

Verfahrensvermerke

- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.02.2008. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" am 17.03.2008 erfolgt.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.03.2008 durchgeführt worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.2008, entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch in Hinblick auf § 2 Abs. 4 und § 3 Abs. 1, Satz 1, Halbsatz 1 BauGB, aufgefordert worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 29.05.2008, nach der Unterrichtung und der Erörterung den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2008 bis zum 23.08.2008 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich od. zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht festgereicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 unberücksichtigt bleiben können, am 06.07.2008 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.2008, entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 am 01.07.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, dass eine Prüfung nur grob folgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (AKL) im Maßstab 1:1000 (aus dem Urspr. Maßstab 1:1250 abgeleitet) liegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rhinitz - Darzig, den 29.5.2008
Off. best. Vermessungsbeamter
Dipl.-Ing. U. Zeh, Rinitz - Darzig
- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Äußerungen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.08.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt worden. Daher haben der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 23.07.2008 bis zum 23.08.2008 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die Stellungnahmen sind erneut eingeholt worden. Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgeben werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht festgereicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 unberücksichtigt bleiben können, am 06.07.2008 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden. oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB Satz 4 durchgeführt.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.09.2008, nach § 10 Abs. 1 BauGB die Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.02.2008 gebilligt.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Die Geltendmachung im Genehmigungsverfahren von Rechtsverletzungen der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 02.09.2008 mit Hinweisen und Nebenbestimmungen erlassen. Die Nebenbestimmungen wurden durch Satzungsänderung, Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.09.2008 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.09.2008 bestätigt.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeinde sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.06.2008 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist mit Ablauf des 06.06.2008 in Kraft getreten.
Seeheilbad Zingst, den 05.06.2008
Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (i.d.F. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern und zur Änderung anderer Gesetze (GVO Mecklenburg - Vorpommern) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 03.09.2008 folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Strandstraße, Seestraße, Klosterstraße“ eingeleitet im Norden durch den Strand, im Osten durch das Hotel „Seebrücke“ und den Kurpark, im Süden durch die Pension „Inselparadies“ und im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung und Grünflächen, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen. Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereinigung der Erleichterung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 496) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 - 1 - 6).

Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Strandstraße, Seestraße, Klosterstraße“

Teil A : Planzeichnung M. 1 : 750

Kartengrundlage : Auszug aus der Liegenschaftskarte mit dem Ursprungsmaßstab der anal. Flurkarte M. 1 : 1250 der Gemeinde Zingst, der Gemarkung Zingst, Flur 3, vom 01.07.2004

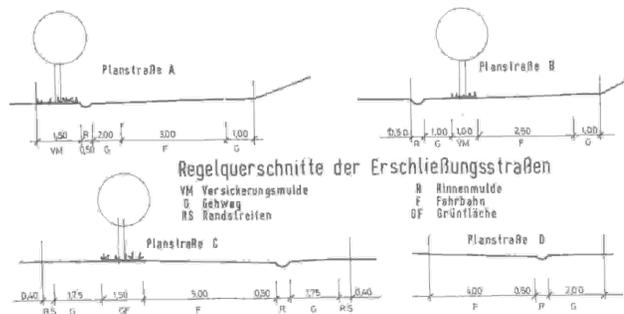


Das Planungsgebiet wird eingegrenzt durch :

- im Norden durch den Strand, „Seebrücke“ und den Kurpark
- im Osten durch die Pension „Inselparadies“ und die vorhandene Wohn- und Geschäftsbebauung
- im Süden durch die vorhandene Wohnbebauung und Grünflächen
- im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung und Grünflächen

Hinweise zur Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG 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 Grundstückseigentümer sowie zuständige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbereichs zum B-Plan Nr. 5	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 (1) BauNVO
	hier : Hotel	
	hier : Fremdenverkehr	
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
	0,4 Grundflächenzahl	§ 16 (2) BauNVO
	0,9 Geschossflächenzahl	§ 16 (2) BauNVO
	I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
	o offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	a abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	7 P hier : öffentliche Parkfläche mit Angabe der Stückzahl	
	VA hier : verkehrsberuhigter Bereich	
	FA hier : Fußgängerbereich	
	BI hier : Bereich für Radfahrer	
	BI hier : Fläche für das Abstellen von Fahrrädern	
	EA Bereich für Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
	TG hier : Tiefgarage	
	SPF hier : Stellplätze Fahrräder	
	R hier : Rampe	
	RT hier : Treppen, Terrassen und Rampe	
	TT hier : Terrassen- und Treppenanlagen	
	TS hier : Terrassen- und Außenschwimmbad	
	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche mit der Angabe der Breite in Metern	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	hier : Parkanlage	
	hier : Spielplatz	
	Erhalten von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz	§ 9 (1) 16 BauGB
	hier : Deich, Düne	
	Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BauGB
	hier : Elektrizität	
	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	§ 9 (6) BauGB

2. ohne Normcharakter

	Gebäude im Bestand	
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt	
	wegfallende Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bezeichnung eines Bauwerks	
	p privat	
	ö öffentlich	
	Maßlinie mit Angabe von Metern	
	zu beseitigender Baum	
	umzupflanzender Baum	
	neuer Standort für umzupflanzenden Baum	
	Busparkplatz mit der Angabe der Stückzahl	
	Fläche für Werbeträger mit max. Höhe 15 m	

3. nachrichtliche Übernahme

	Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Begrenzung des Deichsicherheitsstreifens	§ 86 LWAG
	Bestimmung und Bezeichnung eines geodätischen Festpunktes	

4. Vermerk

Entsprechend § 6a BauGB wird vermerkt, dass es sich bei der südlich des Deichfußes gelegenen Fläche des Geltungsbereiches um ein überschwemmungsfährdetes Gebiet im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes handelt.

Teil B - Text

- Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
 - Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 1, 11 und 16 (5) BauNVO
 - Baufeld 1
 - Zulässig sind
 - ein Strandpavillon mit max. 190 m² Geschossfläche als Schank- und Speisewirtschaft zur Strandversorgung mit Schnellgerichten, Getränken, Süßigkeiten, Spielzeug und Artikeln für den Strandbedarf und
 - ein Dienstgebäude für die Deutsche Lebensrettergesellschaft mit öffentlichen sanitären Einrichtungen mit max. 171 m² Geschossfläche.
 - Baufeld 2
 - Zulässig sind
 - Schank und Speisewirtschaften mit max. 550 m² Geschossfläche, öffentliche sanitäre Einrichtungen mit max. 60 m² Geschossfläche, Verkaufsräumlichkeiten für Zingst - Souvenirs mit max. 30 m² Kureinrichtungen max. 55 m² Geschossfläche und Einrichtungen der Kurverwaltung mit max. 400 m² Geschossfläche und kulturelle Einrichtungen mit max. 100 m² Grundfläche.
 - Baufeld 3
 - Zulässig sind
 - eine Hotelanlage mit 6 400 m² Geschossfläche und
 - unter der Geländeoberfläche eine Tiefgarage mit max. 3 000 m² Grundfläche in Verbindung mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
 - Baufeld 4
 - Zulässig sind
 - im Erdgeschöß Schank- und Speisewirtschaften mit max. 600 m² Grundfläche, eine Ladenpassage mit max. 600 m² Verkaufsräumlichkeit mit strand- und innenstadtrelevanten Artikeln, Büros mit insgesamt max. 70 m² Grundfläche, Ferienwohnungen mit max. 9 600 m² Geschossflächen,
 - Wohnanlagen mit max. 100 m² Grundfläche und
 - 1 Werbeeinrichtung mit einer max. Höhe von 13 m und
 - unter der Geländeoberfläche eine Tiefgarage mit max. 2 500 m² Grundfläche in Verbindung mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
 - Baufeld 5
 - Zulässig sind
 - eine museale Einrichtung mit max. 90 m² Grundfläche und
 - Wohnanlagen mit max. 16 m² Grundfläche.
 - Baufeld 6
 - Zulässig sind
 - Büros für die Kurverwaltung mit max. 350 m² Geschossfläche.
 - Garagegarage nach § 21 a (5) BauNVO
 - Die zulässige Geschossfläche darf u. U. die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
 - Bauweise gem. § 22 BauNVO
 - In den Baugruben mit der abweichenden Bauweise (a) sind Hausgruppen über 50 m zulässig, ansonsten gilt die offene Bauweise.
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB
 - Flächen auf den Tiefgaragen sind, soweit nicht überbaut oder als Terrasse genutzt, in einer Fläche von 700 m² grüntechnik anzulegen. Die Mindestschichttiefe für die Begrünung beträgt 30 cm.
 - Die Befestigung von Grundstücksflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. In diesem Fall sind wasserdurchlässige Bauartefakte zu verwenden.
 - Der Grünstreifen der Straßenläufe in der Strandstraße ist mit Stauden zu begrünen und extensiv zu pflegen.
 - Die Flächen für den Hochwasserschutz (Deich und Dünen) sind vor schädlichen Einflüssen zu schützen.
 - Auf den nicht durch Hochbauten überbauten Flächen - ausser in den Baufeldern 1 und 2 - ist die Anlage von Teichen oder flächigen Entwässerungsräumen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Die Teiche sind naturnah unter Beachtung der allgemeinen Gestaltungsmaßnahmen (Uferprofilierung, Flachwasserzone, Bepflanzung usw. herzustellen. Dabei ist die Gesamtflächengröße von 1000 m² einzuhalten.
 - Auf den Grundstücksflächen - außer in den Baufeldern 1 und 2 - ist auf 800 m Länge ein Findlings-/Schichtholzstapel von 1 m Höhe anzulegen. Davon ist eine Entwässerungsmulde im naturnahen Randflächen auf einer Breite von mind. 2,0 bis max. 3,5 m mit Anbindung an die flächigen Entwässerungsräume bzw. Teiche herzustellen.
 - Die naturnahen Randflächen sind 1 x jährlich nicht vor August zu mähen. Die Mähd ist zu entfernen.
 - Die als zu verpflanzen ausgewiesenen Bäume sind vor Baubeginn zu verpflanzen.
 - Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier
 - Außenwände von Hauptgebäuden der Baufelder 3, 4 und 6 sind mit weißen Putzflächen, des Baufeldes 2 mit Fachwerkflächen mit weißer Gefache herzustellen.
 - Die Dachflächen der Dachgeschosse müssen in den Baufeldern 1 bis 4 eine Neigung zwischen 35 und 60° aufweisen. Ausnahmeweise können zum Zwecke der Gebäudegestaltung und -gliederung auf Teildachflächen geringere bzw. steilere Neigungen gestattet werden.
 - Gesamte Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit ziegelroten, rotbraunen anstrichfarbenen Tonpfannen oder Dachziegeln einzudecken.
 - In der Verkehrsfläche mit der Zweckbindung „Fußgänger“ zwischen den Baufeldern 1 und 2 ist eine Werbeeinrichtung mit max. Höhe von 15 m zulässig.
 - Leiter bzw. Beleuchtungsanlagen, die die Schifffahrt stören, zu Verwässerung mit Schiffszugmaschinen Anlagen geben oder Schifffahrer durch Blendwirkungen oder Spiegelflächen irritieren, dürfen nicht errichtet werden.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 15 000



Änderungsplan des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Seeheilbad Zingst „Strandstraße, Seestraße, Klosterstraße“

Bearbeitungsstand: 09.11.2007

SATZUNG DER GEMEINDE ZINGST

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 05 "STRANDSTRASSE, SEESTRASSE, KLOSTERSTRASSE"

Für das Gebiet begrenzt durch den Strand, im Osten durch die Ostgrenzen der Parzellen 26, 27, 24, 23, 22/2 sowie deren Verlängerung bis zur Strandlinie, im Süden durch die Süd- bzw. Westgrenzen der Parzellen 33, 21, 146, 145, 142/2 und 141/3 sowie deren Verlängerung bis zur Strandlinie.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 26 der BauV Nr. 1 vom 19. April 1994 (BGBl. Nr. 108) § 4 207, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132) und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 05 für das Gebiet, begrenzt

im Norden durch den Strand, im Osten durch die Ostgrenzen der Parzellen 33, 26, 27, 24, 23, 22/2 sowie deren Verlängerung bis zur Strandlinie, im Süden und Westen durch die Süd- bzw. Westgrenzen der Parzellen 33, 21, 146, 145, 142/2 und 141/3 sowie deren Verlängerung bis zur Strandlinie, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind:

- § 2 Abs. 2 und § 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17.5.1990 (GGBl. I, S. 225)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I, S. 132)
- Planutzungsverordnung (PlanUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (GGBl. 1991, I, S. 50)

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.06.89. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die **Stammnachrichtblätter der Gemeinde** am 26.06.89, Zingst, 09.06.1985

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauUV beauftragt worden. Zingst, 09.06.1985

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden. Zingst, 03.06.1985

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 03.06.89 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Zingst, 09.06.1985

Die Gemeindevertretung hat am 14.10.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Zingst, 09.06.1985

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.89 bis zum 05.06.89 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.04.94 bis zum 15.06.94 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zingst, 09.06.1985

Der katastermäßige Bestand am 20.04.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterhöhen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur im Kataster, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt, die Ansprüche nicht abgeleitet werden. Rönitz-Dampgarten, 20.04.1994

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.08.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Zingst, 08.06.1985

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit von bis zum 05.06.94 erneut öffentlich ausgelegen. 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 05.06.94 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zingst, 09.06.1985

oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Zingst, 09.06.1985

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.08.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.08.94 gebilligt. Zingst, 09.06.1985

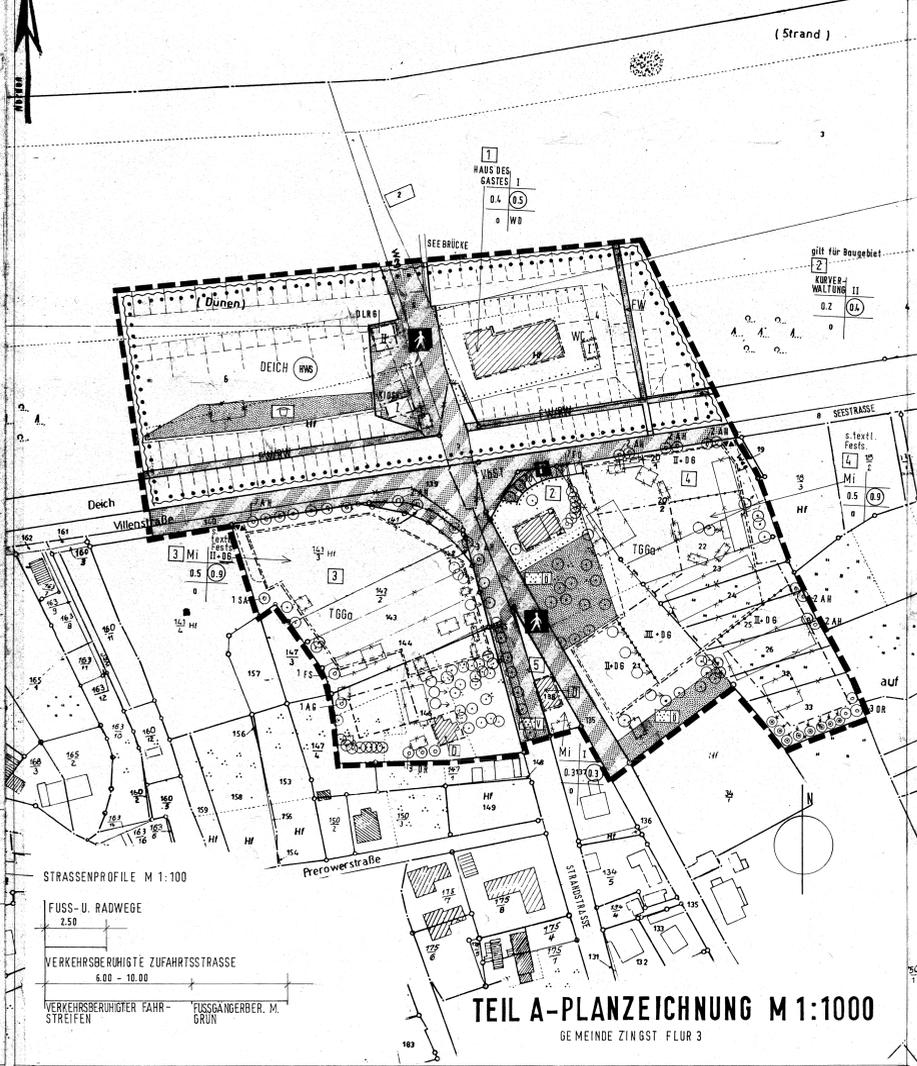
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 09.02.1985 Az. IV 4466-511/85 erteilt. Zingst, 09.06.1985

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.03.1986 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 24.08.1985 Az. IV 4466-511/85 bestätigt. Zingst, 16.03.1986

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Zingst, 16.03.1986

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.10.1985 in den **Stammnachrichtblättern** 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.10.1985 in Kraft getreten. Zingst, 16.03.1986

Kataster- und Vermessungsamt
Rönitz-Dampgarten
Maßstab: 1:1.000
18.02.1984
Ostsee



TEIL B-TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauUV) 1990

- Art der baulichen Nutzung**
 - In den MI-Gebieten werden die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauUV gem. § 1 Abs. 5 BauUV ausgeschlossen.
 - Innerhalb der Flächen für Hochwasserschutzzwecke der Landschaft sind auf den überbauten Grundstücksflächen nur bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung des Gebietes (einschl. des Strandes) dienen.
 - In den Baugebieten 3 und 4 sind im Erdgeschoss nur Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2, 3, 4, 5 und 8 BauUV zulässig. Ausnahmsweise können Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauUV zugelassen werden. Die einzuhaltende Verkaufsraumfläche darf insgesamt maximal 500 qm betragen.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - In den Baugebieten 3 und 4 ist das Dachgeschoss (DG) ausnahmsweise als Vollgeschoss zulässig.
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Einrichtungen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauUV um 50 v.H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Größe von 0,75 (gem. § 19 Abs. 4 BauUV).
 - Die zulässige Geschosshöhe darf auf die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeroberfläche hergestellt werden, nicht angesetzt werden. Die Flächengröße pro notwendiger Garage ist eine Fläche von 22,5 qm zugrunde zu legen (gem. § 21a Abs. 5 BauUV).
 - In Baugebiet 3 ist die Firsthöhe bis max. 12,0 m über OK Terrain (1,40 m über H.N.) und im Baugebiet 4 bis max. 14,50 m zulässig.
- Bauweise**
 - In den Baugebieten mit der Bauweise a sind Hausgruppen über 50 m Länge zulässig.
- Grünordnung**
 - Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zugang dienen, zu begrünen. Entwürfen sowie befestigte Arbeits- und Lagerflächen und Stellplätze sind hier nicht zulässig.
 - Die Flächen auf den Freizeitanlagen sind, soweit nicht überbaut oder als Terrasse genutzt, in einer Fläche von mindestens 700 qm, gärtnerisch anzulegen. Die Mindestschichthöhe für die Begrünung beträgt 30 cm.
 - Die Befestigung von Grundstücksflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. In diesen Fällen sind wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden.
 - Die Baumreihen der Straßenbäume in der Strandstrasse sind der Spontanbesiedelung zu überlassen oder mit Stauden zu begrünen und extensiv zu pflegen.
 - Die Flächen für den Hochwasserschutz (Deich, Küstenschutzwald und Dünen) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Zulässig ist die Anlage eines Spielplatzes, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde zustimmt.
 - Auf der nicht durch den Hochbauten überbauten Fläche ist die Anlage von Teichen oder flachen Entwässerungsmulden zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Die Teiche sind naturnah unter Beachtung der allgemeinen Gestaltungsmaßnahmen (Uferprofilierung, Flachwasserzonen, Befestigung usw.) herzustellen. Dabei ist eine Gesamtfläche von 1000 qm einzuhalten.
 - An den Grundstücksgrenzen ist auf 600 m Länge ein Findlings-/Schichtlochhabitat von 1 m Höhe anzulegen. Davon ist eine Entwässerungsmulde incl. naturnaher Randflächen auf einer Breite von mind. 2 m bis max. 3,5 m mit Anbindung an die flächigen Entwässerungsmulden bzw. Teiche herzustellen.
 - Die naturnahen Randflächen sind 1 x jährlich nicht vor August zu mähen. Die Mähgut ist zu entfernen.
 - Die als zu verpflanzend ausgewiesenen Bäume sind vor Baubeginn zu verpflanzen.
- Baugestaltung**
 - Außenwände von Hauptgebäuden sind mit weißen Putzflächen herzustellen.
 - Günstige Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit ziegelroten Tonpfannen oder Dachsteinen einzudecken.
 - Die Dachflächen der Dachgeschosse müssen in den Baugebieten 1, 3 und 4 eine Neigung zwischen 35 und 60° aufweisen. Ausnahmsweise können zum Zwecke der Baugestaltung und -gliederung für Teilflächen geringere bzw. steilere Neigungen gestattet werden.

- Hinweise:**
 - Bodenmerkmal: Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist das Landesamt für Bodenkulturgebiet, Klosterhof 5, 18005 Rostock zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 4 - Verordnung zum Schutz und der Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

ZEICHNERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHNERVERORDNUNG V.18.12.1990 (PlanUV 90)

I. FESTSETZUNGEN:	RECHTSGRUNDLAGEN:
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 11 Nr. 1 BauGB, § 19 BauV
1.2.2 MI MISCHGEBIET	§ 6 BauUV
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 11 Nr. 1 BauGB, § 19 BauV
2.1 zB 17 GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
2.5 zB 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL	
2.7 zB II ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE DACHGESCHOSS (s. textl. Festsetzungen)	
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN	§ 11 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauUV
3.1 0 OFFENE BAUWEISE 4 ABWEICHENDE BAUWEISE (s. textl. Festsetzungen)	
3.4 BAUGRENZE	
3.6 BAUGESTALTUNG (s. textl. Festsetzungen)	
3.6 SD SATTELDACH WD WALDMACH	
4. BAULICHE ANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 10 Nr. 5 BauGB
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
KURVERWALTUNG HAUS DES GASTES	
6. VERKEHRSFLÄCHEN	§ 10 Nr. 11 BauGB
6.2 STRASSENBEREICHENSGRENZLINIE	
6.3 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
FF OFFENTL. PARKFLÄCHE FV FUSSWEG	
FV FUSSGÄNGERBEREICH RW RADWEG	
VBSI VERKEHRSBER. FAHRSSTREIFEN	
EIN- UND AUSFAHRT	
9. GRÜNFLÄCHEN	§ 10 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN SPIELPLATZ	
ÖFF. PARKANLAGE VERKEHRSGRÜN	
10. FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ	§ 10 Nr. 16, (6) BauGB
HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN/DEICH	
13. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT	§ 10 Nr. 20, 25 BauGB
13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN ANPFLANZEN:	§ 10 Nr. 25, (6) BauGB
BÄUME SA. WEIDE AG. ERLE DR. STEIFLICHE AN. KASTANIE FO. BLUMENSCHNE F3. ROTBUCH	
ERHALTUNG:	
BÄUME	
ZU VERPFLANZENDE BÄUME	
NEUER STANDORT DER ZU VERPFLANZENDEN BÄUME	
13.2 Z IMPERIMENTATION VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 10 Nr. 25, (6) BauGB

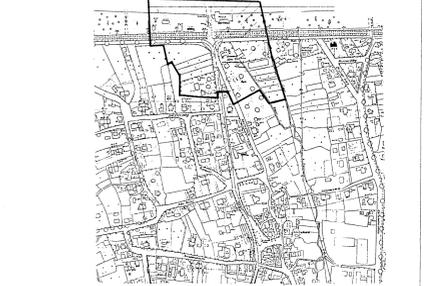
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 15.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN § 10 Nr. 4 und 22 BauGB
 - 15.12 TIEFENGARAGE § 10 Nr. 7 BauGB
 - 15.19 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 10 Nr. 7 BauGB
 - 15.19 NUTZUNGSABGRENZUNG § 10 Nr. 5 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERN. UND KENNZEICHNUNGEN:

- 0 KULTURDENKMAL

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (HAUPT UND NEBEN GEBÄUDE)
- VORN. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- KÜNFTIG FORTFALL. GRENZEN
- BAUGEBIET ZUGEBÖRNET
- FLURSTÜCKSNUMMER



GEMEINDE ZINGST BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "STRANDSTRASSE, SEESTRASSE, KLOSTERSTRASSE"
Stand: 07.07.94, 28.03.94, 25.04.94, 18.08.94, 13.09.94, 05.10.94, 12.10.94, 21.10.94, 03.03.95

Aufgestellt: Streibsel & Partner
Georg-Westermann-Allee 11 • 38104 Braunschweig • T 0531/799092 • F 0531/799094