium).
    - Zur örtlichen Abgrenzung ist eine einreihige Heckenpflanzung aus Weißbuche (Carpinus betulus) anzulegen (Qualität: Heckenpflanzung, 60 - 100 cm, 2x.v., 3 Stk. pro m).
    - Die öffentliche Grünfläche ist als Abgrenzung zu der Einfamilienhausbebauung mit Bäumen und Sträuchern auf einer überhöhten Erdmündung abzugrenzen. Folgende Sträucher (1 Stk. pro m² sind zu verwenden: Liguster ovalifolius, Str., 2x.v., 60/100 cm) und Heimbuche (Carpinus betulus, Heckenpflanzung, 80/100 cm), Fleißer (Syringa vulgaris, Str., 30/100 cm, 8 Tr. und Reusen in Sorten, Arten Bäume siehe oben).
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB**
  - Im Abstand von 7,0 m zur Böschungskante ist der offene Graben mit einem Maschenritzzaun in einer Höhe von 1,20 m einzuzäunen. Der Zaun ist mit einem verschließbaren Tor mit einer Breite von 3,50 m zu versehen.

## Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (7) BauGB
  - Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
  - Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB
  - hier: Zweckbindung Schule § 9 (1) 5 BauGB
  - hier: Zweckbindung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen der Schule § 9 (1) 5 BauGB
  - hier: Zweckbindung Schulgarten § 9 (1) 5 BauGB
  - hier: Zweckbindung Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB
  - GR 1 000 m² Grundfläche mit Flächenangabe § 16 (3) 1 BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
  - FH = 0,00 m Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höhenmaß in Meter bezogen auf festgesetzten Bezugspunkt § 16 (2) BauNVO
  - Verkehrsmittelfähige besond. Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
  - hier: Zweckbestimmung verkehrsuhigter Bereich § 9 (1) 11 BauGB
  - hier: Zweckbestimmung Bereich Fußgänger § 9 (1) 21 BauGB
  - hier: Zweckbestimmung Bushaltestelle § 9 (1) 21 BauGB
  - hier: Öffentliche Parkfläche mit der Angabe der Anzahl der Parkplätze § 9 (1) 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
  - Mit Geh- und Fahrstreifen zu befestigende Fläche § 9 (1) 21 BauGB
  - Unterirdische, unzuverlässiger verrohrter Graben II. Ordnung (Z1 11) § 9 (1) 13 BauGB
  - Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB
  - G hier: Zweckbindung Geräteschuppen § 9 (1) 11 BauGB
  - F hier: Zweckbindung Fahrgastunterstand § 9 (1) 11 BauGB
  - 2 Ga hier: Zweckbindung Garagen mit Angabe der Stückzahl § 9 (1) 11 BauGB
  - 9 St hier: Zweckbindung Stellplatz mit Angabe der Stückzahl § 9 (1) 11 BauGB
  - Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
  - hier: Zweckbestimmung Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB
  - zu erhaltende Bäume § 9 (1) 25b BauGB
  - Unterird. verrohrter Graben II. Ord. (Z1 11) § 9 (1) 13 BauGB
  - Hauptversorgungsleitung Elt bzw. Tel. § 9 (1) 13 BauGB
  - Ein und Aushaft § 9 (1) 11 BauGB

## 2. ohne Normencharakter

- vorhandene Gebäude
- zu beseitigendes Gebäude
- zu beseitigender ehemaliger Fahrradständer
- Bezeichnung eines Baufeldes
- Maßlinie mit Angabe von Metern
- 256 Nummer eines Flurstückes
- Flurstücksgrenze
- Furgrenze
- Nummer der Flur
- zu erhaltender Zaun
- zu ersetzender Zaun
- öffentlich
- abzubrechende befestigte Fläche
- abzubrechende Straßenlampe
- zu erhaltende Straßenlampe
- zu beseitigender unterirdischer Schacht
- unterirdischer Schacht
- Geländehöhe in Meter bezogen auf HN
- zu beseitigender Baum

## Übersichtsplan Maßstab 1:15 000



## Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Seeheilbad Zingst „Bushaltestelle Zingst“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Bearbeitungsstand: 12.03.2008  
Bürgermeister