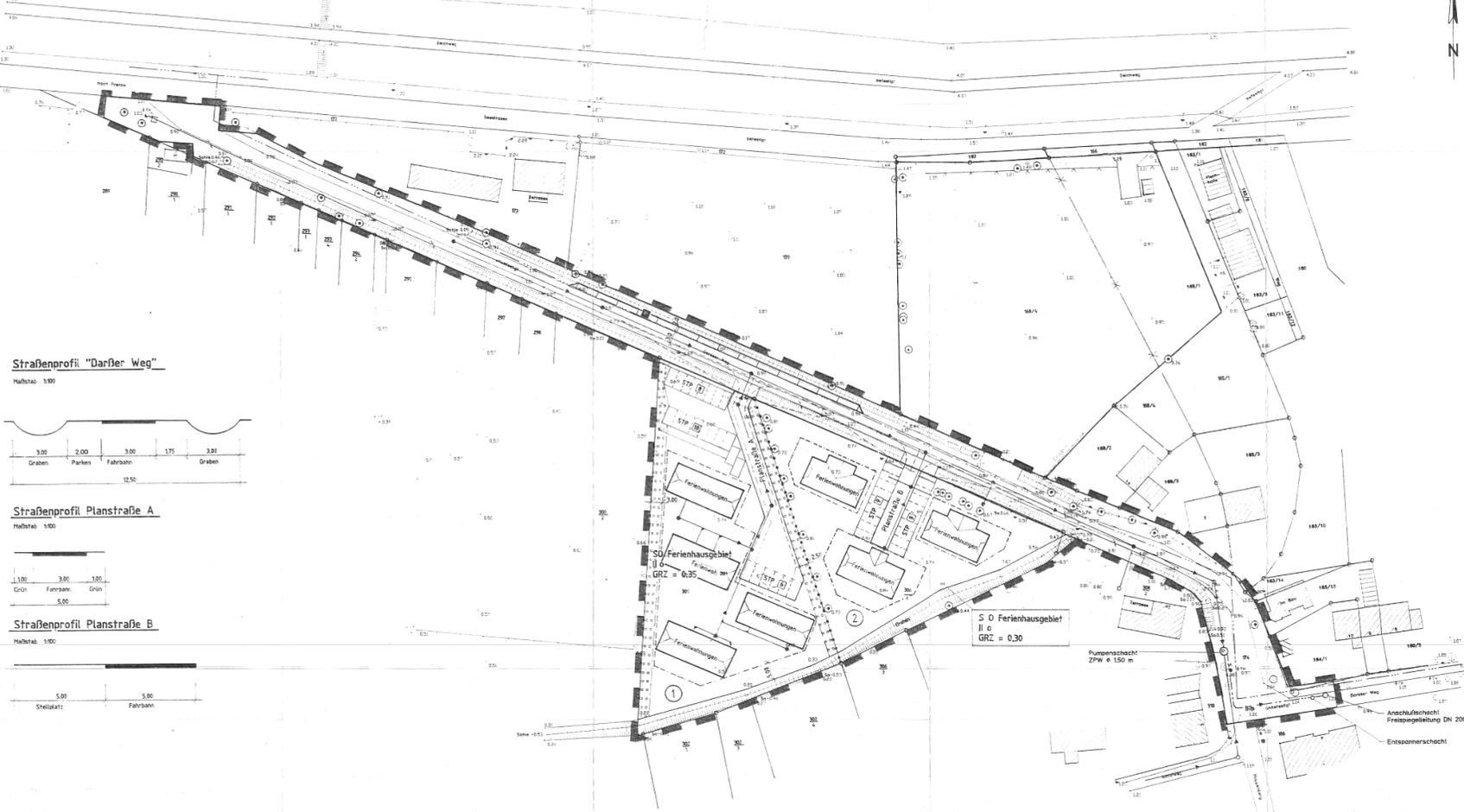
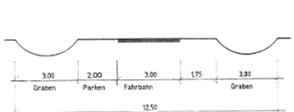


Planzeichnung Teil A

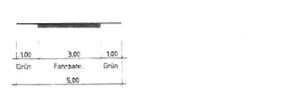
Es gilt die Bau NVO 1990



Straßenprofil "Darßer Weg"
Maßstab 1:500



Straßenprofil Planstraße A
Maßstab 1:500



Straßenprofil Planstraße B
Maßstab 1:500



Kartengrundlage:
Vermessungsplan des Vermessungsbüros Hirsaken, Schwerin
Flurkarte Gemeinde Zingst, Flur 3
Maßstab 1:1250
vergrößert auf Maßstab 1:500

Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 für das Gebiet "Ferienanlage Zingst, Darßer Weg", Gemarkung Zingst, Flur 3, Flurstücke 301,306/6,174

Gebiet: nördl. Begrenzung - Darßer Weg, Flurstück 174 - süd. Begrenzung - Kavelweg
westl. Begrenzung - Wiesengelände, Flurstück 300/2
östl. Begrenzung - Kreuzung Darßer Weg - Kavelweg

Text Teil B

- Zweckbestimmung**
Das Ferienhausgebiet (gemäß § 10 BauNVO) dient zu Zwecken der Erholung des touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnens und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen
- zulässig sind**
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
3. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
- Ausnahmsweise können zugelassen werden**
1. Wohnungen für Personen, die für die Ferienhausanlage tätig sind.
- Art der baulichen Nutzung**
SO - Ferienhausgebiet zulässig sind:
2.1 im Baufeld Nr. 1, Flurstück 301
- vier Ferienhäuser
2.2 im Baufeld Nr. 2, Flurstück 306/6
- drei Ferienhäuser
- Bauweise**
im Rahmen der überbauten Grundstücksflächen dürfen die Gebäude im Baufeld Nr. 1 u. 2 mit einer Länge von maximal 20 m errichtet werden.
- Höhe der baulichen Anlagen**
Sockelhöhe
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,50 m über O.K. der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrweg), gemessen Mitte des Hauses, nicht überschreiten.

Zeichenerklärung

Zeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlagen
—	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGE
SO	Sondergebiet Ferienhausgebiet Fremdenenergieerzeugung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 10 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGE sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGE sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGE sowie § 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGE sowie § 22 BauNVO
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGE
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGE
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGE
—	Umprägung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGE
⊙	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGE
⊖	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGE
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
—	Wasserflächen (Graben)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16
—	geplante Bauvorhaben	
—	geplante Bauvorhaben, steht in den Abmessungen noch nicht fest	
—	Umprägung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGE
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGE § 23 BauNVO

- Sichtflächen**
im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind
Bepflanzungen und Einriedungen über 0,70 m über O.K. Straßenverkehrsfläche (Fahrweg)
nicht zulässig
- Bepflanzung/Bestandspflege von vorhandenem Großgrün**
Auf den mit Planzeichen gesetzlich bestimmten Grünflächen sind:
- die vorhandenen Baumbestände zu erhalten und zu pflegen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGE
- Neuanpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern
vorzunehmen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGE
Festlegungen sind im Grünordnungsplan enthalten.

- Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechend § 86
Landesbauordnung Mecklenburg/Vorpommern**
Hauptgebäude:
- Dachform: Sattel- oder Krüppeldach
- Dachneigung: 30° - 45°
- Dachdeckung: einheitlicher Farbton
- Außenwände: - Verblendsauerwerk
- Wände mit Außenwandputz

- Hinweise zu Bodendenkmälern**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen
entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (IGBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993,
S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landes
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 hierfür 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 Land-
es Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege,
Balenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich
und verbindlich 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.

Darstellungen ohne Normcharakter:

- Flurstücksgrenze
- entliehene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Schmutzwasserfreispeisung
- Schmutzwasserdruckentlastung
- Gattung
- ELI-Niederspannungsleitung
- Wasserversorgungsleitung
- vorhandene bauliche Anlage
- Sichtdreieck
- Anzahl der Stellplätze
- Stellplätze
- Teilbaubereich

Übersichtspflan Maßstab 1:10000



**Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 16
der Gemeinde Ostseebad Zingst**

Investor: "Darßer Weg" GbR

Vorhaben: "Ferienanlage Zingst, Darßer Weg"

Stand: 30.05.1994 Bearbeitungsstand: 30.01.1996/02.04.1996

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5
des Maßnahmensatzes zum BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Zingst, den
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zingst, den
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 16.10.94 den Entwurf des Vorhaben- und
Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
Zingst, den
Bürgermeister
- 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
bis zum während folgender Zeiten (Tage,
Stunden) nach § 7 Abs. 3 und § 2 Abs. 3 bis 5 BauGB Maßnahmen öffentlich
ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während
der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden
können, am (Zeitung oder amtliches
Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom
bis zum durch Aushang - öffentlich
bekanntgemacht worden.
Zingst, den
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Zingst, den
Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand am 17.10.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob
erfolgte, da die rechtsverwendliche Flurkarte im Maßstab 1:1.250 vorliegt.
Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Dampgarten, den 18.11.1994
Verantwortlicher Kataster- und Vermessungs-
amtlich
Zingst, den
Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als
Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit
Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Zingst, den
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren
Verwaltungsbehörde vom
Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Zingst, den
Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der
Gemeindevertretung vom erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das
wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom
bestätigt.
Zingst, den
Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Zingst, den
Bürgermeister
- 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 Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung
durch Aushang in der Zeit vom bis zum
öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie
auf die Rechtsrücken (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von
Entscheidungsansprüchen (§ 44, § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im
Investitionsentscheidungs- und Wohnbauänderungsgesetz Art. 1 PK. 27) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Zingst, den
Bürgermeister

