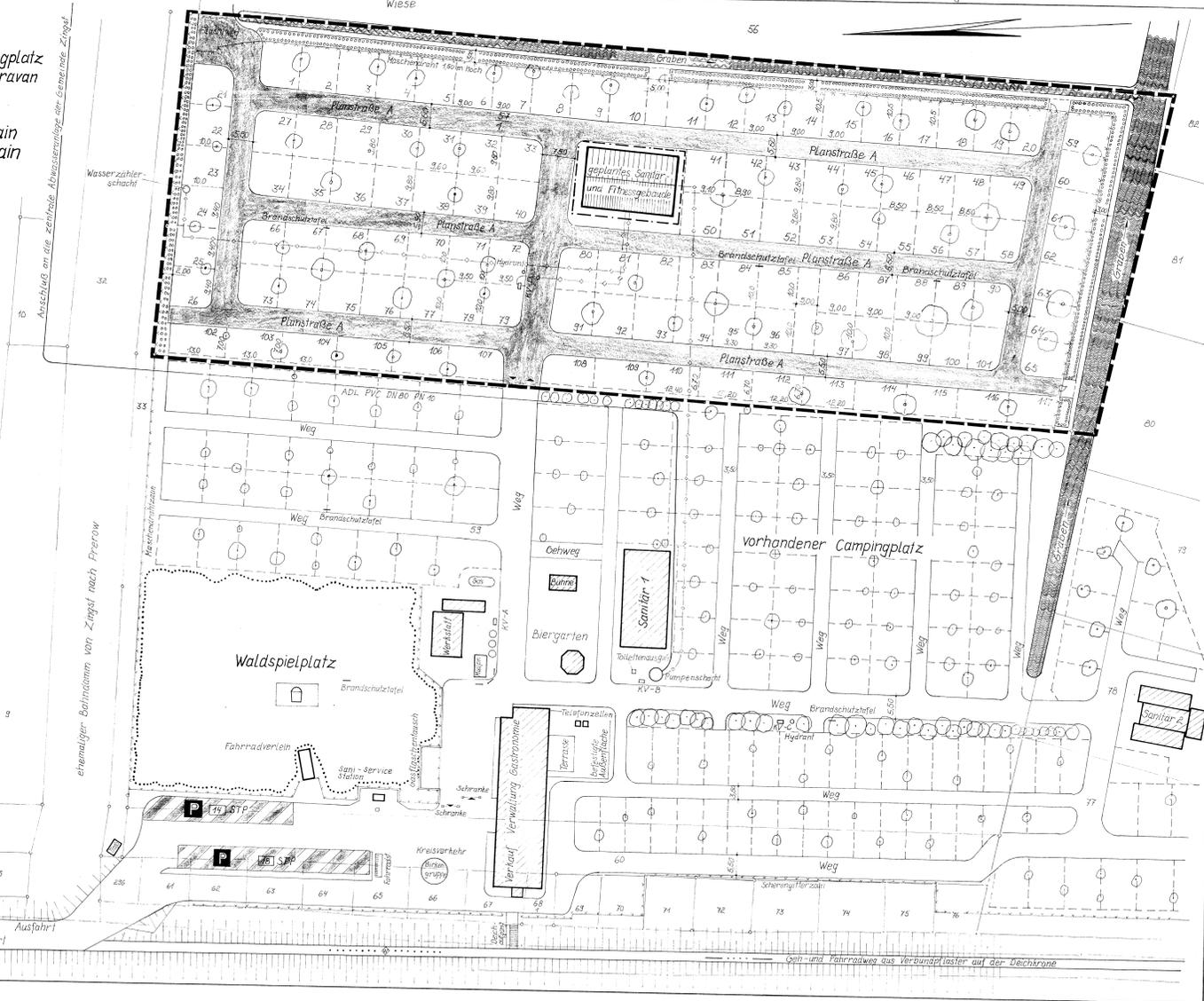


# Planzeichnung - Teil A

Es gilt die Bau NVO 1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
 Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Zingst, Flur 2, Maßstab 1:2500 vergrößert auf Maßstab 1:500  
 und der Vermessung des Flurstückes 57 durch den ObVJ Dipl.-Ing. Ulrich Zeh, Dampfarner Chaussee 40, Haus 1  
 4851 Ribnitz-Damgarten

SO Erweiterung Campingplatz  
 117 Stellplätze für Caravan  
 II o GRZ 0,015  
 FH = 7,70 m üB. Terrain  
 TH = 5,60 m üB. Terrain

Grundstücksangaben  
 Gemeinde Zingst  
 Gemarkung Zingst  
 Flur 2  
 Flurstücke 57 u. 58



## Zeichenerklärung

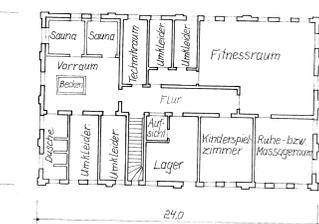
Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
SO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
GRZ	Sondergebiet Campingplatz	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Bau NVO
II	Grundflächenzahl	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau NVO
o	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau NVO
FH	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO
TH	Firsthöhe	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau NVO
	Traufhöhe	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau NVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Spielplatz	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Versorgungsleitung, unterirdisch (Elektrikabel Wasser- und Abwasserleitung)	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Planzeichen	Erklärung / Rechtsgrundlage
— · — · —	Hauptwanderweg § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
○	Erhalt bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. a) b) bzw. u. und Abs. 6 BauGB
■	Wassersfläche § 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Abs. 6 BauGB
□	Einfahrt, bzw. Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

## Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	Flurstücksnummer
■	vorhandene Bebauung
■	geplante Bebauung
—	Flurgrenze
STP	Anzahl der Park- und Stellplätze

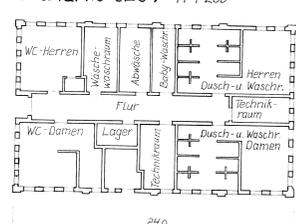
Grundriß (DG) M 1:200



Straßenprofil Planstraße A  
 Maßstab 1:100



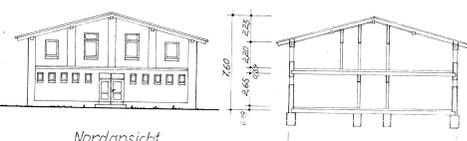
Grundriß (EG) M 1:200



Ansichten M 1:200



Schnitt M 1:200



## Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 1449), zuletzt geändert am 16.04.1999 (BGBl. I S. 137), geändert durch den Artikel 7 des Gesetzes vom 21.07.2004 (BGBl. I S. 4930) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 06.05.1999 (VOBl. M-V S. 468, 612, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.05.2005 (VOBl. M-V S. 60) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst vom folgenden Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 für die Erweiterung des Campingplatzes „Am Freesenbruch“ in der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, westlich des bereits bestehenden Campingplatzes Flurstück 57 auf der Wiesenfläche mit dem Flurstück 57 der Flur 2 Gemarkung Zingst bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen. Im Norden wird die Bauungsgrenze durch den alten Weg am Baldamm nach Prerow Flurstück 33, im Osten durch wiesenflächen bis zur Urtäubersiedlung West Flurstücke 56, 55 usw. und im Süden durch Wiesenflächen bis zum Riegeldach Flurstücke 80, 81 und 82 begrenzt.

## Text - Teil B

- Art der baulichen Nutzung**  
 Im Plangebiet ist nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst nur die Erweiterung des Campingplatzes zulässig.  
 Es sind 117 Stellplätze für Wohnfahrzeuge mit ca. 80-105 m<sup>2</sup> Nutzfläche vorgesehen. Für diese Erweiterungsfläche ist ein neues Sanitärgebäude mit darüber liegendem Fitnessbereich zu errichten.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (Sanitärgebäude)**  
 - Dachform Satteldach mit anthrazitfarbener Dacheindeckung  
 - Dachneigung ca. 45°  
 - Dacheindeckung Ziegel- bzw. Ziegelprofilblechdeckung  
 - Sockel Klinkersockel, Farbe mit weißer Imprägnierung  
 - Außenwände Klinkerputz (rot oder rotbraun) mit zurückliegenden Fußflächen
- Höhenfestsetzung des Gebäudes**  
 Als Festpunkt wird die Ertragskante des Nordostes der Campingplatzverwallung mit ± 0,00 für OK-F im EG des Sanitärgebäudes angenommen. Die Terraintwicklung im Plangebiet liegt im Durchschnitt bei +0,70 - +0,90 über NN.  
 - maximale Sockelhöhe des Gebäudes +1,00 m über NN  
 - maximale Traufhöhe des Gebäudes +6,40 m über NN  
 - maximale Firsthöhe des Gebäudes +8,50 m über NN
- Nebenanlagen**  
 Nebenanlagen, sofern sie auf Grund von anderen Verordnungen für die Nutzung des Campingplatzes notwendig sind (z.B. Spiel- und Freizeitanlagen) sind im Plangebiet im gesamten Bereich zulässig.
- Einfriedigung**  
 Die Erweiterung des Campingplatzes wird an den Gräben durch einen 1,50 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet. Daran anschließend ist eine 3,00 m breite ca. 2,00 m hohe „Friedwache“ (nach Grundordnungsplan) vorgesehen. Zur Nordseite ist die Einfriedigung durch einen 2,00 m hohen Maschendrahtzaun und Befestigung vorhanden.
- Bepflanzung**  
 Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Pflanzsortiment und Pflanzschema sind dem Grundordnungsplan zu entnehmen.
- Oberflächenbefestigung**  
 Die Fahrflächen der Hauptwege sind mit nichtbindigen Deckmaterialien zu befestigen. Vor dem Sanitärgebäude sind Pflanzflächen zulässig.  
 Die Stellflächen sind nicht zu befestigen.
- Objektschließung**  
 8.1. Versorgungsanlagen  
 - Der ElT-Anschluss erfolgt in Abstimmung mit dem Energieversorger.  
 - Die Rostoch über die vorhandenen Kabelverteilerschränke.  
 - Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Anschluss an die vorhandene Wasserleitung auf dem Campingplatz. Der Anschlusspunkt ist mit der Wasser- und Abwasser GmbH „Bodenland“ Ribnitz-Damgarten abzustimmen.  
 - Für die Heizung und Warmwasserbereitung des Sanitär- und Fitnessgebäudes soll Erdwärme eingesetzt werden.  
 - Münz- bzw. Kartentelefone der Telekom sind auf dem bestehenden Campingplatz vorhanden.  
 8.2. Entsorgungsanlagen  
 - Die Abwasser des Sanitärgebäudes werden in Abstimmung mit dem Abwasserentsorgungsbetrieb der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über eine Freigäuleitung zum Pumpschacht über die vorhandene Druckrohrleitung des Campingplatzes abgeleitet.  
 - Das Niederschlagswasser der Dachfläche soll in den Gräben abgeleitet werden.  
 - Die Müllentsorgung erfolgt über den vorhandenen Müllplatz im Hauptplangebiet entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern.  
 8.3. Verkehrsrechtliche Erschließung  
 Die Verkehrsrechtliche Erschließung der Erweiterungsfläche erfolgt über den vorhandenen Campingplatz. Auf der Erweiterungsfläche werden 5,50 m breite Fahrspuren mit Umfahrt errichtet.
- Bodendenkmalpflege**  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (zuletzt geändert am 22.07.2004) [DschG M-V] die zuständige Untere Denkmalbehörde 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 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verlässlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 1 Abs. 5).

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.05.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote“ erfolgt.  
 Ostseeheilbad Zingst, den 17. M. 2005  
 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
 Ostseeheilbad Zingst, den 17. M. 2005  
 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.05.2005 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.05.2005 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
 Ostseeheilbad Zingst, den 17. M. 2005  
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Ostseeheilbad Zingst, den 17. M. 2005  
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2005 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Ostseeheilbad Zingst, den 17. M. 2005  
 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.08.2005 bis zum 02.09.2005 während folgender Zeiten (Mo. Mi. Do. 8.00 bis 12.00 Uhr, 15.00 bis 18.00 Uhr, Di. 8.00 bis 12.00 Uhr, 15.00 bis 18.00 Uhr) im Beamt der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, Planstraße 1 in 18374 Zingst nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorzugsweise schriftlich oder zur Niederschrift vorzulegen sind, am 15.07.2005 im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote“ bekanntgemacht worden.  
 Ostseeheilbad Zingst, den 17. M. 2005  
 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 am 20.9.2005 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerflächen Darstellung der Grenzpunkte außerhalb des Geltungsbereiches gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2500 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 Barth, den 10.10.2005  
 Öffentlich bestellter  
 Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.10.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Ostseeheilbad Zingst, den 17. M. 2005  
 Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.10.2005 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.10.2005 gebilligt.  
 Ostseeheilbad Zingst, den 17. M. 2005  
 Der Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wurde am 20.10.2005 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.10.2005 gebilligt.  
 Ostseeheilbad Zingst, den 17. M. 2005  
 Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 durch die Gemeinde sowie die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 sind von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 18. M. 2005 im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 49 BauGB) hingewiesen worden. Der Ablauf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 mit Ablauf vom 18. M. 2005 in Kraft getreten.  
 Ostseeheilbad Zingst, den 22. M. 2005  
 Der Bürgermeister

## ÜBERSICHTSKARTE o.M.



## GEMEINDE OSTSEEHEILBAD ZINGST Land Mecklenburg-Vorpommern VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 41 2. ERWEITERUNG DES CAMPINGPLATZES „AM FREESSENBRUCH“

für das Gebiet Gemarkung Zingst  
 Flur 2, Flurstück 57

Aufgestellt am: 10.06.2005  
 1. Überarbeitung: 04.07.2005  
 2. Überarbeitung: 07.07.2005

Planfertiger  
 A. Kuhn  
 Bürgermeister