

Verfahrensvermerke

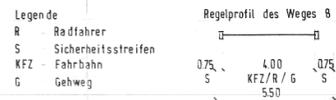
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.06.1997...
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 24.07.1997 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.07.1997 bis zum 07.08.1997 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.07.1997 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei der Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom 28.07.1997 bis zum 07.08.1997 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 20.05.97 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lage-richtigen Bezeichnung der Grundstücke gilt der Vorbehalt, daß die Kartierung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Kartierung im Maßstab 1:1000 vorliegt. Begründung: siehe im Mafstab 1:1000 vorliegt.
 Ribnitz-Damgarten, den 20.05.97... Leiter d. K-V Amtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.08.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 28.07.1997 bis zum 07.08.1997 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.07.1997 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei der Bekanntmachung durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.08.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beachtung der Gemeindevertretung vom 04.08.1997 gebilligt.
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung zur 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.08.1997 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurde durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.08.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.08.1997 bestätigt.
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung zur 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigungs- und Formblätter, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.08.1997 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom 04.08.1997 bis zum 07.08.1997 durch Aushang - 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 weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im Investitions- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Nr. 27) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 04.07.1997 in Kraft getreten.
 Ostseebad Zingst, den 04.07.1997... Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 • Wohngebiet Jordanstrasse •

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 90

Kannengründe: in die Punkte der Gemeinde Zingst
 Gem.ackung: 1:1000
 Flur: 7
 Maßstab: 1:500



Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der BauNVO vom 26. April 1990 (GS M-V Gl. Nr. 2103) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.08.1997 und mit Genehmigung des Landes- und Umweltministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (für das nachfolgend eingegrenzte Gebiet - im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der bestehenden Einfamilienhäuser der Barthelemystraße, im Osten durch die westliche Grenze des öffentlichen Straßenraumes der Haupterschließungsstraße des Erschließungsweges Nr. 7 des B-Planes Nr. 1, im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen angrenzender Wohngrundstücke der Barthelemystraße - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen.

Geltungsbereich

Das zu beplanende Gebiet wird eingegrenzt:

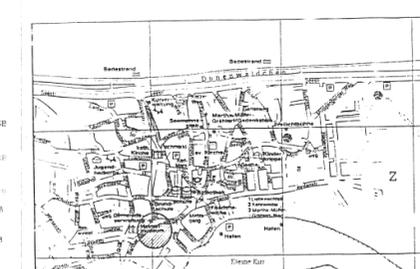
- im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der bestehenden Einfamilienhäuser der Barthelemystraße
- im Osten durch die westliche Grenze des öffentlichen Straßenraumes der Haupterschließungsstraße des B-Planes Nr. 1
- im Süden durch die nördliche Straßengrenze des Erschließungsweges Nr. 7 des B-Planes Nr. 1
- im Westen durch die nördlichen Grundstücksgrenzen angrenzender Wohngrundstücke der Barthelemystraße

Zeichenerklärung:

- ### 1. Festsetzungen:
- WA: Grenze des baulichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3 - 2. Änderung § 9 (7) BauGB
 - 0,4: Allg. Wohngebiet § 4 (1) BauNVO
 - G: Grundflächenzahl § 16 (2) BauNVO
 - Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
 - G: geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
 - FH=12,50: Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (4) BauNVO
 - H: Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m ü. OK Straßenverkehrfläche § 16 (2) BauNVO
 - V: Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
 - V: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentl. Parkplätze mit Angabe der Anzahl § 9 (1) 11 BauGB
 - V: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich § 9 (1) 11 BauGB
 - V: Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 - H: nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
 - G: Grünfläche, hier Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB
 - G: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB
 - G: Schalten von Bäumen § 9 (1) 25 b BauGB
 - G: Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25 a BauGB
 - G: Umgrenzung der Flächen für Verkehrsflächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen § 5 (2) 6 BauGB
 - G: Von der Bebauung freizuhalten Bereich § 9 (1) 7 BauGB
- ### 2. ohne Normencharakter:
- Flurstücksgrenze im Bestand
 - wegfallende Flurstücksgrenze
 - neue Grundstücksgrenze
 - entfallende Leistung
 - Flurstücknummer
 - Maßlinie mit Angabe von Metern
 - Öffentliche Fläche
 - private Fläche
 - Sichtdreieck
 - Ordnungszahl des vorherigen Grundstücks

Teil B: Text

- ### A. Art der baulichen Nutzung
- Das Planungsgebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 (1) BauNVO festgesetzt.
 - Weitere Nutzungen werden nach § 4 (1) BauNVO ausgeschlossen.
 - Auf jedem Grundstück sind je Haus max. 2 Wohnungen nach § 9 (1) 6 zulässig.
- ### B. Maß der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1 BauNVO): Die Grundflächenzahl 0,4 kann aus städtebaulichen Gesichtspunkten bis zu 50 % nach § 17 (2) 1-3 BauNVO überschritten werden.
 - Vollgeschosse: Anzahl der Vollgeschosse als max. Größe = 11
 - Höhe der baulichen Anlagen: Die festgesetzten Flurstückshöhen beziehen sich auf OK der jeweils nächstliegenden Verkehrsfläche. Die Höhenangaben haben mit max. 60 cm den gleichen Bezugspunkt.
- ### C. Sichtdreiecke
- Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Pflanzen, Gehölze und Zäune eine Höhe von 0,70 m über OK Straße nicht überschreiten.
- ### D. Bodendenkmalspflege
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodendenkmalspfunde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Einleiten der Erdarbeiten zu sichern, sind die Maßnahmen nach § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmalspfunde und der Flurdenkmale im Bereich der Erdarbeiten, der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Bodenschichttiefe sind der Flurdenkmale schriftlich und unverzüglich mitzuteilen.
- ### E. Immissionschutz
- An den Südfassaden der vorgesehenen Grundstücke mit den Grundflächenzahl 0,4 sind durch bauliche Maßnahmen die Anforderungen der Schallschutzverordnung vom 10.08.1997 und Südfassaden des vorgesehenen Grundstücks mit der Ordnungszahl 9 ein Schallschutzmaß von 30 dB einzuhalten.
- ### G. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grünflächen: Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölz- und Pflanzenarten der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB): Die auf den festgesetzten Flächen zu pflanzenden Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des "Handbuchs Deutscher Gehölze" entsprechen. Die Sträucher müssen mind. 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 60 cm haben. Bäume (außer Obstbäume) müssen mind. einen Stammumfang von 18 - 20 cm haben.
 - Verwendende Gehölze sind:
 - Craegulus monogyna Weibdorn
 - Ligustrum vulgare Liguster
 - Prunus spinosa Schlehe
 - Prunus avium Zierstrauchbeere
 - Sambucus nigra Holunder
 - Qualität: Sträucher 2 x 60 - 100 cm



Auszchnitt aus der Straßenkarte der Gemeinde Zingst

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Wohngebiet Jordanstrasse
 Ostseebad
 M. 1:500
 Zingst

Datum: 16.05.1997

