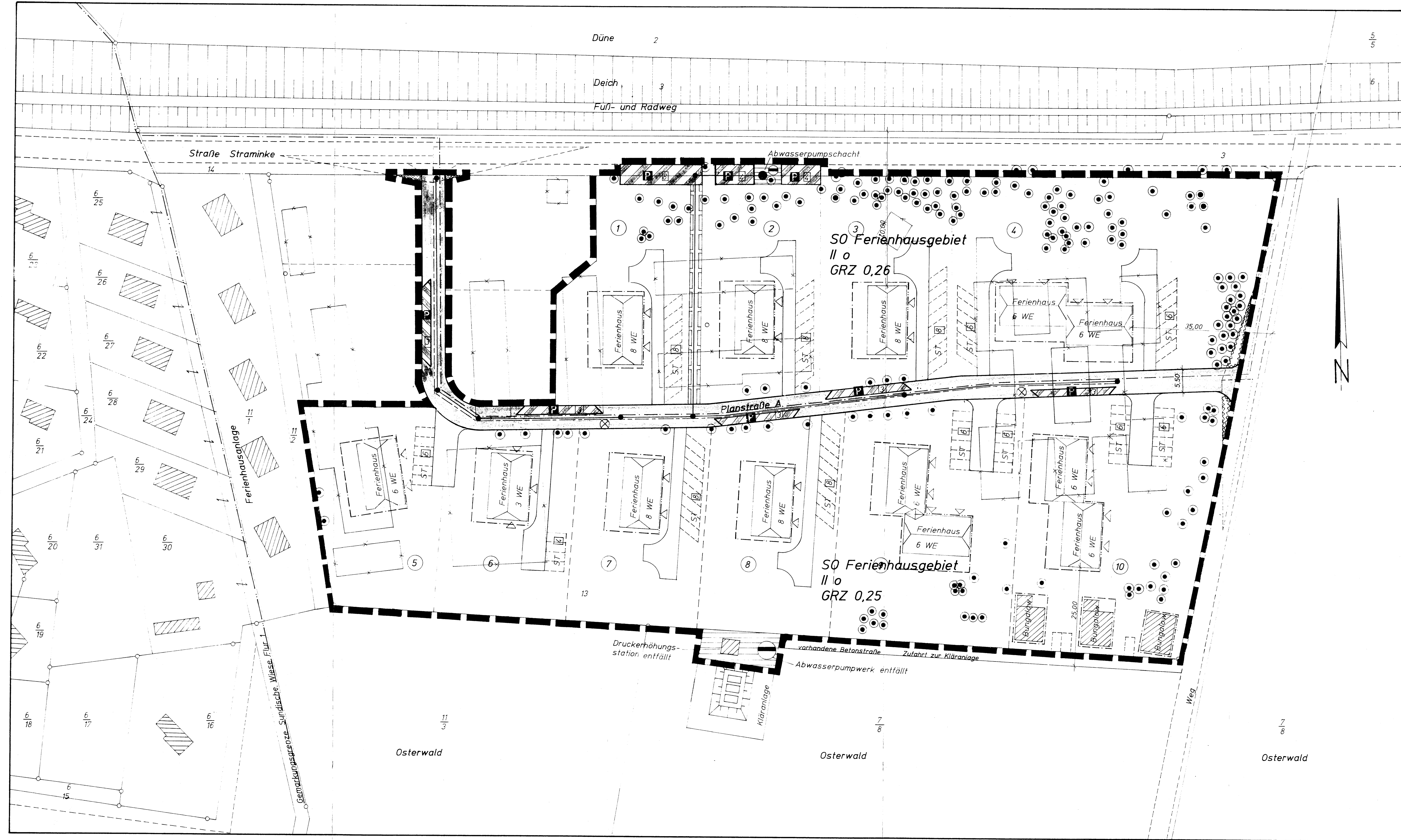


Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990



Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Straminke Flur 1, Maßstab 1 : 5000, vergrößert auf Maßstab 1 : 500 und Flurkarte Gemarkung Sundische Wiese Flur 1, Maßstab 1 : 2000, vergrößert auf Maßstab 1 : 500

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmengesetzes zum BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Zingst, den 11.04.1994

Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zingst, den 11.04.1994

Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 05.07.1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Zingst, den 11.04.1994

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 01.04.1994 bis zum 08.02.1994 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 7 Abs. 3 und § 2 Abs. 3 bis 5 BauGB Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.04.94 in Straminke (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 28.04.94 bis zum 18.02.1994 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zingst, den 11.04.1994

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zingst, den 11.04.1994

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 21.04.1994 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lageseitigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 5000 und 1 : 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den 14.02.1994

Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.07.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.07.94 gebilligt.

Zingst, den 11.04.1994

Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.94 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Zingst, den

Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.07.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.94 bestätigt.

Zingst, den

Bürgermeister

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

Zingst, den

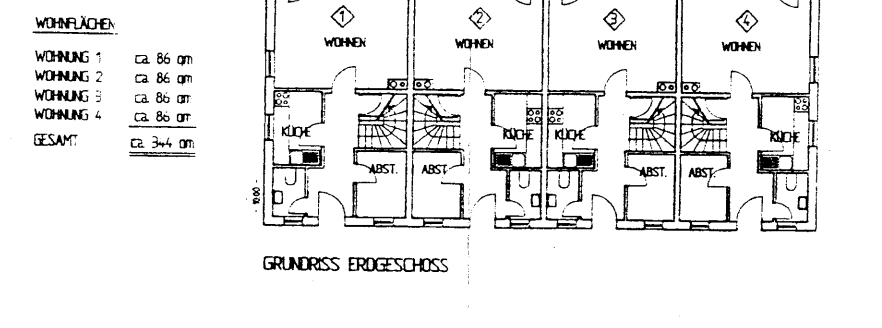
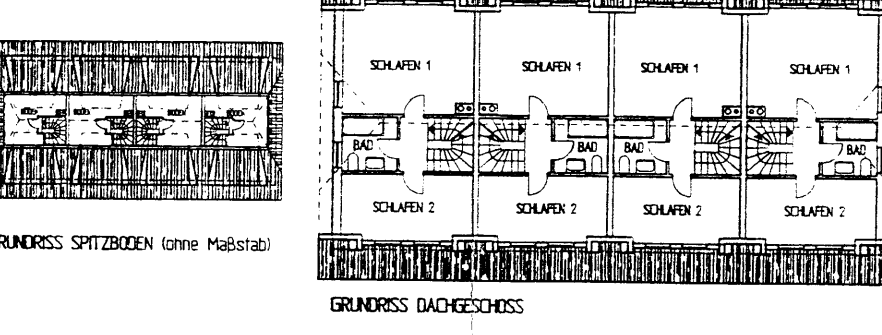
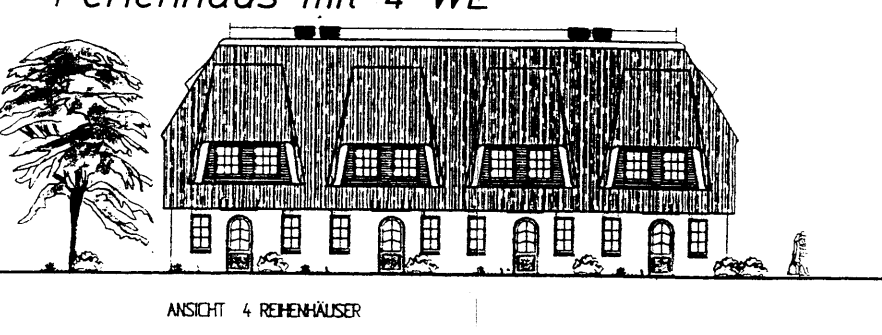
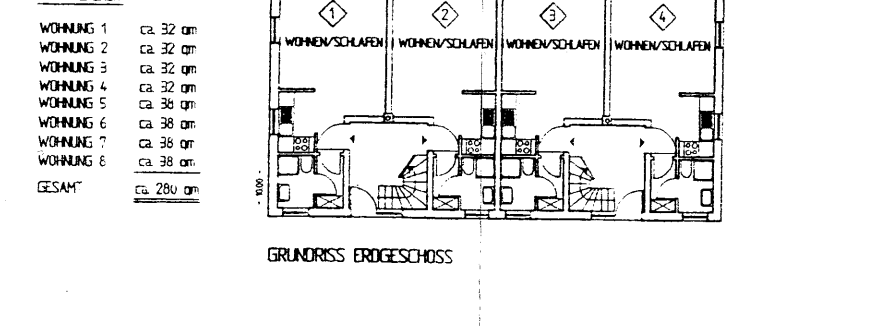
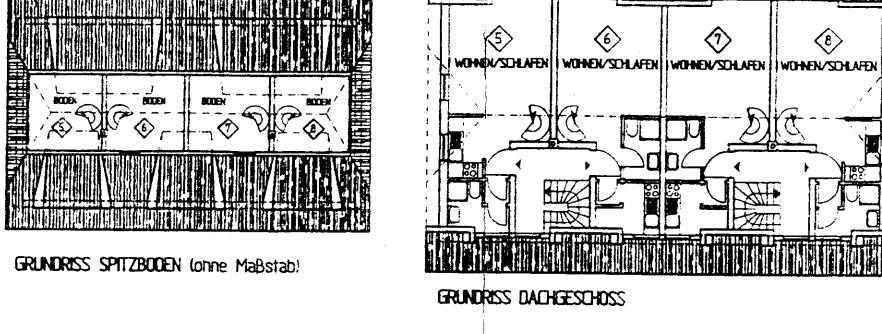
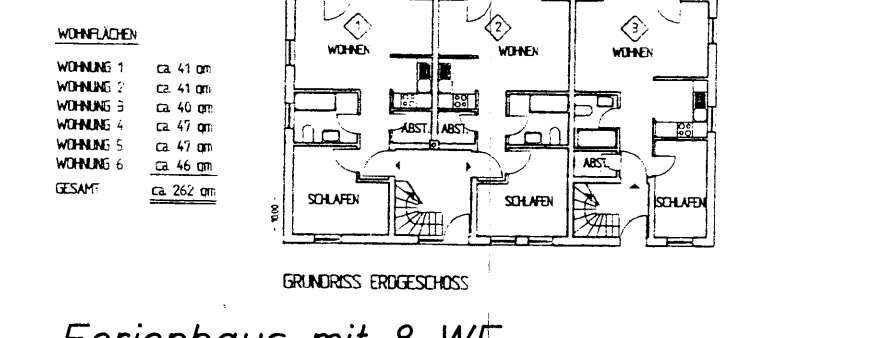
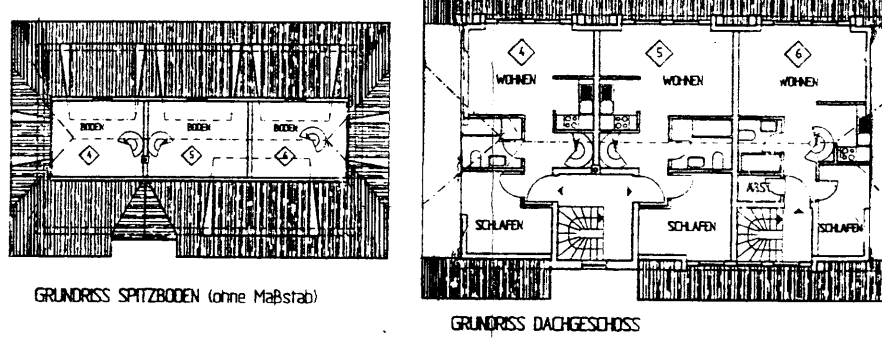
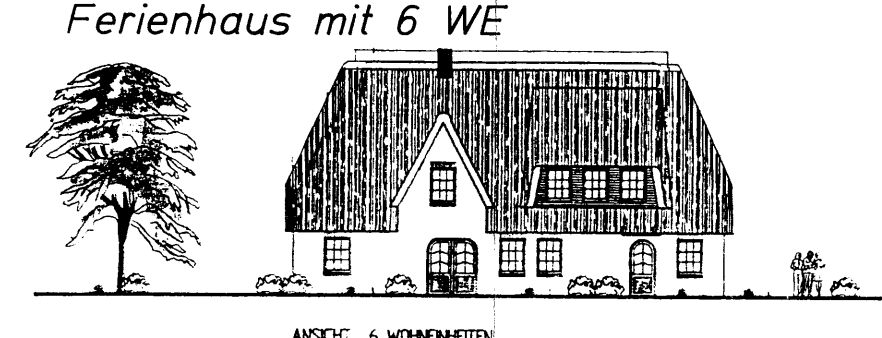
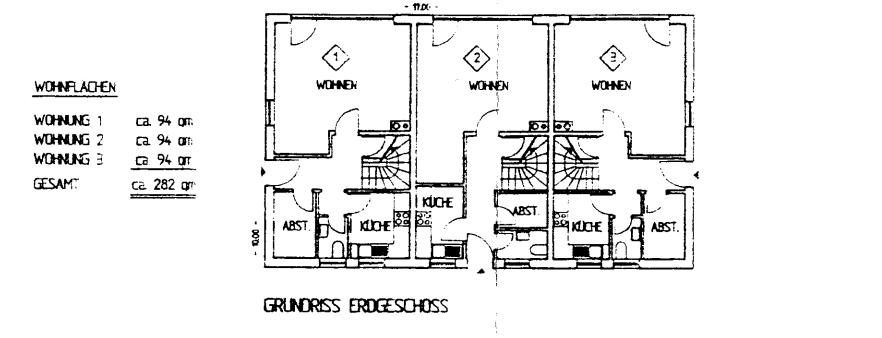
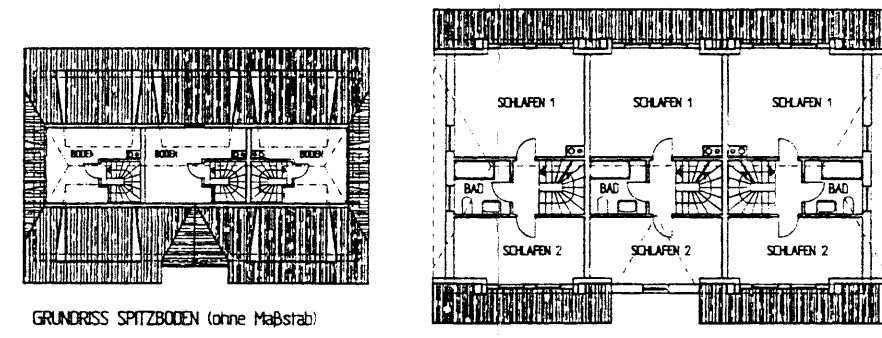
Bürgermeister

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 22.07.94 in Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 28.04.94 bis zum 18.02.94 - 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erscheinen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.07.94 in Kraft getreten.

Zingst, den

Bürgermeister

Ferienhaus mit 3 WE



Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 "Ferienwohnanlage Achtern-dieck", südlich der Straße Straminke am Deich, westlich und nördlich des Osterwaldes und östlich des vorhandenen Ferienhausgebietes, Gemarkung Straminke, Flur 1, Flurstück 13

Aufgrund des § 7 der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BGBL 1 1993 S. 622) sowie nach § 86 der LBAu M-V vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.07.94 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 "Ferienwohnanlage Achtern-dieck", südlich der Straße Straminke am Deich, westlich und nördlich des Osterwaldes und östlich des vorhandenen Ferienhausgebietes, Gemarkung Straminke, Flur 1, Flurstück 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlagen
SO	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
II	Sondergebiet Ferienwohnanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 10 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 10 Abs. 2 und § 17 BauNVO
O	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Baulinie	-
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	-
	öffentliche Parkplätze	-
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Flächen für Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

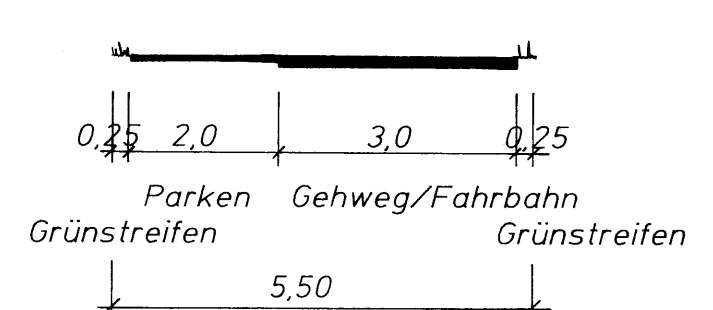
	Flurstücksgrenze
	geplante Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Abwasserleitung
	Wasserleitung
	private Erschließungsstraße
	Gasleitung
	Abriss baulicher Anlagen
	vorhandene bauliche Anlagen
	geplantes Ferienhaus
	Sichtdreieck
	Anzahl der Stellplätze
	Gemarkungsgrenze
	Grundstücksnummer
	Hydrant

7. Bodendenkmäler

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde 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 Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Badenstraße 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.

Straßenprofil Planstraße A

Maßstab 1 : 100



Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung SO Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO

1. Das Ferienhausgebiet "Ferienwohnanlage Achtern-dieck" dient überwiegend und auf Dauer einem wechselndem Personenkreis zur Erholung, zum ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

2. Zulässig sind:

1. Ferienhäuser bis max. 8 Ferienwohnungen je Haus, einschl. Terrassen und Wintergärten.
2. Läden-, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen.
3. Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungs- und Fremdenverkehrsgewerbe tätig sind.
4. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser.
5. Die unter Pkt. 2 bis 4 aufgeführten Nutzungen können wahlweise anstelle der Ferienwohnungen in den festgesetzten Haustypen untergebracht werden.
5. Die vorh. 3 Bungalows sind als Ferienwohnungen zu nutzen.
6. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
13. Ausnahmeweise kann anstelle des festgesetzten Haustyps ein anderer der nebenstehenden Haustypen zugelassen werden. Voraussetzung ist die Einhaltung des § 6 der LBAu M-V.
14. Für den gesamten Plangeltungsbereich wird festgesetzt, daß für alle Grundstücke die Begründung oder Teilung von
 - Wohnrecht oder Teilrecht (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes)
 - Wohnungs- oder Teilhaberechten (§ 30 des Wohnungseigentumsgesetzes)
 - Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentumsgesetzes)
 dem Genehmigungsvorbehalt nach § 22 BauGB unterliegen.

2. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau), darf im Mittel 1,00 m über OK der angrenzenden Straßeneinfahrt (Fahrbahn) nicht überschreiten.

3. Freizuhaltende Sichtfelder

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

4. Bepflanzung und Bestandspflege von vorhandenen Großgrün

Der Grünordnungsentwurf ist Bestandteil der Satzung. Die vorhandenen Baumbestände sind auf der Grundlage des Grünordnungsplans zu erhalten und zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Neupflanzungen sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsprechend dem Grünordnungsplan vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

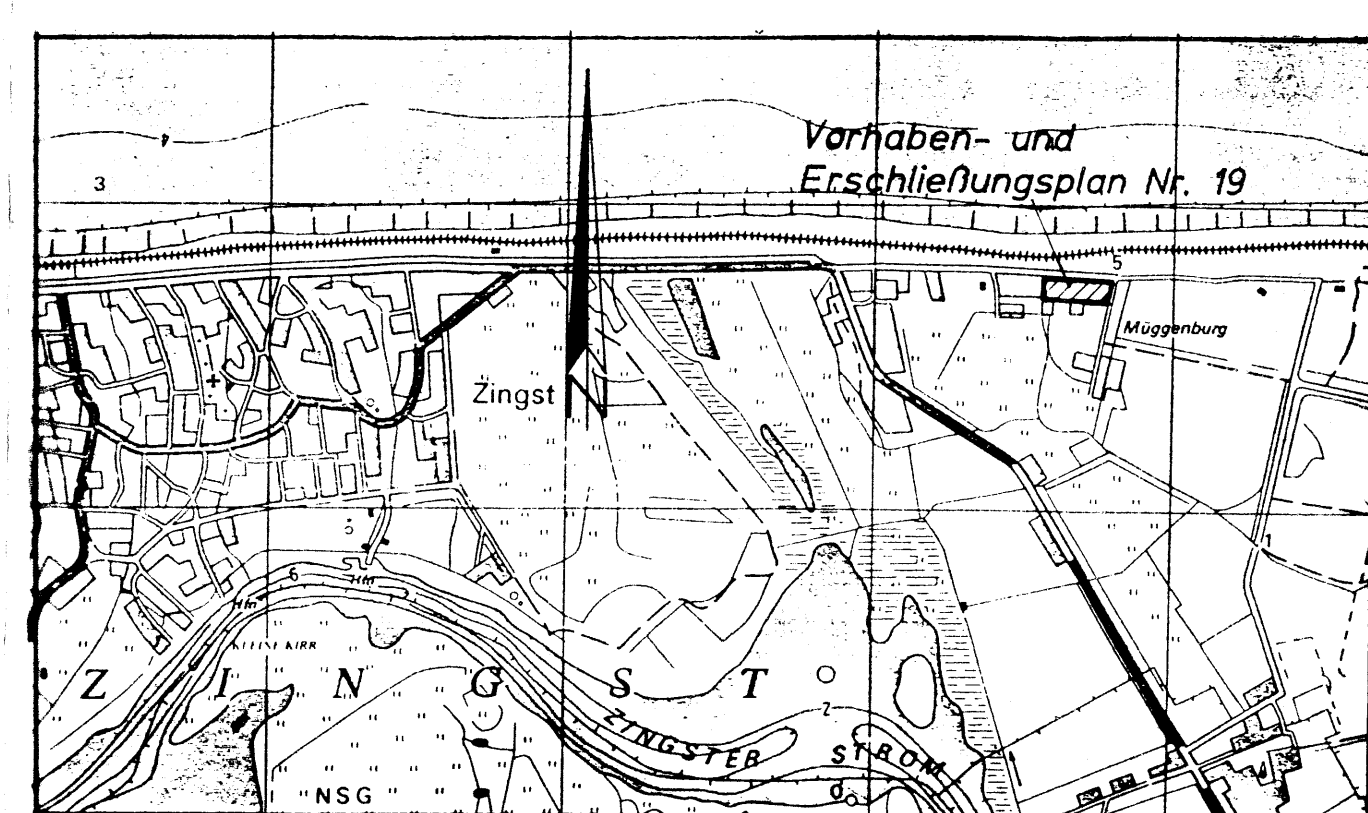
5. Erschließung

- 5.1 Versorgungsanlagen
 - Der ElL-Anschluß ist vorhanden, auf dem Grundstück befindet sich eine Trafostation. Die Hausanschlüsse werden neu verlegt.
 - Die Wasserversorgung erfolgt über einen vorhandenen Anschluß des Grundstücks an das Rohrleitungsnetz der Wasser- und Abwasser GmbH "Bodenland" Ribnitz-Damgarten.
 - Die Sicherung der Löschwasserbereitstellung erfolgt über 2 Hydranten.
 - Das Gasgebiet wird zur Beheizung der Gebäudemaschinen angeschlossen.
 - Die Gebäude werden an das Fernsprechnetz der Telekom angeschlossen.
- 5.2 Entsorgungsanlagen
 - Die häuslichen Abwasser werden über ein neu zu errichtendes Leitungsnetz einer Pumpstation zugeleitet und über eine Druckrohrleitung der zentralen Abwasserbehandlungsanlage von Zingst zugeführt.
 - Das Niederschlagswasser wird oberflächlich auf dem Grundstück verrieselt.
 - Die Müllentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung des ehem. Landkreises Ribnitz-Damgarten.
- 5.3 Verkehrstechnische Erschließung
 - Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße Straminke am Deich im Plangeltungsbereich werden neue Erschließungsstraßen in 5,50 m Breite angelegt (Fahrbahn mit Nebenanlagen). Für den ruhenden Verkehr werden den Ferienwohngebäuden zugeordnete Stellplätze errichtet. Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung werden als öffentliche Parkflächen festgesetzt. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden blendfrei beleuchtet.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 86 LBAu M-V

- 6.1 Hauptgebäude
 - Dachform: Walmd- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 45° bis 55°
 - Dachbedeckung: Holz
 - Außenwände:
 - Wände mit Außenwandputz
 - Verblendenmauerwerk
- Ausnahmen:
 - Verblendenmauerwerk oder Wände mit Außenwandputz mit Teilflächen in Holz, Beton, Metall, Kunststoff
 - Wintergärten in Glasbauweise
- Werbeanlagen sind nur bis max. 3,00 m zulässig und nicht über Traufhöhe anzubringen.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Zingst

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

Vorhaben: Ferienwohnanlage Achtern-dieck
Straminke
18374 Zingst

Stand: 08.06.1994
Geändert: 05.01.1995

keine Ausfertigung
ausgegeben
Klein, v.B.
- Hans Reland
- 60 Planurkunde