

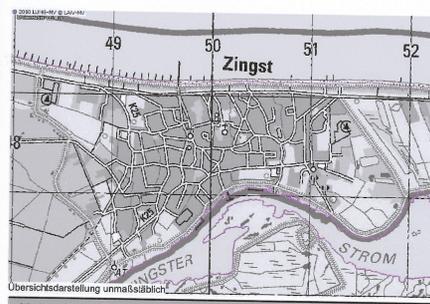
SATZUNG
über den einfachen Bebauungsplan Nr. 31 "Schutz des Zentralen Versorgungsbereiches Zingst".
Aufgrund §§ 10, 19 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 31 "Schutz des Zentralen Versorgungsbereiches Zingst", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), nach § 9 (2a) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltverträglichkeitsprüfung erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1 Geltungsbereich
1.1 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich
Der Bebauungsplan gemäß § 9 (2a) BauGB regelt die Zulässigkeit einzelner Arten baulicher Nutzung. Nachfolgende Festsetzungen gelten ausschließlich für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten räumlichen Geltungsbereichs. Nach § 35 BauGB zu beurteilende Flächen im räumlichen Geltungsbereich sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes, auch wenn sie in der Planzeichnung berücksichtigt wurden. Der Bebauungsplan gilt nicht für gewählte Bahnanlagen; auf diesen Flächen tritt eine Wirkmacht der Festsetzungen des Bebauungsplanes erst mit ihrer Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG ein.

2 Zulässigkeit von Nutzungen
2.1 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des festgesetzten Zentralen Versorgungsbereiches (Randbereich)
Außerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Zentralen Versorgungsbereiches sind Einzelhandelsbetriebe mit zentralen und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß Abschnitt 3 zulässig.
Ausnahmsweise kann die Neuanweisung, Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung von Einzelhandelsbetrieben zugelassen werden:
a) Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtaußenfläche von maximal 30 m² mit zentralen- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten („Zingster Straßläden“),
b) Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentralen- bzw. nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment,
c) Einzelhandelsbetriebe mit zentralen- und nahversorgungsrelevanten Nebensortimenten eine Verkaufsfläche von 30 qm insgesamt nicht überschreiten,
d) Einzelhandelsbetriebe, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Dienstleistungs-, Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, zentralen- oder nahversorgungsrelevante Sortimente führen und nicht mehr als 10% der mit dem Betriebsgebäude überbauten Flächen als Verkaufs- und Ausstellungsflächen haben bzw. nicht mehr als 30 qm Verkaufsfläche aufweisen ("Annehmehandel").
2.2 Zulässigkeit von Wohnräumen und Behälteranlagen innerhalb des festgesetzten Zentralen Versorgungsbereiches
Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Zentralen Versorgungsbereiches sind in unzulässig; ausgenommen hiervon sind Gebäude, die in zweiter Reihe rückwärtig einer straßenbegleitenden Bebauung stehen.

VERFAHRENSVERMERKE
1) Aufgesetzt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.01.2016. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.02.2016 ersichtlich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten“ bekannt gemacht.
Zingst, den ... Bürgermeister Siegel
2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPpl mit Schreiben vom 09.02.2016 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Zingst, den ... Bürgermeister Siegel
3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Vorvermerke in der Zeit vom ... bis zum ... durchgeführt worden. Die ersichtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im „Zingster Strandboten“ am ...
Zingst, den ... Bürgermeister Siegel
4) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... unterrichtet und zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert.
Zingst, den ... Bürgermeister Siegel
5) Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung beiliegend.
Zingst, den ... Bürgermeister Siegel
6) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zingst, den ... Bürgermeister Siegel
7) Der Entwurf des Bebauungsplanes ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten:
montags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 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 - 18:00 Uhr; donnerstags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 Uhr; freitags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr in der Gemeindevertretung Zingst - Bau- und Liegenschaftsbau, Henschiger Straße 1, 18774 Zingst gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können und nicht feststehende oder abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ... ersichtlich im „Zingster Strandboten“ bekannt gemacht worden.
Zingst, den ... Bürgermeister Siegel
8) Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zingst, den ... Bürgermeister Siegel
9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ... von der Gemeindevertretung gemäß § 12 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom ... genehmigt.
Zingst, den ... Bürgermeister Siegel
10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Zingst, den ... Bürgermeister Siegel
11) Die Satzung über den Bebauungsplan 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 ... im „Zingster Strandboten“ ersichtlich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Bestellung von Verfassern und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Bestimmungen (§ 21a Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erleben der Einmündungsvoraussetzungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtfertigung des § 3 Abs. 5 der Kommunalverfassung für die Land-Mitglieder des ... (V.M.V.) wurde ebenfalls hingewiesen. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
Zingst, den ... Bürgermeister Siegel

PLANZEICHNERKLÄRUNG gemäß PlanZV
FLÄCHEN (§ 9 Abs. 2a BauGB)
ZENTRALER VERSORGBEREICH (rot)
RANDBEREICH (gelb)
SONSTIGE PLANZEICHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)



ostseeheilbad Zingst
einfacher Bebauungsplan nach § 9 (2a) BauGB ohne Umweltverträglichkeitsprüfung
Nr. 31
"Schutz des zentralen Versorgungsbereiches Zingst"
Offenlagfassung
Fassung vom 16.02.2016, Stand vom 30.08.2016
Maßstab 1:2.500