

## VERFAHRENSVERMERKE

1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.2018. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2018 ortsüblich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht.

2.) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG mit Schreiben vom 08.03.2018 informiert worden.

3.) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 16.04.2018 bis zum 08.05.2018 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im „Zingster Strandboten“ am 06.04.2018.

4.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert.

5.) Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung gebilligt.

Zingst, den \_\_\_\_\_ Siegel  
Bürgermeister

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

Zingst, den \_\_\_\_\_ Siegel  
Bürgermeister

7.) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die verfügbare Art umweltbezogener Informationen haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ 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 16:00 Uhr
- freitags 8:00 Uhr 12:00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Zingst und auf der Internetseite der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht worden. Ergänzend wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zingst, den \_\_\_\_\_ Siegel  
Bürgermeister

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 \_\_\_\_\_ Siegel  
Bürgermeister

9.) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab \_\_\_\_\_ (aus dem ursprünglichem Maßstab \_\_\_\_\_ abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ Siegel  
ÖbVI

10.) Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

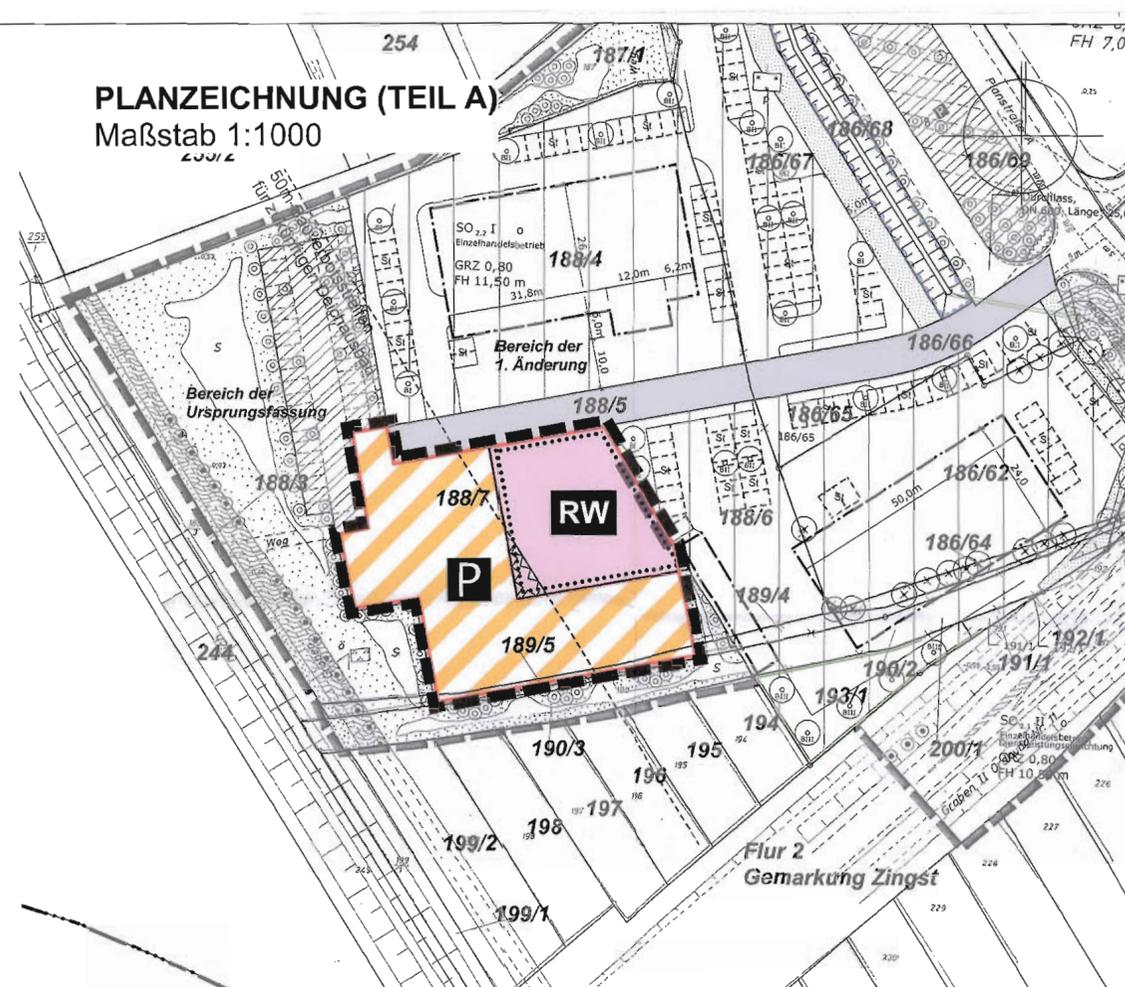
Zingst, den \_\_\_\_\_ Siegel  
Bürgermeister

11.) Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzung (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zingst, den \_\_\_\_\_ Siegel  
Bürgermeister

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEHEILBAD ZINGST ÜBER DIE I. ÄNDERUNG UND I. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 FÜR DAS GEBIET "PAALER END"

## Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.2012. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 05.04.2012 öffentlich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPdG mit Schreiben vom 13.11.2014 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 25.11.2014 bis zum 16.12.2014 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im „Zingster Strandboten“ am 07.11.2014.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2014 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2015 den Entwurf der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung gebilligt.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.2015 nach § 4 Absatz 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung, den umweltbezogenen Stellungnahmen und verwendeten DIN-Normen haben in der Zeit vom 25.08.2015 bis zum 30.09.2015 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 - 16:00 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 - 16:00 Uhr
- freitags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Zingst, Bau- und Liegenschaftsamt, Hanseäger Straße 1, 18374 Zingst gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auslegen. 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 07.08.2015 ortsüblich im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht worden.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Zwischenergebnis ist mitgeteilt worden.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ einen teilweise veränderten Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB bestimmt und den Entwurf der teilweise veränderten Begründung gebilligt.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ nach § 4 Absatz 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Absatz 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

11. Der Entwurf des teilweise veränderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie des teilweise veränderten Entwurfs der Begründung mit Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung, den umweltbezogenen Stellungnahmen und verwendeten DIN-Normen haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ 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 - 16:00 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 - 16:00 Uhr
- freitags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Zingst, Bau- und Liegenschaftsamt, Hanseäger Straße 1, 18374 Zingst gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auslegen. 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht worden.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

12. 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, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_ wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lichtergrünen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grobe erfolgte, da die rechtserhebliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1.000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2500 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_ Dipl.-Ing. Ulrich Zeh  
DVG  
Dampart, Chaussee 40  
18311 Ribnitz-Damgarten

14. Die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

15. Die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiernit ausgefertigt.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

16. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ im „Zingster Strandboten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vernetzung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und auf Fallbeispielen und Erklärungen von Entscheidungsbegründungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Absatz 3 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (GV Nr. V) wurde ebenfalls hingewiesen. Die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Zingst, \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## für das folgend eingezirkelte Gebiet:

• Im Norden durch den zum Straßenstück „Am Paalen“ gehörenden Feldweg und den dort verlaufenden Graben

• Im Osten durch die Straße „Zur Wellenwiese“, den Bus- und LKW-Stellplätzen, dem Netto-Markt und der Tankstelle

• Im Süden durch die Kreisstraße 25 (NVP 25)

• Im Westen durch die angrenzenden Grünflächen bis zum Deich

## Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Seite 1722) und nach § 86 der Landesbaunordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 344) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst für das Gebiet „Paaler End“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

## Kartengrundlage:

### Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dampartener Chaussee 40 / Haus 1  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Tel.: 0 38 21 / 39 02 62

vom: 16. April 2012

## Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

■ Sonstige Sondergebiete, Einzelhandel  
(§ 11 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▲ Einfahrt- und Ausfahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünfläche - Wiese  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

○ Grünfläche, öffentlich

○ Grünfläche, privat

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

6. 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)

○ Bäume erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ Bereich des räumlichen Geltungsbereiches der I. Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

○ Stellplätze, privat  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

■ Böschung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

186/62 Flurstücksbezeichnung  
— Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)  
— Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)  
— zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze  
— Nutzungsgrenze  
— Überhaken  
— Abnehmen von Bäumen  
5,0 Bemaßung in m

## Teil A: Planzeichnung zur I. Änderung und I. Ergänzung M 1:500



## Erklärung der Nutzungsschablone:

■ Art der baulichen Nutzung (Sonstiges Sondergebiet) mit entsprechender Baufeldnummer

■ Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse)

○ Bauweise (offen)

○ Zweckbestimmung zur Art der baulichen Nutzung

■ Maß der baulichen Nutzung (max. Firsthöhe in m über OK Bezugspunkt)

■ Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)

SO 2,1 II o Einzelhandelsbetrieb, Dienstleistungseinrichtung  
GRZ 0,30  
FH 10,50 m

## Regelprofil - M 1:300

Legende: G Grünfläche R Radweg  
KFZ Kraftfahrzeuge F Fußweg

G KFZ/Rad/F G G KFZ G

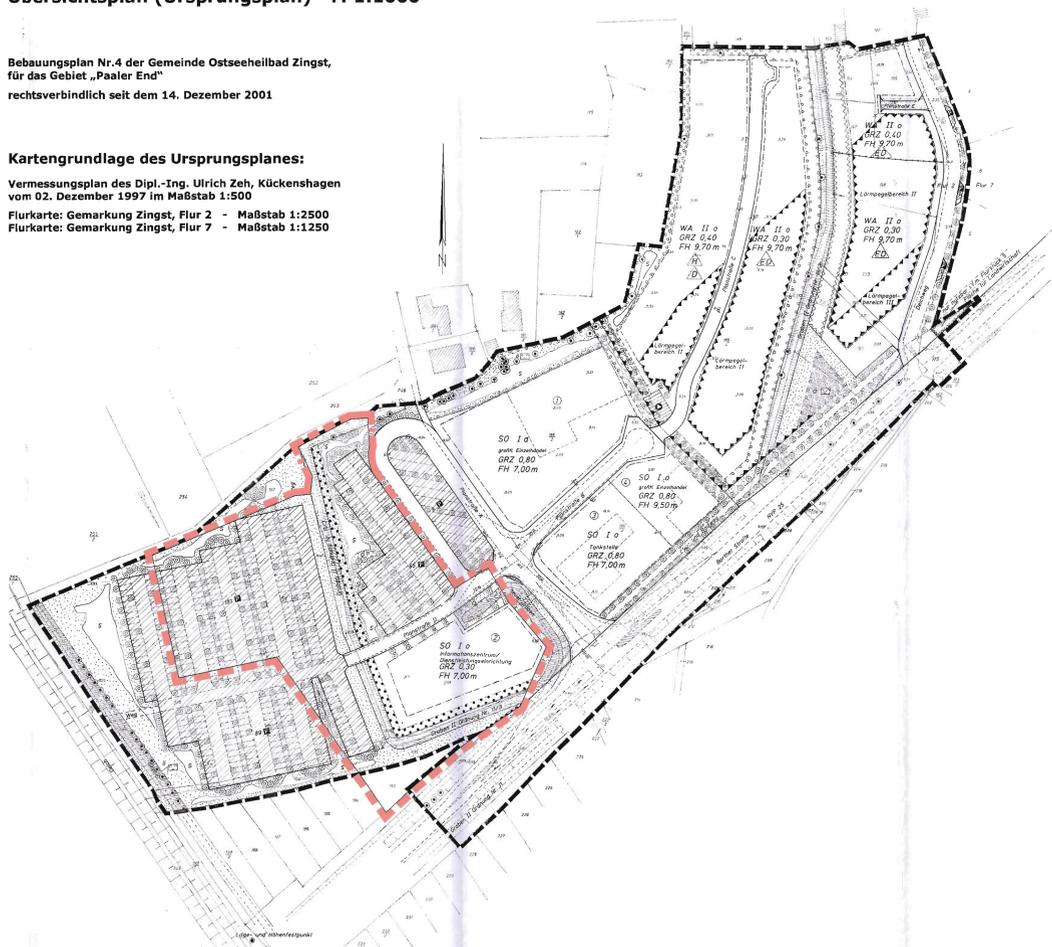
1,0 5,5 1,0 5,0

7,5 5,0

Schnitt A-A Schnitt B-B

Planstraße D Privatstraße - Anlieferung

## Übersichtsplan (Ursprungsplan) - M 1:1000



## Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: Festsetzungen des Ursprungsplanes

Die „Textlichen Festsetzungen“ des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtsverbindlich seit dem 14. Dezember 2001, bleiben von der Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für das Gebiet „Paaler End“, abgesehen vom Punkt 1.4, unberührt.

1. Art der baulichen Nutzung § 9 I Nr. 1 BauGB  
Sonstiges Sondergebiete § 11 BauNVO  
SO großflächiger Einzelhandel, zulässig sind insgesamt maximal 1450 m² Verkaufsfläche (VfL), davon ein Lebensmittelmarkt (Nahrungsmittel und Genussmittel) einschließlich Kleinreis mit 850 m² und ein Gartenerkermarkt mit 600 m². Nachfolgend aufgeführte innenstadtrelevante Sortimente gemäß Erlass des Baumministeriums M-V vom 04.07.1995 werden ausgeschlossen: Drogerien / Parfümerien, Textilien, Schuhe / Lederwaren, Uhren / Schmuck, Foto / Optik, Spielwaren / Sportartikel, Schreibwaren, Bücher, Büroartikel, Kunstgewerbe, Hi-Fi / Elektroartikel, Haushaltswaren / Glas, Porzellan, Fahrräder. Die in einem Lebensmittelmarkt üblicherweise geführten innenstadtrelevanten Innenstadtergänzungssortimente bleiben davon unberührt. Im Lebensmittelmarkt ist ein Souvenirgeschäft nicht zulässig.

1.4 auf dem Baufeld 2 sind zulässig:

- ein Informationszentrum / Dienstleistungseinrichtung
- Wohnungen für Aufsichtspersonen und Einzelhandelsbetriebe
- Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

3.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Absatz 6 BauNVO sind auf den im Teil A (Planzeichnung) dargestellten Flächen zulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in allen Baufeldern zulässig. Dazu zählen auch geordnete Regalger für Holz- und Baumaterial sowie temporäre Verkaufspavillons (jahreszeitbedingt).

3.3 Höhenfestsetzungen Die Mindesthöhe für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) wird für alle Gebäudefüße in allen Baufeldern auf + 0,90 m über NN festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,50 m über Oberkante (OK) der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), gemessen in der Mitte der vorhandenen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten. Die Bezugsebene für die Firsthöhe ist OK Erdgeschossfußboden. Im WA-Gebiet liegt das II. Vollgeschoss im Dachgeschoss.

5. Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M/V

- 5.3 Gewerlich genutzt Bauen auf den Baufeldern 1 bis 4 im SO - Gebiet
- Dach: wie Wohngebäude (Sattel-, Warm- und Krüppelwalmdach), Flachdächer mit Begrünung, flach geneigte Dächer bis 30° mit Hartdachendeckung
- Außenwände: Verbliedmauerwerk, Wände mit Außenwandputz

5.4 Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M/V

- 5.3 Gewerlich genutzt Bauen auf den Baufeldern 1 bis 4 im SO - Gebiet
- Dach: wie Wohngebäude (Sattel-, Warm- und Krüppelwalmdach), Flachdächer mit oder ohne Begrünung, flach geneigte Dächer bis 30° mit Hartdachendeckung. Abweichend hiervon kann im Baufeld 2.1 und 2.2 als Dachform ein Zeltdach vorgesehen werden.
- Außenwände: Verbliedmauerwerk, Wände mit Außenwandputz, vorgehängte hinterlüftete Fassade für Holz- oder Plattenwerkstoffe

Abweichend von § 4 Absatz 3 der Stellplatzsatzung vom 20. September 2006 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst sind insgesamt zwei Zufahrten je Baugrundstück zulässig. Insoweit ist § 4 Absatz 3 der Stellplatzsatzung nicht anzuwenden.

hier: Festsetzungen der Planänderung des Bebauungsplanes Nr.4

- 1.4a Auf dem Baufeld 2.1 sind zulässig:
- Zulässig nach § 11 Absatz 2 BauNVO sind ein Holz- und Baustoffmarkt mit Freilager und einer Maschinenausleihstation sowie ein Getränkemarkt, Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungs- und Gesundheitsleistungen. Weiterhin sind Stellplätze in der erforderlichen Anzahl sowie Holz- und Baustoffmarktspezifische Nebenanlagen (Außenausstellung, geordnete Regalger, temporäre Verkaufsausstellung) zulässig.

1.4b Auf dem Baufeld 2.2 sind zulässig:

- Zulässig nach § 11 Absatz 2 BauNVO sind ein Einzelhandelsbetrieb (u.a. Bekleidung, Haushaltswaren, Kurzwaren, Elektronik, Spielwaren, Schreibwaren) mit einer Baugrundfläche von maximal 1.200,0 m² sowie zusätzlicher temporärer Verkaufspavillons (jahreszeitbedingt). Jedoch darf die maximal zulässige Verkaufsfläche von 800,0 m² nicht überschritten werden. Weiterhin sind Stellplätze in der erforderlichen Anzahl (Grundfläche Verkaufsfläche) zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

3.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Absatz 6 BauNVO sind auf den im Teil A (Planzeichnung) dargestellten Flächen zulässig. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreckanlagen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

3.3 Höhenfestsetzungen Die Mindesthöhe für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) wird für alle Gebäudefüße in allen Baufeldern auf + 0,90 m über NN festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,50 m über Oberkante (OK) der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), gemessen in der Mitte der vorhandenen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten. Die Bezugsebene für die Firsthöhe ist OK Erdgeschossfußboden. Im WA-Gebiet liegt das II. Vollgeschoss im Dachgeschoss.

5. Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M/V

- 5.3 Gewerlich genutzt Bauen auf den Baufeldern 1 bis 4 im SO - Gebiet
- Dach: wie Wohngebäude (Sattel-, Warm- und Krüppelwalmdach), Flachdächer mit oder ohne Begrünung, flach geneigte Dächer bis 30° mit Hartdachendeckung. Abweichend hiervon kann im Baufeld 2.1 und 2.2 als Dachform ein Zeltdach vorgesehen werden.
- Außenwände: Verbliedmauerwerk, Wände mit Außenwandputz, vorgehängte hinterlüftete Fassade für Holz- oder Plattenwerkstoffe

Abweichend von § 4 Absatz 3 der Stellplatzsatzung vom 20. September 2006 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst sind insgesamt zwei Zufahrten je Baugrundstück zulässig. Insoweit ist § 4 Absatz 3 der Stellplatzsatzung nicht anzuwenden.

5.4 Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M/V

- 5.3 Gewerlich genutzt Bauen auf den Baufeldern 1 bis 4 im SO - Gebiet
- Dach: wie Wohngebäude (Sattel-, Warm- und Krüppelwalmdach), Flachdächer mit oder ohne Begrünung, flach geneigte Dächer bis 30° mit Hartdachendeckung. Abweichend hiervon kann im Baufeld 2.1 und 2.2 als Dachform ein Zeltdach vorgesehen werden.
- Außenwände: Verbliedmauerwerk, Wände mit Außenwandputz, vorgehängte hinterlüftete Fassade für Holz- oder Plattenwerkstoffe

Abweichend von § 4 Absatz 3 der Stellplatzsatzung vom 20. September 2006 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst sind insgesamt zwei Zufahrten je Baugrundstück zulässig. Insoweit ist § 4 Absatz 3 der Stellplatzsatzung nicht anzuwenden.

5.4 Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M/V

- 5.3 Gewerlich genutzt Bauen auf den Baufeldern 1 bis 4 im SO - Gebiet
- Dach: wie Wohngebäude (Sattel-, Warm- und Krüppelwalmdach), Flachdächer mit oder ohne Begrünung, flach geneigte Dächer bis 30° mit Hartdachendeckung. Abweichend hiervon kann im Baufeld 2.1 und 2.2 als Dachform ein Zeltdach vorgesehen werden.
- Außenwände: Verbliedmauerwerk, Wände mit Außenwandputz, vorgehängte hinterlüftete Fassade für Holz- oder Plattenwerkstoffe

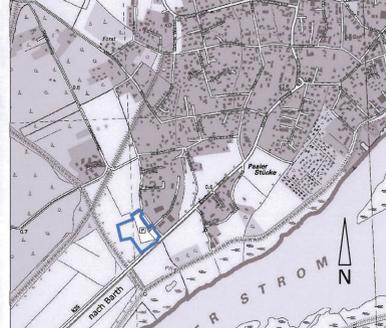
## Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 für das Gebiet „Paaler End“

Bearbeitungsstand: 25. Sept. 2014

geändert: 15. Juni 2015

geändert: 27. Juli 2016



Übersichtsplan - M: 1:10000  
© Geoabsatzdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAV-MV)

Gemeinde Zingst, Gemarkung Zingst, Flur 2  
Flurstück: 186/62, 186/63 tws., 188/2 tws., 189/2 tws., 190 tws., 191/1, 192/1, 193/1

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke  
Südlicher Rosenegarten 12  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Zul.-Nr.: IK-M-V-V-1435-2007  
das planungsbüro  
hoch-und-widerrufen

Tel.: 0 38 21 / 89 81 771 - mail: planung@waw.de

# SAITZUNG DER GEMEINDE OSTSEEHEILBAD ZINGST ÜBER DIE I. ÄNDERUNG UND I. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 FÜR DAS GEBIET "PAALER END"

## Verfahrensmerkmale:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I Seite 1748) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst für das Gebiet „Paaler End“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Im Norden durch den zum Straßenfernstück „Am Paalen“ gehörenden Feldweg und den dort verlaufenden Graben  
 Im Osten durch die Straße „Zur Wellenwiese“, den Bus- und LKW-Stellplätzen, dem Netto-Markt und der Tankstelle  
 Im Süden durch die Kreisstraße 25 (K 25)  
 Im Westen durch die angrenzenden Grünflächen bis zum Deich

Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt worden.  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ordentlicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich 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.  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

8. Die überarbeiteten Entwürfe der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 4 Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich 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.  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 4 Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_ wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß befriedigend, die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2500 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
 Dipl.-Ing. Ulrich Zeh  
 0001  
 Damgart. Chaussee 40  
 18311 Ribnitz-Damgarten

11. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

12. Die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen. Die Begründung der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

13. Die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

14. Die Satzung der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 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 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdsuchen von Entscheidungssachen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
 Ostseeheilbad Zingst, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

Hinweis zu Bodenmerkmalen  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 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 Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## für das folgend eingezogene Gebiet:

• Im Norden durch den zum Straßenfernstück „Am Paalen“ gehörenden Feldweg und den dort verlaufenden Graben  
 • Im Osten durch die Straße „Zur Wellenwiese“, den Bus- und LKW-Stellplätzen, dem Netto-Markt und der Tankstelle  
 • Im Süden durch die Kreisstraße 25 (K 25)  
 • Im Westen durch die angrenzenden Grünflächen bis zum Deich

## Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I Seite 1748) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst für das Gebiet „Paaler End“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

## Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Damgartener Chaussee 40 / Haus I 18311 Ribnitz-Damgarten Tel.: 0 38 21 / 39 02 62 vom: 16. April 2012

## Zeichenerklärung

### 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)  
 Sonstiges Sondergebiete, Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Einfahrt- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Grünfläche - Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Private Grünfläche

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

6. 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)  
 Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Bereich des räumlichen Geltungsbereiches der I. Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Stellplätze, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

2. ohne Normencharakter:  
 186/62 Flurstücksbezeichnung  
 Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)  
 Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)  
 zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze  
 Nutzungsgrenze  
 Überhaken  
 Abnehmen von Bäumen  
 Bemaßung in m

186/62 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)  
 Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)  
 zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze  
 Nutzungsgrenze  
 Überhaken  
 Abnehmen von Bäumen  
 Bemaßung in m

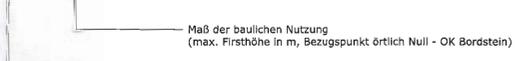
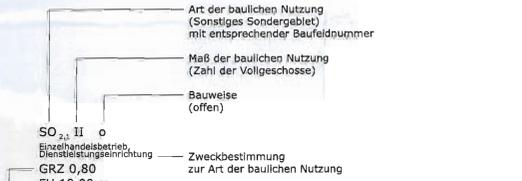
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)  
 Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)  
 zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze  
 Nutzungsgrenze  
 Überhaken  
 Abnehmen von Bäumen  
 Bemaßung in m

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)  
 Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)  
 zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze  
 Nutzungsgrenze  
 Überhaken  
 Abnehmen von Bäumen  
 Bemaßung in m

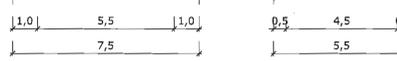
## Teil A: Planzeichnung zur I. Änderung und I. Ergänzung M 1:500



## Erklärung der Nutzungsschablone:



## Regelprofil - M 1:100



## Schnitt A-A Planstraße D

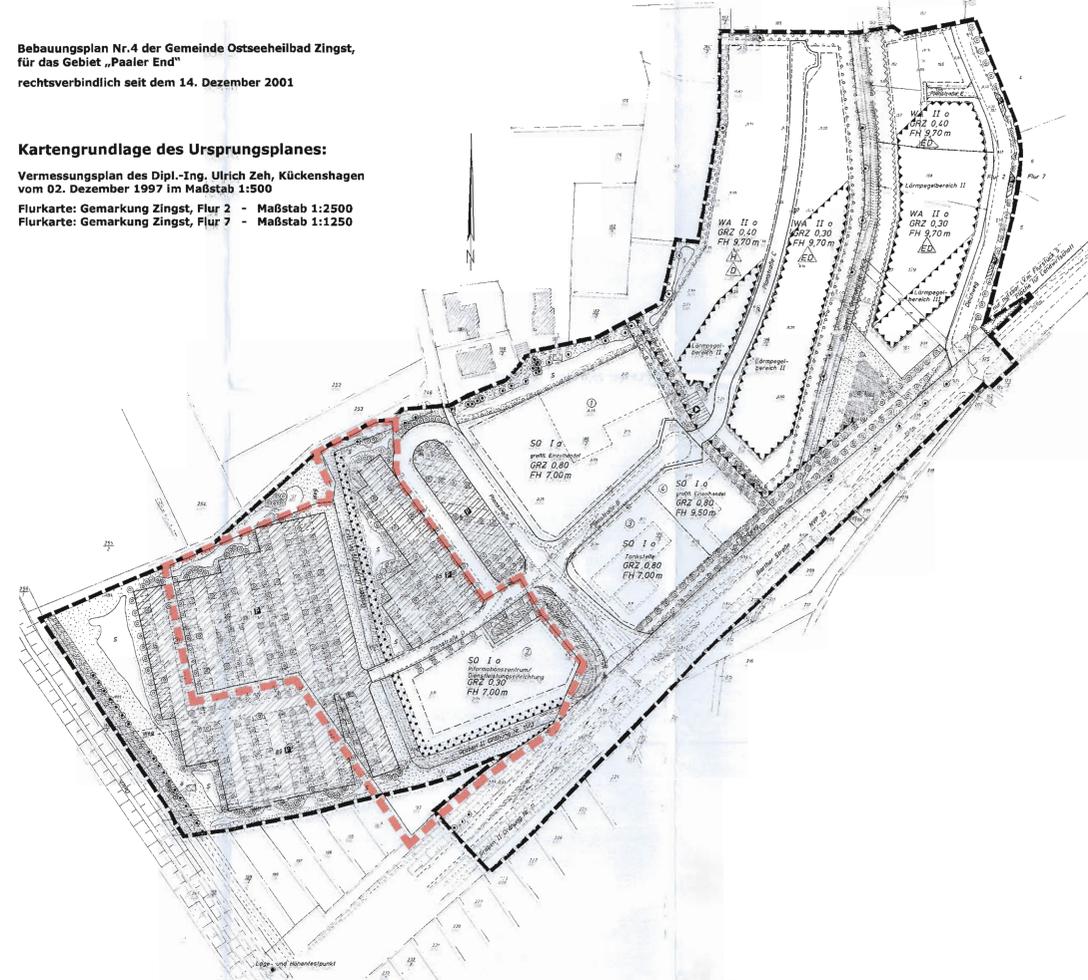
## Schnitt B-B Privatstraße - Anlieferung

## Übersichtsplan (Ursprungsplan) - M 1:1000

Bebauungsplan Nr.4 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, für das Gebiet „Paaler End“ rechtsverbindlich seit dem 14. Dezember 2001

## Kartengrundlage des Ursprungsplanes:

Vermessungsplan des Dipl.-Ing. Ulrich Zeh, Kückenshagen vom 02. Dezember 1997 im Maßstab 1:500  
 Flurkarte: Gemarkung Zingst, Flur 2 - Maßstab 1:2500  
 Flurkarte: Gemarkung Zingst, Flur 7 - Maßstab 1:1250



## Teil B: Textliche Festsetzungen

### hier: Festsetzungen des Ursprungsplanes

- Art der baulichen Nutzung § 9 Nr.1 BauGB  
 Sonstiges Sondergebiete § 11 BauNVO  
 SO großflächiger Einzelhandel, zulässig sind insgesamt maximal 1450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VfL), davon ein Lebensmittelmarkt (Nahrungs- und Genussmittel) einschließlich Kleinshops mit 850 m<sup>2</sup> und ein Gartenfachmarkt mit 600 m<sup>2</sup>.  
 Nachfolgend aufgeführte Innenstadtrelevante Sortimente gemäß Erlass des Bauministeriums M-V vom 04.07.1995 werden ausgeschlossen:  
 Drogerien / Parfümerien, Textilien, Schuhe / Lederwaren, Uhren / Schmuck, Foto / Optik, Süßwaren / Sportartikel, Schreibwaren, Bücher, Büroartikel, Kunstgewerbe, Hi-Fi / Elektroartikel, Haushaltswaren / Glas, Porzellan, Fahrräder.  
 Die in einem Lebensmittelmarkt üblicherweise geführten Innenstadtrelevanten Innenstadtrelevante Sortimente bleiben davon unberührt. Im Lebensmittelmarkt ist ein Souvenirgeschäft nicht zulässig.
- auf dem Baufeld 2 sind zulässig:  
 • ein Informationszentrum / Dienstleistungseinführung  
 • Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber  
 • Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO  
 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen  
 • Gemäß § 12 Absatz 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in allen Baufeldern zulässig.
- Höhenfestsetzungen  
 Die Mindesthöhe für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) wird für alle Gebäude in allen Baufeldern auf +0,80 m über HN festgesetzt.  
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,50 m über Oberkante (OK) der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), gemessen in der Mitte der vorhandenen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten. Die Bezugsebene für die Firsthöhe ist OK Erdgeschossfußboden.  
 Im WA-Gebiet liegt das II. Vollgeschoss im Dachgeschoss.
- Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V  
 5.3 Gewerlich genutzt Bauen auf den Baufeldern 1 bis 4 im SO - Gebiet  
 • Dach: wie Wohngebäude (Sattel-, Walim- und Krüppelwalmdach), Flachdächer mit Begrünung, flach geneigte Dächer bis 30° mit Hartdachendeckung  
 • Außenwände: Verblümlenputz, Wände mit Außenwandputz, vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF) mit Holz- oder Plattenwerkstoffen

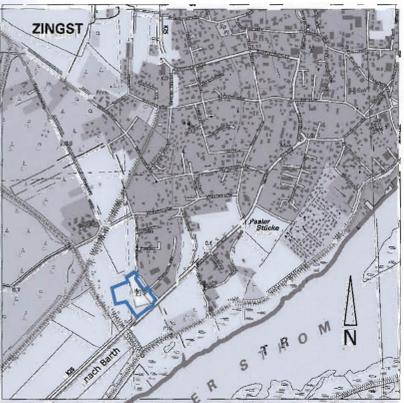
## Teil B: Textliche Festsetzungen

### hier: Festsetzungen der Planänderung des Bebauungsplanes Nr.4

- auf dem Baufeld 2.1 sind zulässig:  
 • Zulässig nach § 11 Absatz 2 BauNVO sind ein Holz- und Baustoffmarkt mit Freilager und einer Maschinenaustellstation sowie ein Getränkemarkt, Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungseinrichtungen.  
 Weiterhin sind Stellplätze in der erforderlichen Anzahl (Grundfläche Verkaufsfäche) sowie Holz- und baustoffmarktspezifische Nebenanlagen (Außenausstellung, geordnete Regalager, temporäre Verkaufsausstellung) zulässig.
- auf dem Baufeld 2.2 sind zulässig:  
 • Zulässig nach § 11 Absatz 2 BauNVO sind ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Bruttogrundfläche von maximal 1.200 m<sup>2</sup> sowie zusätzlicher temporärer Verkaufspavillons (jahreszeitbedingend).  
 Weiterhin sind Stellplätze in der erforderlichen Anzahl (Grundfläche Verkaufsfäche) zulässig.  
 • Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Bereitschaftspersonen, Betreiber und den Betriebsinhaber sowie Räume für das betriebsnotwendige Personal (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO  
 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen  
 • Gemäß § 12 Absatz 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in allen Baufeldern zulässig. Abweichend hiervon können im Baufeld 2.1 und 2.2 Stellplätze, geordnete Regalager für Holz und Baumaterial sowie temporäre Verkaufspavillons (jahreszeitbedingend) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen werden.
- Höhenfestsetzungen  
 Abweichend zu den bisherigen Festsetzungen gilt für die Baufelder 2.1 und 2.2: Die Oberkante Fertigfußbodens (OKFF) wird auf maximal 1,0 m über den Bezugspunkt festgesetzt. Die Bezugsebene für die Firsthöhe ist OKFF.  
 Der Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen liegt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Straßengradiente) des angrenzenden Busparkplatzes.
- Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V  
 5.3 Gewerlich genutzt Bauen auf den Baufeldern 1 bis 4 im SO - Gebiet  
 • Dach: wie Wohngebäude (Sattel-, Walim- und Krüppelwalmdach), Flachdächer mit oder ohne Begrünung, flach geneigte Dächer bis 30° mit Hartdachendeckung. Abweichend hiervon kann im Baufeld 2.1 und 2.2 als Dachform ein Zeltdach vorgesehen werden.  
 • Außenwände: Verblümlenputz, Wände mit Außenwandputz, vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF) mit Holz- oder Plattenwerkstoffen
- Kompensation § 9 Ia BauGB  
 Für die Kompensation ergibt sich gemäß Punkt „Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes“ der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 23,626,0.  
 Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingereichten Ökokoonto „?????“ der Gemeinde ( Ort ) abzuziehen. Antragsteller ist die Gemeinde ( Ort ).

## Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 für das Gebiet „Paaler End“

Bearbeitungsstand: 25. Sept. 2014  
 geändert: 15. Juni 2015



Übersichtsplan - M: 1:10000  
 © Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Zingst, Gemarkung Zingst, Flur 2  
 Flurstück: 186/62, 186/63 ttw., 188/2 ttw., 190 ttw., 191/1, 192/1, 193/1

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke Südlicher Rosengarten 12 18311 Ribnitz-Damgarten Zul.-Nr.: IK M-V - 1435-2007 Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 - mail: planung@bx-wa.de



# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEHEILBAD ZINGST ÜBER DIE I. ÄNDERUNG UND I. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 FÜR DAS GEBIET "PAALER END"

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... erfolgt.

Ostseeheilbad Zingst, ... Der Bürgermeister

2. Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigschreiben vom ... beteiligt worden.

Ostseeheilbad Zingst, ... Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretersitzung hat am ... den Entwurf der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ostseeheilbad Zingst, ... Der Bürgermeister

4. Die Entwürfe der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Flurkarte (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 II Nr.2 BauGB und § 9 II BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am ... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... ortsüblich 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.

Ostseeheilbad Zingst, ... Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 II Nr.3 BauGB und § 4 II BauGB aufgefordert.

Ostseeheilbad Zingst, ... Der Bürgermeister

6. Die überarbeiteten Entwürfe der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 II Nr.2 BauGB und § 9a III BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am ... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... ortsüblich 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.

Ostseeheilbad Zingst, ... Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... gemäß § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 II Nr.3 BauGB und § 4a III BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseeheilbad Zingst, ... Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2500 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, ... Dipl.-Ing. Ulrich Zeh  
ObvI  
Damgarten Chaussee 40  
18311 Ribnitz-Damgarten

9. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ostseeheilbad Zingst, ... Der Bürgermeister

10. Die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom ... gebilligt.

Ostseeheilbad Zingst, ... Der Bürgermeister

11. Die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseeheilbad Zingst, ... Der Bürgermeister

12. Die Satzung der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 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 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Ostseeheilbad Zingst, ... Der Bürgermeister

## für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- Im Norden durch den vom Straßenflurstück „Am Paalen“ gehörenden Feldweg und den dort verlaufenden Graben
- Im Osten durch die Straße „Zur Wellenwiese“, den Bus- und LKW-Stellplätzen, dem Netto-Markt und der Tankstelle
- Im Süden durch die Kreisstraße 25 (K 25)
- Im Westen durch die angrenzenden Grünflächen bis zum Deich

## Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I Seite 957) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) vom 16. April 2006 (GVBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst für das Gebiet „Paaler End“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

## Kartengrundlage:

### Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Damgarten Chaussee 40 / Haus 1  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Tel.: 0 38 21 / 39 02 62

vom: 16. April 2012

## Zeichenerklärung

### 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - Sonstige Sondergebiete, Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. Private Straßenverkehrsfläche

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünfläche - Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5. Öffentliche Grünfläche
6. Private Grünfläche

5. 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)
  - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### 6. Sonstige Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Bereich des räumlichen Geltungsbereiches der I. Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3. Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

### 2. ohne Normencharakter:

- 186/62 Flurstücksbeschränkung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze

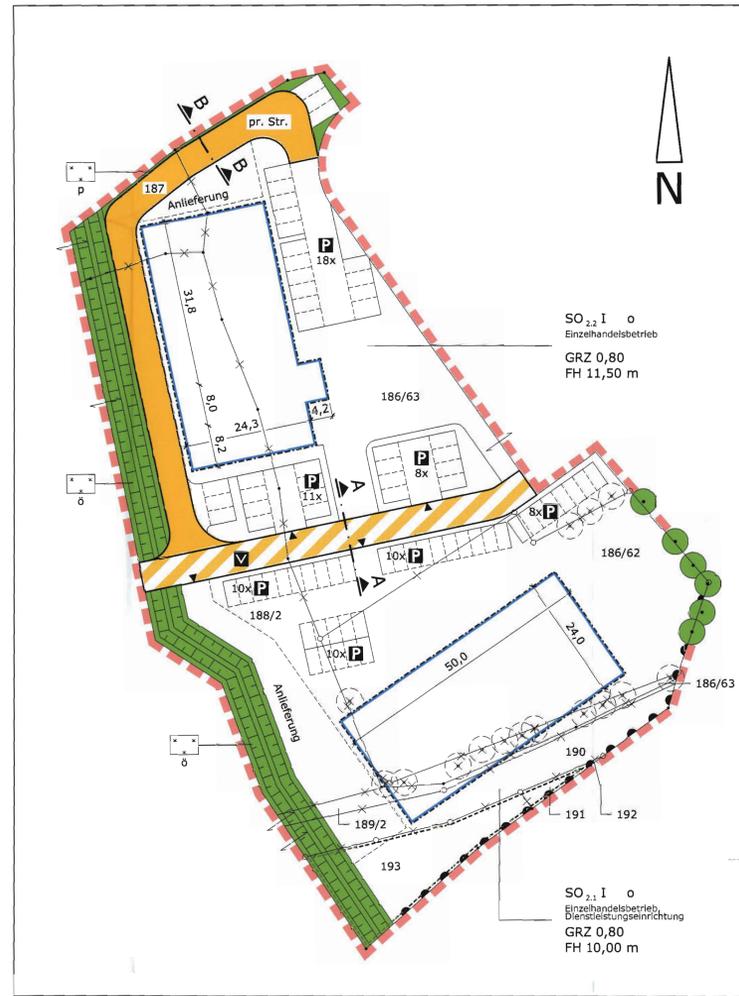
- Überhaken

- Abnehmen von Bäumen

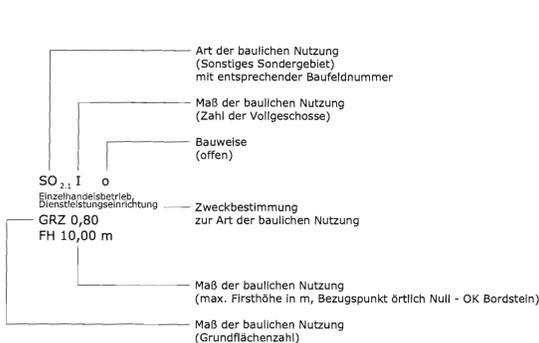
- Bemaßung in m

- 5,0

## Teil A: Planzeichnung zur I. Änderung und I. Ergänzung M 1:500

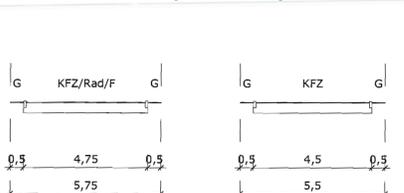


## Erklärung der Nutzungsschablone:



## Regelprofil - M 1:100

- Legende: G Grünfläche R Radweg  
KFZ Kraftfahrzeuge F Fußweg



## Schnitt A-A

Planstraße D

## Schnitt B-B

Privatestraße - Anlieferung

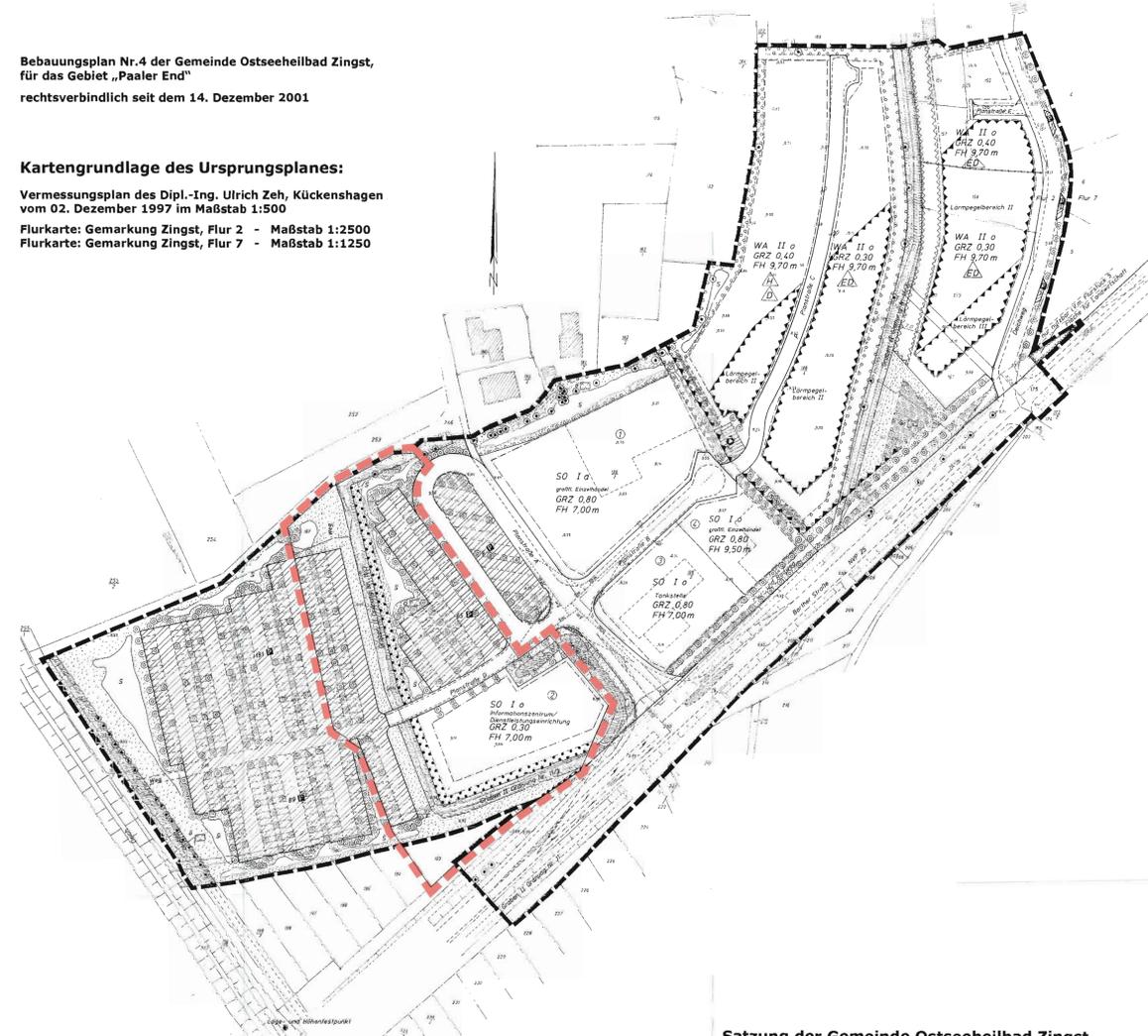
## Übersichtsplan (Ursprungsplan) - M 1:1000

Bebauungsplan Nr.4 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, für das Gebiet „Paaler End“ rechtsverbindlich seit dem 14. Dezember 2001

## Kartengrundlage des Ursprungsplanes:

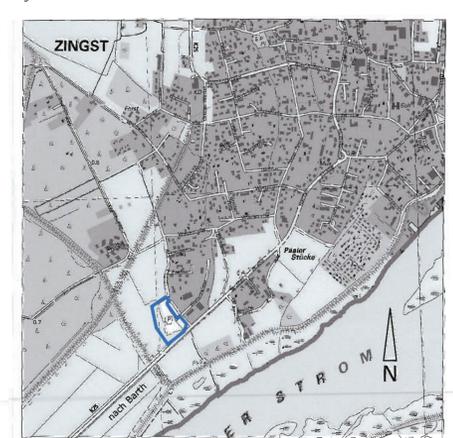
Vermessungsplan des Dipl.-Ing. Ulrich Zeh, Kückenshagen vom 02. Dezember 1997 im Maßstab 1:500

Flurkarte: Gemarkung Zingst, Flur 2 - Maßstab 1:2500  
Flurkarte: Gemarkung Zingst, Flur 7 - Maßstab 1:1250



## Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 für das Gebiet „Paaler End“

Bearbeitungsstand: 25. September 2014  
geändert:



Übersichtsplan - M: 1:10000  
© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Zingst, Gemarkung Zingst, Flur 2  
Flurstück: 186/62, 186/63 tws., 187 tws., 188/2 tws., 189/2 tws., 190 tws., 191, 192, 193

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke  
Süddücker Rosenpark 12  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Zul.-Nr.: IK M-V - V-1435-2007  
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • e-mail: planung@axw.de



das planungsbüro hoch- und städtebau

**Hinweis zu Bodenkennzeichen**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DöSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkennzeichnungsarbeiten in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie die zuständigen Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

# Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Kartengrundlage: Vermessungsplan des Dipl.-Ing. U. Zeh, Kückenshagen vom 02.12.1997 Maßstab 1:500  
Flurkarte Gemarkung Zingst, Flur 2 Maßstab 1:2500  
Flurkarte Gemarkung Zingst, Flur 7 Maßstab 1:2500

**Hinweise zu Bodendenkmälern**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG M-V (GVB, M-V Nr. 23 vom 28.12.1993) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über den Bebauungsplan Nr. 4 "Paaler End", angrenzend im Norden und Westen an die vorhandene Bebauung, im Osten an die Barther Straße und im Süden an den Innendeich, Gemarkung Zingst, Flur 2 und Flur 7

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dez. 1986, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-BauO M-V) vom 26. April 1994 (GS M-V Bl. Nr. 2130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Paaler End" für das Gebiet angrenzend im Norden und Westen an die vorhandene Bebauung, im Osten an die Barther Straße und im Süden an den Innendeich, Gemarkung Zingst, Flur 2 und Flur 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

#### Planzeichen Erläuterungen

SO	Grenze des Geltungsbereichs
SO	Sonstige Sondergebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstmaß
O	Offene Bauweise
A	Abweichende Bauweise
D	nur Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
öffentliche Straßenverkehrsfläche	private Straßenverkehrsfläche
öffentliche Parkfläche	Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Abfallentsorgung	öffentliche Grünflächen
Parkanlage	Wasserflächen - Gräben
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Sickergrüden	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Abfallentsorgung
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Wasserflächen - Gräben
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Sickergrüden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Abfallentsorgung
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Wasserflächen - Gräben
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Sickergrüden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Abfallentsorgung
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Wasserflächen - Gräben
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Sickergrüden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Abfallentsorgung
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Wasserflächen - Gräben
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Sickergrüden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

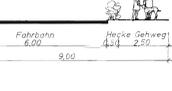
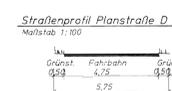
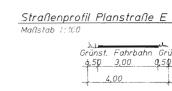
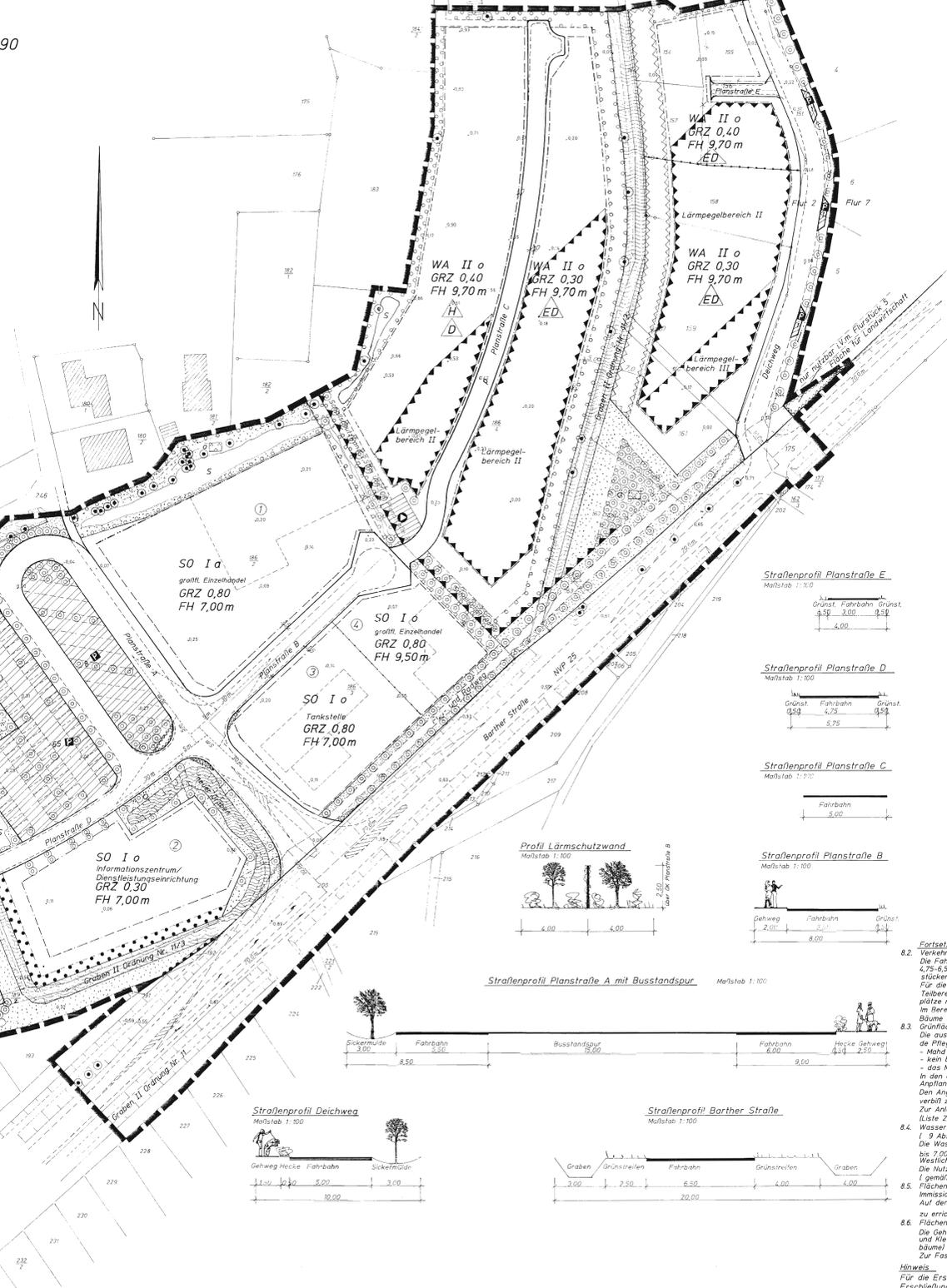
- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Abfallentsorgung
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Wasserflächen - Gräben
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Sickergrüden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Abfallentsorgung
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Wasserflächen - Gräben
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Sickergrüden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Abfallentsorgung
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Wasserflächen - Gräben
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Sickergrüden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Abfallentsorgung
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Wasserflächen - Gräben
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Sickergrüden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Abfallentsorgung
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Wasserflächen - Gräben
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Sickergrüden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

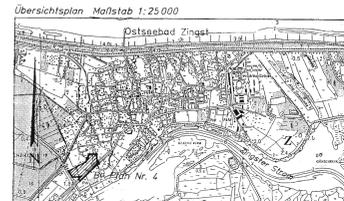


### Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- entfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Flurgrenze
- vorh. Wohngebäude
- vorh. Nebengebäude
- Sichtdreieck
- Böschung
- Baufeldnummer
- Anzahl der Parkplätze
- Geländehöhe (m) über NN
- geplante Gebäude
- sonstige Abgrenzung
- Lage- und Höhenfestpunkt

### Fortsetzung Text Teil B

- Verkehrflächen ( 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO)  
Die Fahrbahn der Barther Straße, des Deichweges und der Planstraßen A, B, C und D werden auf einer Breite von 4,75-6,50m versiegelt ausgebaut. Fußwege beidseitig der Fahrbahn sind zu pflastern. Zufahrten zu den Betriebsgrundstücken sind auf die Fläche beidseits der Planstraße B bzw. D abzustimmen.  
Für die Stellplätze werden unterschiedliche Bepflanzungsarten festgesetzt:  
Teilbereich westlich des Grabens: Stellplätze und Zufahrten als Schotterrasen Teilbereich östlich des Grabens: Stellplätze mit festgelegtem Pflaster, Teilbereich Busparkplatz: Stellplätze mit angedeuteter Pflanzung.  
Im Bereich der öffentlichen Parkplätze werden den Angaben im Plan entsprechend Laubbäume (Liste I) gepflanzt. Die Bäume sind gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen.  
Grünflächen ( 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO)  
Die ausgewiesenen Flächen entlang der Entwässerungsgräben sind als extensive Wiese zu entwickeln. Es sind folgende Pflegemaßnahmen zu berücksichtigen:  
- Mahd im Jahr, nicht vor dem 01. August  
- kein Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden  
- das Mähgut ist nach Trocknung aufzunehmen und zu beseitigen.  
In den ausgewiesenen Bereichen sind naturnah gestaltete Entwässerungsmulden anzulegen. Abschrittweise ist die Bepflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.  
Den Angaben im Plan entsprechend werden Laubbäume (Liste I) gepflanzt. Sie sind gegen Beschädigung durch Wildverbitt zu schützen.  
Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste II) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.  
8.2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ( 9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 Abs. 4 BauO)  
Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von 5,00 bis 7,00m im Bereich des Wohngebietes festgesetzt. Dieser ist östlich des Grabens als extensive Wiese zu entwickeln. Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschlussten Oberflächen- und des Niederschlagswassers ist zulässig (gemäß STU 16/18, 19/20, 21/22, 23/24).  
8.3. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ( 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO)  
Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen sind Sickergrüden und Wohngebiet mit Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.  
8.4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ( 9 Abs. 1 Nr. 25a BauO)  
Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des "Bundes-Deutscher-Baumkatalog" entsprechen. Sträucher und Kletterpflanzen müssen mindestens 2x verzweigt sein und eine Mindestgröße von 80cm haben. Bäume (außer Obstbäume) müssen mindestens einen Stammumfang von 16/18cm haben.  
Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste 3 empfohlen.  
8.5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ( 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO)  
Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen sind Sickergrüden und Wohngebiet mit Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.  
8.6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ( 9 Abs. 1 Nr. 25a BauO)  
Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des "Bundes-Deutscher-Baumkatalog" entsprechen. Sträucher und Kletterpflanzen müssen mindestens 2x verzweigt sein und eine Mindestgröße von 80cm haben. Bäume (außer Obstbäume) müssen mindestens einen Stammumfang von 16/18cm haben.  
Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste 3 empfohlen.  
8.7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ( 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO)  
Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen sind Sickergrüden und Wohngebiet mit Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.  
8.8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ( 9 Abs. 1 Nr. 25a BauO)  
Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des "Bundes-Deutscher-Baumkatalog" entsprechen. Sträucher und Kletterpflanzen müssen mindestens 2x verzweigt sein und eine Mindestgröße von 80cm haben. Bäume (außer Obstbäume) müssen mindestens einen Stammumfang von 16/18cm haben.  
Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste 3 empfohlen.  
8.9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ( 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO)  
Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen sind Sickergrüden und Wohngebiet mit Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.  
8.10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ( 9 Abs. 1 Nr. 25a BauO)  
Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des "Bundes-Deutscher-Baumkatalog" entsprechen. Sträucher und Kletterpflanzen müssen mindestens 2x verzweigt sein und eine Mindestgröße von 80cm haben. Bäume (außer Obstbäume) müssen mindestens einen Stammumfang von 16/18cm haben.  
Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste 3 empfohlen.



### Bebauungsplan Nr. 4 "Paaler End" der Gemeinde Ostseebad Zingst

für das Gebiet angrenzend im Norden und Westen an die vorhandene Bebauung, im Osten an die Barther Straße und im Süden an den Innendeich, Gemarkung Zingst, Flur 2 und Flur 7

Entwurf: 06. März 1998  
ergänzt: 21. April 1998  
ergänzt: 16. Juni 1998  
ergänzt: 22. November 1999

Planmarken:  
A. Kuhn  
Bürgermeister