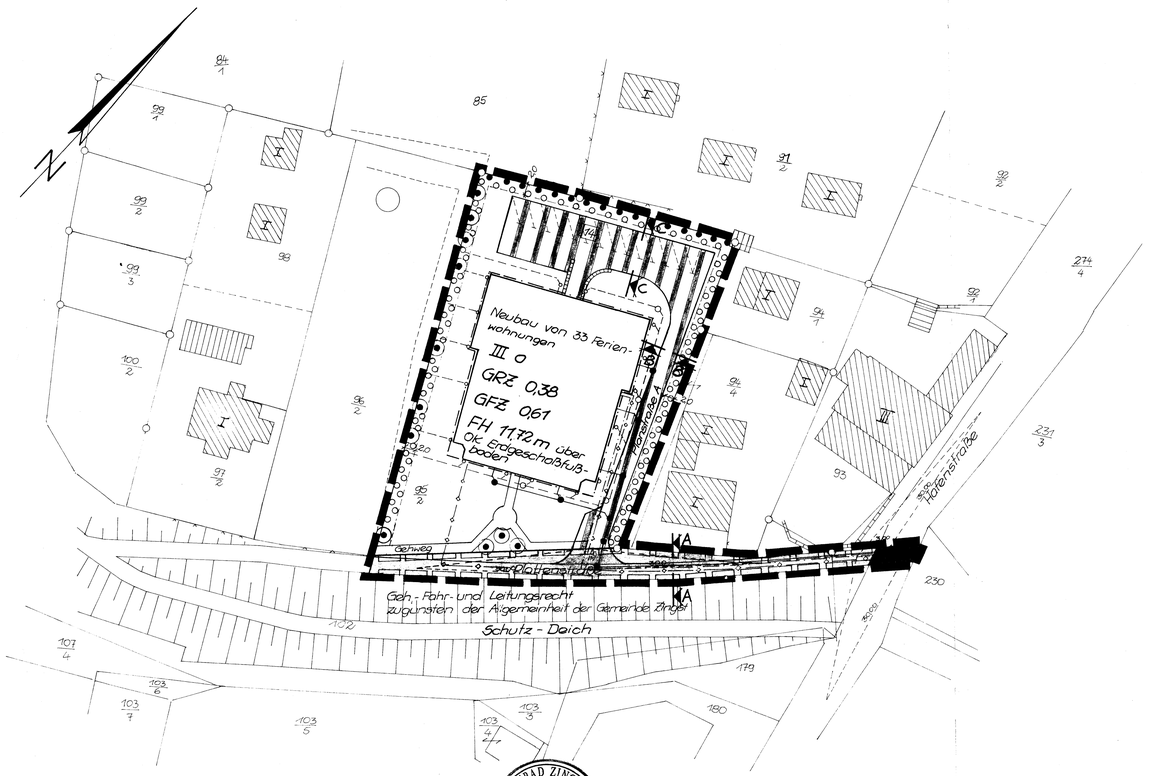
Planzeichnung Teil A

Es gilt die Bau NVO 1990

Kartengrundlage: Vermessungsplan Dipl.-Ing. D. Ruwoldt, Oldenburg Maßstab 1:500
Flurkarte Gemarkung Zingst, Flur 7 Maßstab 1:1250 vergrößert auf Maßstab 1:500



1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau GB i.V.m. § 4 Abs. 3 Bau ZVO beteiligt worden.

Zingst, d. 18.10.1993 ... Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.11.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zingst, d. 18.10.1993 ... Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 17.09.92 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zingst, d. 18.10.1993 ... Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.11.92 bis zum 11.01.93 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 Bau GB 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 ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - der Zeit vom 30.11.92 bis zum 11.01.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zingst, d. 18.10.1993 ... Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.05.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zingst, d. 18.10.1993 ... Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 11.11.1992 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1250 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, d. 11.11.1992 ... Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.06.1993 gebilligt.

Zingst, d. 18.10.1993 ... Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers vom 09.09.1993 Az. II 6606-512. - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. 115-01.03.55(13)

Zingst, d. 18.10.1993 ... Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.10.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom ... Az: ... bestätigt.

Zingst, d. ... Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zingst, d. ... Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis zum ... - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 Bau GB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Zingst, d. ... Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Zingst über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 für das Gebiet „nördlich des Hafens am Zingster Strom, Gemarkung Zingst, Flur 7, Flurstück 95/2 Neubau von 33 Ferienwohnungen"

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), Lbei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan -, sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)" I wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 für das Gebiet „nördlich des Hafens am Zingster Strom, Gemarkung Zingst, Flur 7, Flurstück 95/2 Neubau von 33 Ferienwohnungen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

Festsetzungen

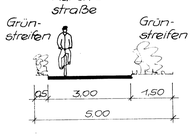
Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 Bau GB
	Neubau von 33 Ferienwohnungen	§ 9 Abs. 1 Bau GB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 Bau NVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	-"-
III	Zahl der Vollgeschosse (III) als Höchstgrenze	-"-
FH	Firsthöhe über OK Erdgeschoßfußboden	-"-
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 u. 2 Bau GB sowie § 22 Bau NVO
	Grenze zwischen Privatgrundstück u. öffentl. Fläche	
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB sowie § 23 Bau NVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau GB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau GB
	öffentliche Flächen (Schutz - Deich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB

Darstellungen ohne Normcharakter

- Regenwasserleitung
- Schmutzwasserleitung
- Wasserversorgungsleitung
- Kabel für Telekom, Kabel für Elt, Erdgasleitung
- private Verkehrsflächen für fließenden und ruhenden Verkehr
- 14 Anzahl der Stellplätze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 95/2 Flurstücksnummer
- vorhandene bauliche Anlagen
- Stützmauer
- Sichtdreieck

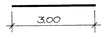
Straßenprofil Plattenstraße

Schnitt A-A Maßstab 1:100



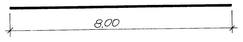
Straßenprofil Planstraße A

Schnitt B-B Maßstab 1:100



Straßenprofil

Schnitt C-C Maßstab 1:100



Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind folgende Vorhaben zulässig:
- ein Gebäude mit 603,m² Bruttogrundfläche für 33 Ferienwohnungen
- 14 Stellplätze für PKW

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

Gebäude für 33 Ferienwohnungen
- Dachform: einhüftiges Satteldach
- Dachneigung: 48°
- Dacheindeckung: Dachpfannen, Farbe: rot, braun, anthrazit
- Außenwände: Putz auf allen massiven Bauflächen, weiß gestrichen

3. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens wird mit + 2,63 m HN festgesetzt.

4. Einfriedungen

Das Grundstück wird durch die Anpflanzung und Erhaltung von heimischen Gehölzen an den Grundstücksgrenzen eingefriedet. Die Zugänge zum Grundstück können durch Tore mit einer Höhe von max. 0,70 m über OK Fahrbahn versehen werden.

5. Bepflanzung / Bestandspflege von vorhandenen Großgrün

Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind:
- die vorhandenen Baumbestände entsprechend den im Grünbegleitplan angegebenen Maßnahmen zu behandeln und zu pflegen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Bau GB
- Neuanpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB

6. Erschließung

6.1. Versorgungsanlagen
- Der Elt-Anschluß erfolgt in Abstimmung mit der HEVAG Rostock an das vorhandene Ortsnetz.
- Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Anschluß an die Wasserversorgungsleitung in der Hafenstraße. Der genannte Anschlußpunkt ist mit der Wasser- und Abwasser GmbH, Boddenland" Ribnitz-Damgarten abzustimmen.
- Die Beheizung des Gebäudes und die Warmwasserbereitung erfolgt durch die Heizanlage auf Erdgasbasis, durch Anbindung an das örtliche Erdgasnetz in der Hafenstraße.
- Das Grundstück wird, bei entsprechenden Voraussetzungen im Ortsnetz, durch Telekom versorgt.

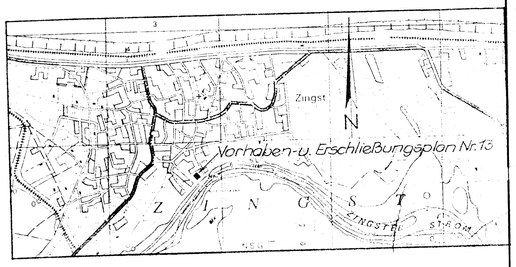
6.2. Entsorgungsanlagen
- Die häuslichen Abwasser werden in Abstimmung mit der Wasser- und Abwasser GmbH, Boddenland" Ribnitz-Damgarten in die, in der Hafenstraße befindliche Abwasserleitung eingeleitet.
- Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück oberflächlich verrieselt.
- Die Müllentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung des Landkreises Ribnitz-Damgarten.

6.3. Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstück erfolgt über die Hafenstraße (Flurstück Nr. 274/4) und dem Schutz-Deich (Plattenstraße) (Flurstück Nr. 102).
Auf dem Grundstück wird eine 3,00 m breite Fahrspur und 14 Stellplätze errichtet.

7. Sichtflächen

Im Bereich der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,70 m über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 13 der Gemeinde Zingst

Investor: Friedrich Kuhr
Baugesellschaft mbH
Ulrich-Günther-Straße 2
24321 Lütjenburg

Vorhaben: Neubau von 33 Ferienwohnungen
Am Schutzdeich
18374 Zingst

Stand: 06. November 1992
geändert am: 26. Juli 1993
geändert am: 13. September 1993