

Satzung

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.18 "Störtebekerstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13/13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.02.2014 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 "Störtebekerstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Störtebekerstraße“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst in der Fassung vom 25.10.2012, rechtsverbindlich seit Ablauf des 07.12.2012 (siehe Anlage 1).

§ 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

a) Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden im Punkt I.1 und I.2 wie folgt neu gefasst: (Änderungen in **Kursiv fett** abgesetzt, Streichungen als solche sichtbar belassen):

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

I.1.1) Grundflächenzahl: Überschreitung ~~mit unterirdischen Bauteilen~~ (§19(4) BauNVO)

a) Ausnahmsweise kann die zulässige Grundfläche mit den Grundflächen nicht überdachter Terrassen überschritten werden, sofern die Gesamt-GRZ im Sinne des Absatzes b) eingehalten wird.

b) Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19(4) BauNVO ist zulässig

- bei einer festgesetzten GRZ von 0,2 bis zu einer GRZ von 0,4

- bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 oder höher um bis zu 50%.

Eine weitere Überschreitung über das angegebene Maß ~~von 50%~~ hinaus ist unzulässig. Dies gilt auch für teilversiegelte Flächen.

Bauzone 2a: Abweichend von **Absatz 1** darf in der Bauzone 2a die zulässige Grundfläche mit unterirdischen Gebäudeteilen, sofern diese ein intensiv begrüntes Flachdach erhalten (durchwurzelbare Aufbaudicke mindestens 35cm), bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

I.1.2) Geschossflächenzahl

a) Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Aufenthaltsräume in oberirdischen Nicht-Vollgeschossen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,3 m einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungsmauern ganz mitzurechnen (§20(3) BauNVO).

b) Tiefgaragenbonus

Die zulässige Geschossfläche ist in Bauzone 2a um die Hälfte der Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer GFZ von 1,2 zu erhöhen.



I.1.3) Zahl der Vollgeschosse

In Bauzone 2a ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, sofern dieses als Staffelgeschoss mit flachem oder flach geneigtem (maximal 17 Grad Dachneigung) Dach ausgeführt wird, das auf mind. 80% der Außenwandlänge mindestens 1,5 m zurückbleibt sowie max. 2/3 der Fläche des darunter liegenden Geschosses umfasst.

I.1.4) Bezugspunkt Firsthöhe

Bezugspunkt ist die Mitte der befestigten Verkehrsfläche (Fahrbahn) in der Mitte des Gebäudes.

I.1.5) Höhenlage Erdgeschoss

Die Höhenlage des Erdgeschosses (Fertigfußboden) darf maximal 0,5 m über der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen (gemessen an der dem Gebäude zugewandten Grenze der Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes).

I.2) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2 i.V.m. Nr. 2a BauGB)

I.2.1) abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO)

Es gelten die Regeln der offenen Bauweise nach § 22 (2) BauNVO mit folgenden Abweichungen: Es dürfen Einzelhäuser bis zu folgender Länge errichtet werden.

a16 16 m Länge

a25 25 m Länge

I.2.2) Baugrenze (§23(3, 5) BauNVO)

Eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich oberirdischer Garagen, Carports oder Stellplätze sowie mit baulichen Anlagen, die nach § 6 (6,7) LBauO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind, ist nur zulässig, sofern diese einen Abstand zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie

in Bauzone 2a von mindestens 2 m,

in Bauzone 4b von mindestens 3 m

einhalten. ***Ist keine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, gilt als Bezugspunkt die gemeinsame Grundstücksgrenze von Verkehrsfläche und Baugrundstück.***

Abweichend hiervon ist im Bereich des Deichschuttreifens (Planzeichen 10.02.00) entlang der Seestraße eine Überschreitung der Baugrenze nur mit Nebenanlagen, die keine Gebäude / Überdachung darstellen, zulässig.

In Bauzone 3 ist eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze mit Nebenanlagen als Gebäude einschließlich oberirdischer Garagen und Carports unzulässig, mit sonstigen in Satz 1 genannten Anlagen ist eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze zulässig, sofern diese einen Abstand zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie von mindestens 3 m einhalten.

Die Baugrenzen dürfen seitlich und rückwärtig mit unterirdischen Bauteilen überschritten werden, ausgenommen sind Bereiche mit Festsetzungen nach § 9(1) Nr.25b BauGB.

b) Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden in den örtlichen Bauvorschriften im Punkt II.1 wie folgt neu gefasst: (Änderungen in ***Kursiv fett*** abgesetzt, Streichungen als solche sichtbar belassen):



II.1) Dachgestaltung

Für Bauzone 3, 4a, 4b:

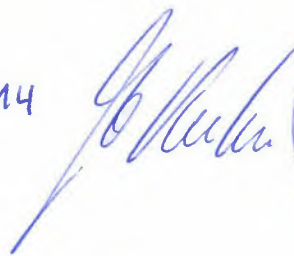
Gebäude sind mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 42° bis 50° als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach auszuführen. Satz 1 gilt nicht für Dächer von Nebengebäuden sowie von Anbauten. Der First ist über der Längsseite des Dachgrundrisses auszubilden.

~~Gaube~~n müssen zum First einen Abstand von min. 0,8m, zur Traufe einen Abstand von 0,5m sowie zum Ortsgang einen Abstand von mind. 1,5m einhalten (jeweils gemessen in der Projektion in die Lotrechte). Die Summe der Breiten aller auf einer geneigten Dachfläche eingebauten Gauben darf 3/4 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

§ 3) In-Kraft-Treten

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des 07.03.14 in Kraft.

Zingst, den 11.03.2014



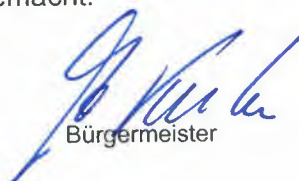



Verfahrensvermerke

1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.10.2013. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.11.2013 ortsüblich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht.

Zingst, den 21.02.2014




Bürgermeister

2.) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG mit Schreiben vom 04.11.2013 über die Absicht, einen Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Zingst, den 21.02.2014

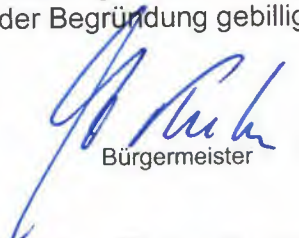



Bürgermeister

3.) Die Gemeindevertretung hat am 24.10.2013 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Änderungen der Festsetzungen, zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung gebilligt.

Zingst, den 21.02.2014




Bürgermeister

4.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.2013 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zingst, den 21.02.2014




Bürgermeister

5.) Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Änderungen der Festsetzungen, sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 19.11.2013 bis zum 19.12.2013 während folgender Zeiten

- montags 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
- dienstags 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
- mittwochs 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
- donnerstags 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
- freitags 8:00 Uhr – 12:00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Zingst, Hanshäger Straße 1, - Bau- und Liegenschaftsamt -, 18374 Zingst gemäß § 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 nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 01.11.2013 ortsüblich im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht worden.

Zingst, den 21.02.2014

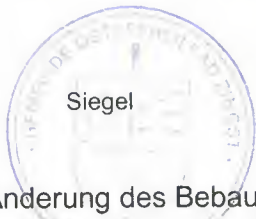


Siegel


Bürgermeister

6.) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.02.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zingst, den 21.02.2014

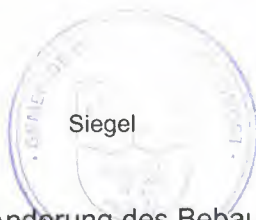


Siegel


Bürgermeister

7.) Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Änderungen der Festsetzungen wurde am 06.02.2014 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom 06.02.2014 gebilligt.

Zingst, den 21.02.2014



Siegel


Bürgermeister

9.) Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Änderungen der Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Zingst, den 21.02.2014



Siegel


Bürgermeister

10.) Die Ausfertigung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 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 07.03.2014 im „Zingster Strandboten“ ortsüblich bekanntgemacht 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 auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 07.03.2014 in Kraft getreten.

Zingst, den 11.03.2014



Siegel


Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO)

1.1.1) Grundflächenzahl: Überschreitung mit unterirdischen Bauteilen (§19(4) BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19(4) BauNVO ist zulässig, wenn die Fläche der zulässigen Grundfläche mit unterirdischen Bauteilen, die unterirdisch in die Fläche der zulässigen Grundfläche einbezogen werden, die zulässige Grundfläche nicht überschreitet. Die zulässige Grundfläche ist die Fläche der zulässigen Grundfläche, die unterirdisch in die Fläche der zulässigen Grundfläche einbezogen werden, die zulässige Grundfläche nicht überschreitet.

1.1.2) Geschossflächenzahl

Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Aufenthaltsräume in oberirdischen Nicht-Vollgeschossen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,3 m einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz einzurechnen (§20(3) BauNVO).

b) Tiefgaragenbonus
Die zulässige Geschossfläche ist in Bauzone 2a um die Hälfte der Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer GFZ von 1,2 zu erhöhen.

1.1.3) Zahl der Vollgeschosse
In Bauzone 2a ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, sofern dieses als Staffelgeschoss mit flachem oder flach geneigtem (maximal 17 Grad Dachneigung) Dach ausgeführt wird, das auf mind. 80% der Außenwandlänge mindestens 1,5 m zurückbleibt sowie max. 2/3 der Fläche des darunter liegenden Geschosses umfasst.

1.1.4) Bezugspunkt Firsthöhe
Bezugspunkt ist die Mitte der befestigten Verkehrsfläche (Fahrbahn) in der Mitte des Gebäudes.

1.1.5) Höhenlage Erdgeschoss
Die Höhenlage des Erdgeschosses (Fertigfußboden) darf maximal 0,5m über der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen (gemessen an der dem Gebäude zugewandten Grenze der Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes).

1.2) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 i.V.m. Nr. 2a BauGB)
1.2.1) abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO)
Es gelten die Regeln der offenen Bauweise nach §22 (2) BauNVO mit folgenden Abweichungen: Es dürfen Einzelhäuser bis zu folgender Länge errichtet werden:
- a16 16 m Länge
- a25 25 m Länge

1.2.2) Baugrenze (§23(3, 5) BauNVO)
Eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze mit Nebenanlagen im Sinne des §14BauNVO einschließlich oberirdischer Garagen, Carports oder Stellplätze sowie mit baulichen Anlagen, die nach § 6 (6, 7) LBAuO M-V in den Abstandflächen zulässig sind, ist nur zulässig, sofern diese einen Abstand zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie

- in Bauzone 2a von mindestens 2m, - in Bauzone 4b von mindestens 3m einhalten. Abweichend hiervon ist im Bereich des Deichschuttreifens (Planzeichen 10.02.00) entlang der Seestraße eine Überschreitung der Baugrenze nur mit Nebenanlagen, die keine Gebäude / Überdachung darstellen, zulässig.

In Bauzone 3 ist eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze mit Nebenanlagen als Gebäude einschließlich oberirdischer Garagen und Carports unzulässig, mit sonstigen in Satz 1 genannten Anlagen ist eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze zulässig, sofern diese einen Abstand zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie von mindestens 3m einhalten.

Die Baugrenzen dürfen seitlich und rückwärtig mit festgesetzten Bauteilen überschritten werden, ausgenommen sind Bereiche mit Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB.

1.3) Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Grundstückszufahrten sind bis zu einer Breite von maximal 4m zulässig. Auf einem Grundstück ist jeweils nur eine Zufahrt zulässig.

1.4) Ausnahmen für bestehende Gebäude (§ 31 (1) BauGB)
1.4.1) GRZ
Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der als zulässig ausgewiesenen GRZ bis zu einer GRZ von 0,4 zugelassen werden, sofern die vorhandene Grundfläche (GR) durch die Maßnahme nicht erhöht wird.

1.4.2) Zahl der Vollgeschosse
Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen kann ausnahmsweise ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden, sofern die vorhandene Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird.

1.4.3) überbaubare Grundstücksfläche
Für Änderungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern die vorhandene Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert sowie die Grundfläche nicht erweitert wird.

1.4.4) Baugrenze
Für Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudelänge zugelassen werden, sofern die derzeitige Gebäudelänge nicht vergrößert wird. Erneuerungen bleiben in diesem Fall ausgeschlossen.

1.5) Grünordnungsmaßnahmen
1.5.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanz- / Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
Die in der Planzeichnung (Teil A) zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20cm zu ersetzen. Der Standort der Ersatzpflanzung darf um bis zu 2,0 m vom ursprünglichen Standort abweichen.

II) Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V)
II.1) Dachgestaltung
Für Bauzone 3, 4a, 4b:
Gebäude sind mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 42° bis 50° als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach auszuführen. Satz 1 gilt nicht für Dächer von Nebengebäuden sowie von Anbauten. Der First ist über der Längsseite des Dachgrundrisses auszubilden. Gauben müssen zum First einen Abstand von min. 0,8m, zur Trauf einen Abstand von 0,5 m sowie zum Ortsgang einen Abstand von mind. 1,5m einhalten (jeweils gemessen in der Projektion in die Lotrechte). Die Summe der Breiten aller auf einer geneigten Dachfläche eingebauten Gauben darf 3/4 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

II.2) Einfriedungen
Für Bauzone 3, 4a, 4b:
Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind:
- Einfriedungen aus lebenden Materialien als Laubholzhecken bis zu einer Höhe von 1,8 m,
- Einfriedungen mit beplanten Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8m (Steinwall).

III) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB) und Hinweise
III.1) Bodenkundlicher (DSchG M-V)
Werden bei Erdbauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundliche oder dessen Vertreter 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 entsteht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Arbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Baufragende des Landesamtes für Bodenkundliche bei den Erdbauarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß §11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

III.2) Denkmale (DSchG M-V)
Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand folgende Bau- und Kunstdenkmale bekannt:
- Kirchweg, Kirche, St. Peter und Paul mit Friedhof, mit Portal, Glockenstuhl, Glocke 1 und Glocke 2 - Störtebekerstraße 7, Wohnhaus
Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

III.3) Gemeindliche Satzungen
Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:
- Gehölzsatzung (Satzung zum Schutz und zur Mehrung des Baum- und Heckenbestandes),
- Stellplatzsatzung (Satzung über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz)
- Erhaltungssatzung (Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten vom 14. März 1996)

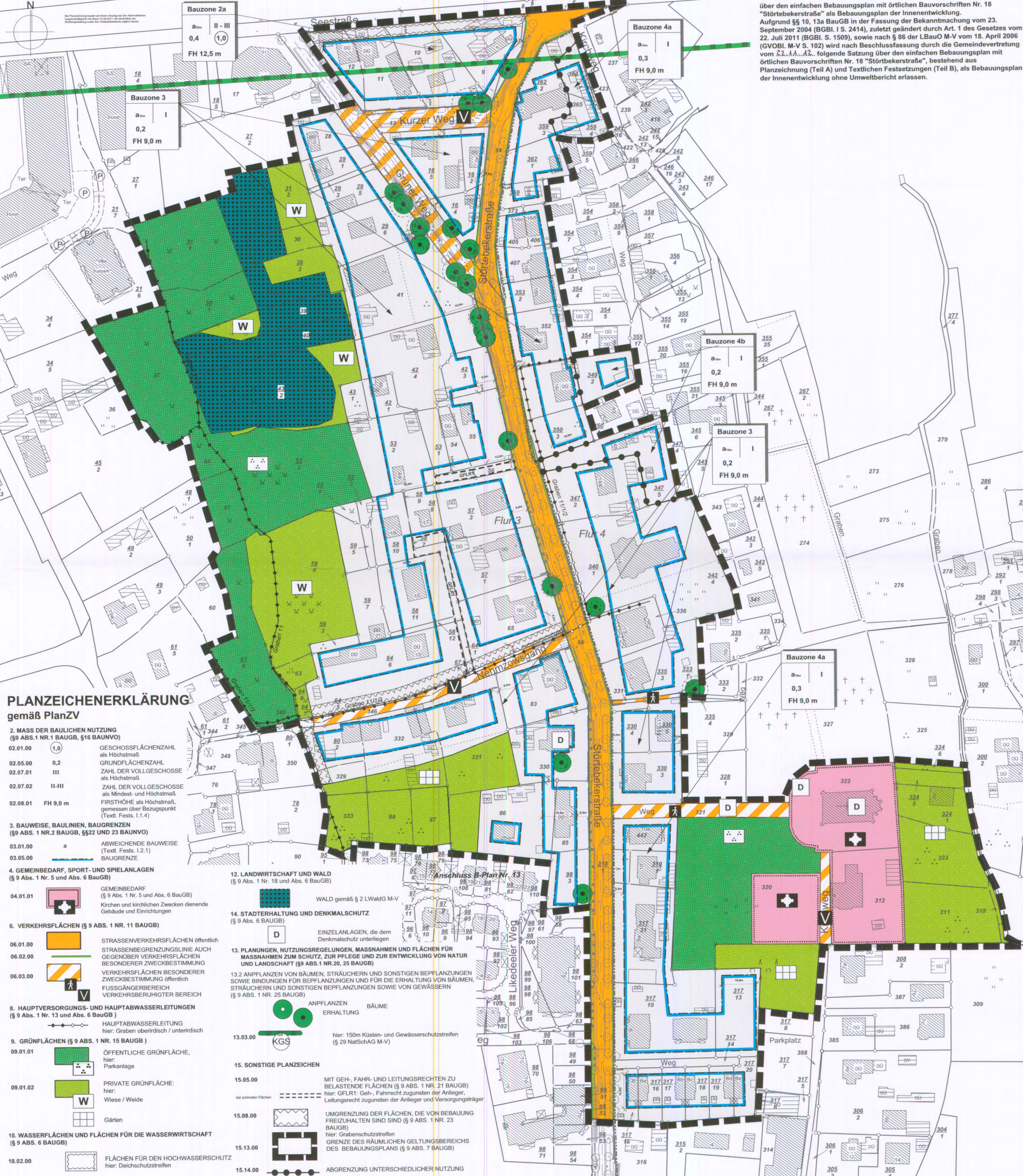
III.4) Artenschutz
Für das Plangebiet kann das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden (z.B. Vögel oder Gebäude bewohnende Tieren wie z.B. Fledermäuse). Insbesondere bei Rodungen von Gehölzen oder bei Umbau, Sanierung oder Abbruch von anderen Gebäuden, darunter auch von Schuppen und Nebengebäuden, ist nicht ausgeschlossen, dass artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sind und eine Ausnahme genehmigung von den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erforderlich ist. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Zeiten einzuhalten: Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sollten Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchgeführt werden.

Auf die eventuelle Notwendigkeit projektbezogener Einzelfallprüfungen bei Abriss, Umbau oder Sanierung wird hingewiesen.

III.5) Altlasten
Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anomaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gemäß den Technischen Regeln der Länderabfallwirtschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des LK Nordvorpommern-Rügen umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.

III.6) Bundeswasserstraße / Beleuchtungsanlagen
Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtschranken, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

PLANZEICHNUNG (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §16 BAUNVO)	
02.01.00	1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAH (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §16 BAUNVO)
02.05.00	0,2 GRUNDFLÄCHENZAH ZAH DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
02.07.02	II-III ZAH DER VOLLGESCHOSSE als Mindestmaß FIRSTHÖHE als Höchstmaß, gemessen über Bezugspunkt (Textl. Fests. 1.1.4)
02.08.01	FH 9,0 m
3. BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §32 UND 23 BAUNVO)	
03.01.00	a ABWEICHENDE BAUWEISE (Textl. Fests. 1.2.1)
03.05.00	BAUGRENZE
4. GEMEINDEBODEN, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§9 ABS. 1 NR. 5 UND ABS. 6 BAUGB)	
04.01.01	GEMEINDEBODEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 UND ABS. 6 BAUGB) Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)	
06.01.00	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN öffentlich STRASSENBEDECKUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
06.02.00	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG öffentlich FUSSGÄNGERBEREICH VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)	
09.01.01	HAUPTABWASSERLEITUNG hier: Graben oberirdisch / unterirdisch
09.01.02	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, hier: Parkanlage
09.01.02	PRIVATE GRÜNFLÄCHE: hier: Wiese / Weide
09.01.02	Gärten
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§9 ABS. 6 BAUGB)	
10.02.00	FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ hier: Deichschuttreifen

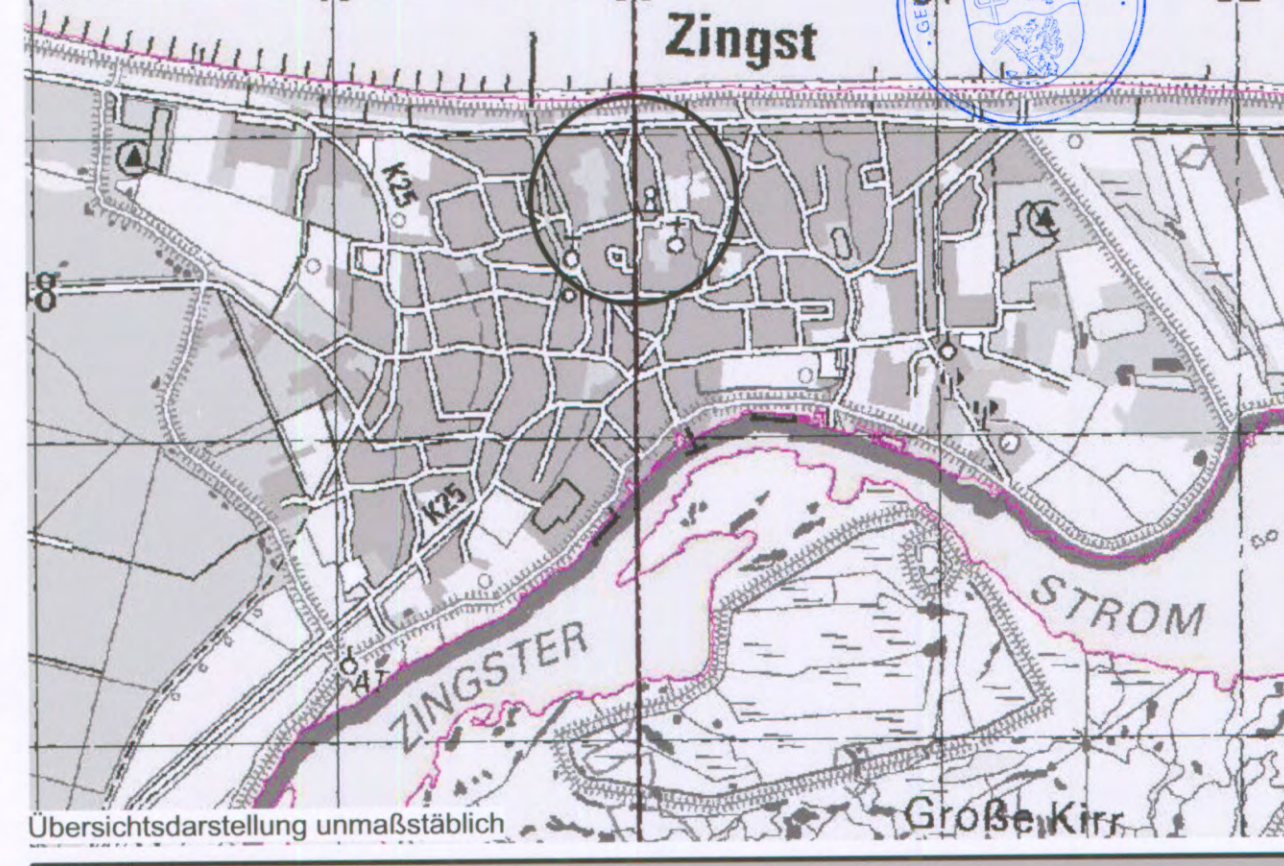
12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS. 6 BAUGB)	
12.01.00	WALD gemäß § 2 LWaldG M-V
14. STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§9 ABS. 6 BAUGB)	
14.01.00	EINZELANLAGEN, die dem Denkmalschutz unterliegen
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB)	
13.03.00	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)
15.05.00	MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB) hier: GFLR1: Geh., Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungssträger
15.08.00	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB) hier: Grabenschuttreifen
15.13.00	ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
15.14.00	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 18 "Störtebekerstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung.
Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der LBAuO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.11.12, folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 18 "Störtebekerstraße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.11
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister *[Signature]*
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG mit Schreiben vom 05.03.12, über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister *[Signature]*
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung und Erörterung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textliche Festsetzungen und der Begründung, am durchgeführt.
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister
- 4) Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.12, nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister *[Signature]*
- 5) Die Gemeindevertretung hat am 04.03.12, den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister *[Signature]*
- 6) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung, vom 23.03.12, bis zum 31.03.12, während folgender Zeiten
- montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
- dienstags 7.30 bis 18.00 Uhr,
- freitags 7.30 bis 12.00 Uhr,
durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.04.12 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" ersichtlich bekannt gemacht worden.
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister *[Signature]*
- 7) Die Gemeindevertretung hat am 05.04.12, einen teilweise veränderten Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur erneuten Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister *[Signature]*
- 8) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung, vom 20.03.12, bis zum 28.03.12, während folgender Zeiten
- montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
- dienstags 7.30 bis 18.00 Uhr,
- freitags 7.30 bis 12.00 Uhr,
durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.04.12 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" ersichtlich bekannt gemacht worden.
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister *[Signature]*
- 9) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.04.12, sowie 22.11.12, am geprüft.
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister *[Signature]*
- 10) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 12.9.2012 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur nach der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:250 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, den 02.12.12 ObvI Zeh *[Signature]*
- 11) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 22.11.12, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister *[Signature]*
- 12) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgeteilt.
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister *[Signature]*
- 13) Die Ausfertigung des Bebauungsplans 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 03.12.12 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" ersichtlich 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit ALK 1:1000 in Kraft getreten.
Zingst, den 06.12.12 Bürgermeister *[Signature]*



rath hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplanung, Architekturbüro, Landschaftsarchitektur
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Ostseeheilbad Zingst
einfacher Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht
Nr. 18
"Störtebekerstraße"
Satzungsfassung

Fassung vom 24.01.2012, Stand vom 25.10.2012 Maßstab 1:1.000