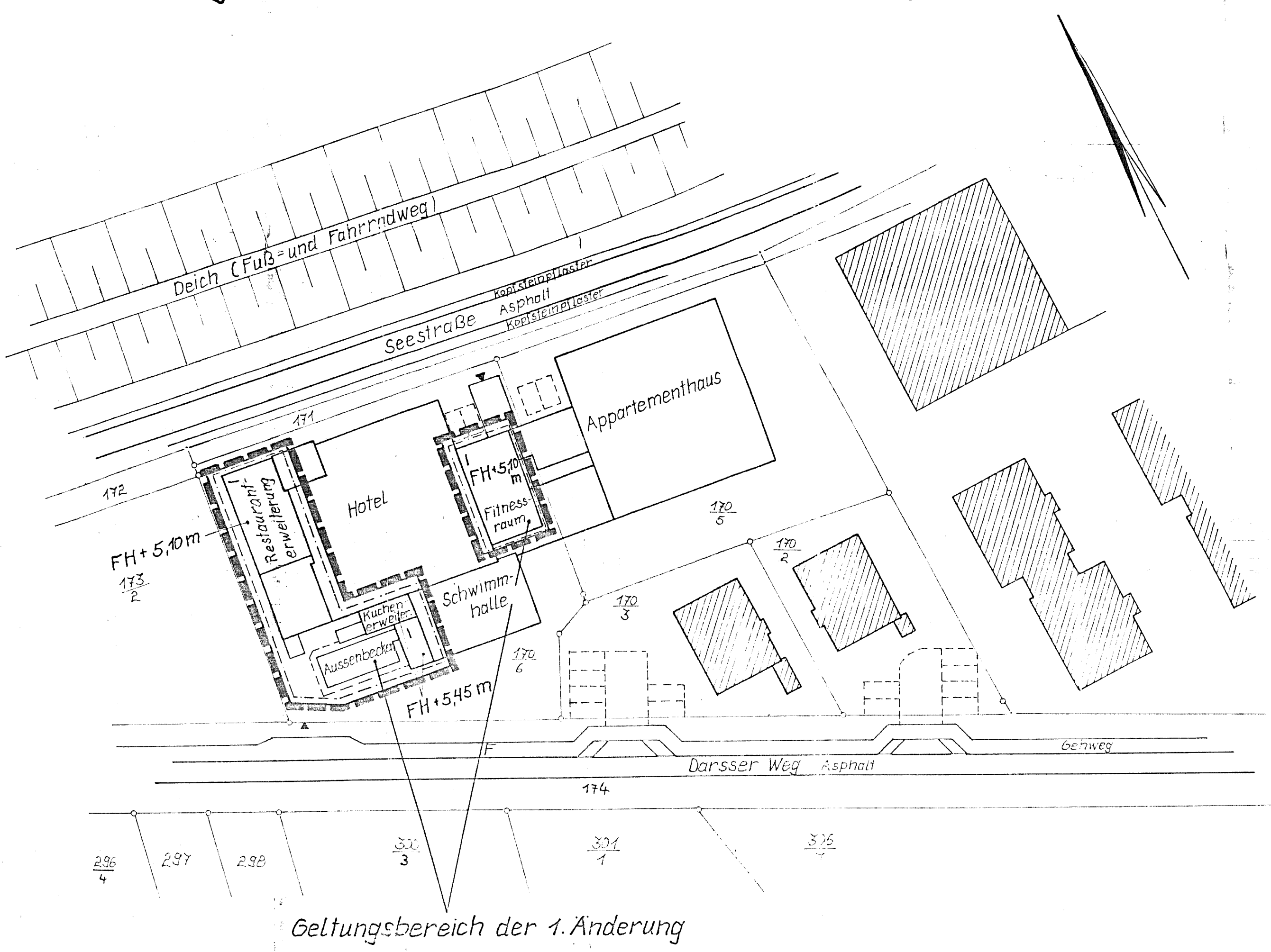
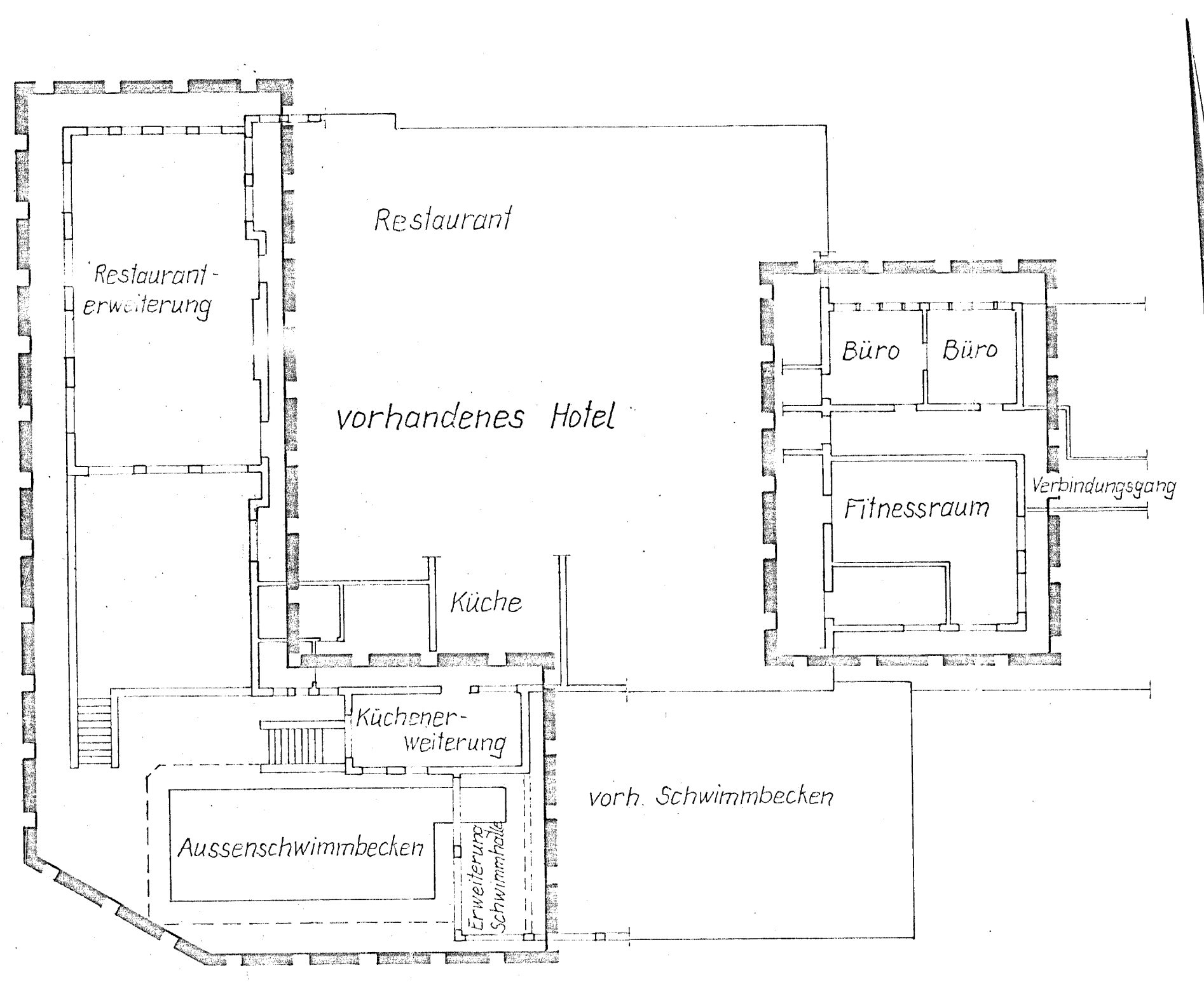


SATZUNG ÜBER DIE 1.(VEREINFACHTE) ANDERUNG DES VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR.25 DER GEMEINDE SEEHEILBAD ZINGST, KREIS NORDVORPOMMERN NACH § 13 BauGB
HOTEL UND APPARTEMENT-WOHNANLAGE „SEEBLICK“ (HOTEL MEERLUST)

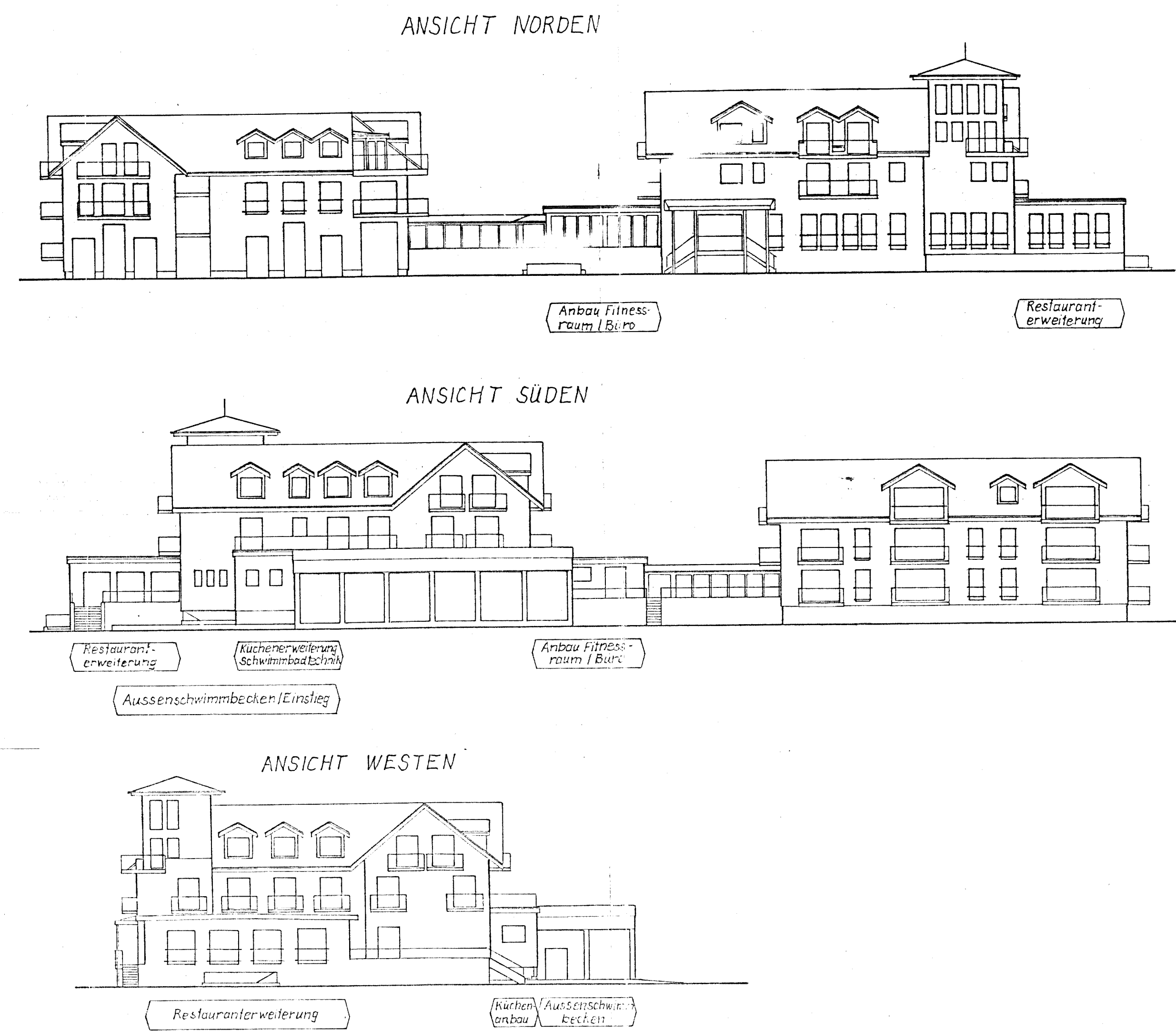
Planzeichnung Teil A - M 1:500 1.(vereinfachte) Änderung



Grundriß M 1:200



Ansichten M 1:250



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Maß der baulichen Nutzung
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze der Anbauten § 9 (1) Nr. 4 BauGB § 20 BauNVO
- FH Firsthöhe als Höchstmaß der Anbauten § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
- Grundstücksgrenzen
- Verkehrsflächen
- F Fußweg § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- ▽ Einfahrt § 9 (1) Nr. 4 u. 11 und (6) BauGB
- Wasserflächen
-  Wasserflächen (Aussenschwimmbekken)
2. Darstellungen ohne Normcharakter
- 170 Flurstücknummer
- 172 Flurstückgrenze
-  Bestandsgebäude

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I, S. 2253) zur Änderung am 20. Juli 2004 (BGBl. I, S. 1533) und nach § 13 BauGB sowie nach § 26 der Landesbauordnung M-V (LBO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647) wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 25 für das obengenannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baumutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.4.1993.

Text - Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen

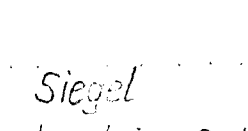
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1.1. Die Festsetzungen werden erweitert um einen Anbau Restaurant-erweiterung, ein Anbau Fitnessraum mit Büroräumen sowie ein Außenschwimmbekken mit dem dazugehörigen Anbau für die Schwimmbad-technik, der darüberliegenden Küchenerweiterung, der Dachnutzung als Terrasse und der Erweiterung der Schwimmhalle als Einstieg für das Aussenschwimmbekken.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Die Firsthöhen der schon realisierten Anbauten an der Ost- bzw. Westseite betragen i. M. 5,10 m über der „Seestraße“ (i. M. +1,10 m ü. HN).
- Die Höhe des Anbaus für Schwimmbadtechnik, Küchenerweiterung mit Terrassendach wird an der Südseite über Terrain +5,45 m betragen (i. M. +6,40 m ü. HN).
- Die kleine Schwimmbaderweiterung für den Einstieg des Außenschwimmbekkens besitzt die gleiche Höhe wie der Anbau bzw. die jetzige Schwimmhalle +5,45 m über Terrain.

3. Gestaltung entfällt

Verfahrensvermerke

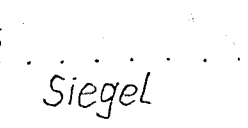
1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde am 30.12.2004 beteiligt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am ... die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen.
4. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden den betroffenen Bürgern zur Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 BauGB am 29.12.2004 zugesendet.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.2005 geprüft.
- Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zingst, den 15.06.2005

 Der Bürgermeister

- 6a. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des V- u. E-Planes Nr. 25 am 28.10.2004 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerhaltung der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichem Maßstab 1:1250 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
7. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.05.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.05.2005 gebilligt.

Zingst, den 15.06.2005

 Der Bürgermeister

8. Die 1. Änderung der Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

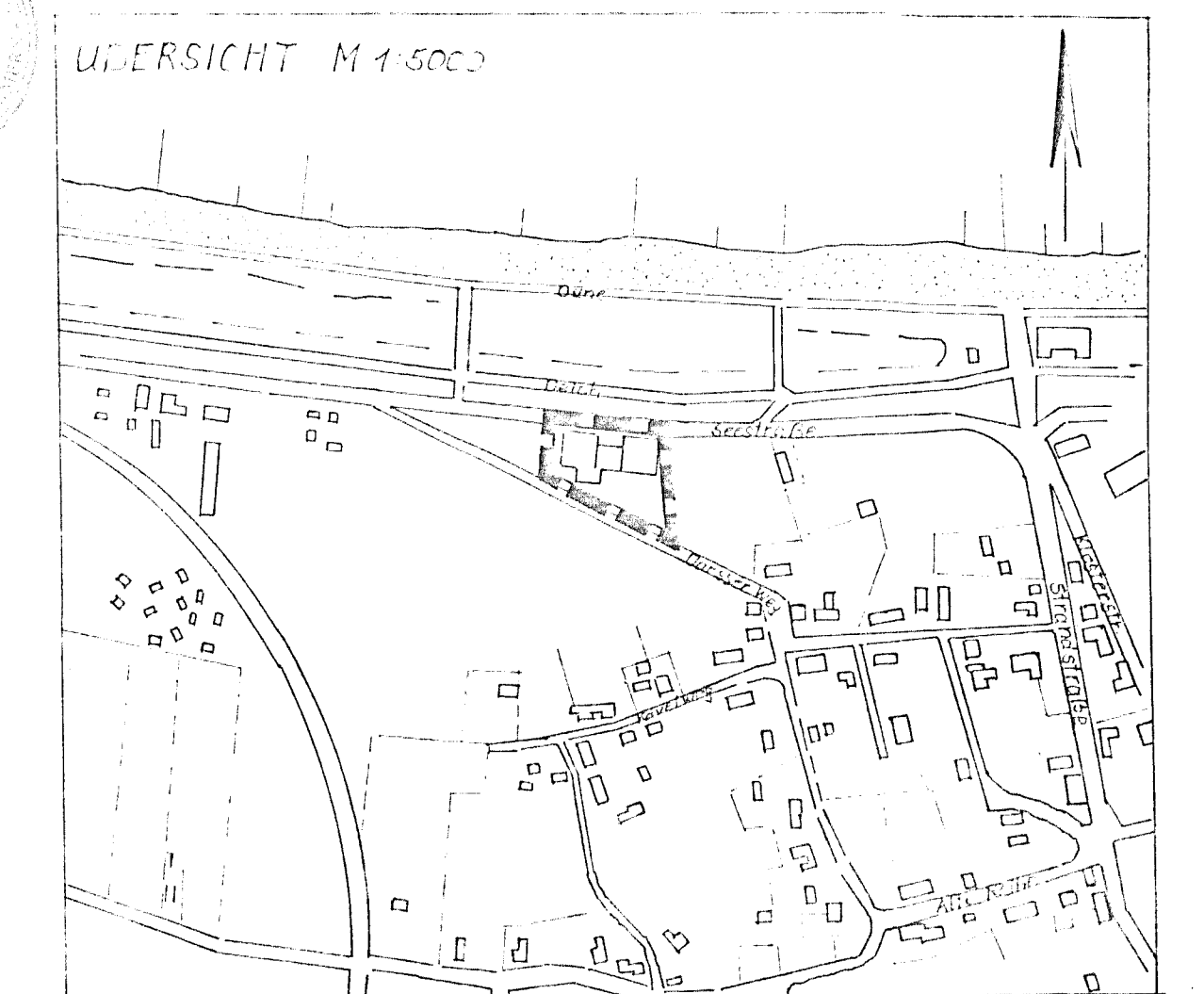
Zingst, den 15.06.2005

 Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer wahr sind der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.06.2005 im „Zingster Grenzboten“ öffentlich 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. 1 Pkt. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung tritt mit Ablauf des 17.06.2005 in Kraft.

Zingst, den 22.05.2005

 Der Bürgermeister



SATZUNG ÜBER DIE 1.(VEREINFACHTE) ANDERUNG DES VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR. 25 DER GEMEINDE SEEHEILBAD ZINGST, KREIS NORDVORPOMMERN NACH § 13 BauGB

Hotel und Appartement-Wohnanlage „Seeblick“ (Hotel Meerlust)
Für den Bereich des Flurstückes 170 (neue Bezeichnung 170/6, 170/5, 170/2 und 170/3 der Flur 3, Gemarkung Zingst), südlich der Seestraße, nördlich des Darsser Weges, westlich des Flurstückes 169/5 und östlich der Flurstücke 172 und 173 (neue Bezeichnung 173/2)

Verfahrensstand: 21.04.2005

Ausgearbeitet von:
Architektur- und Ingenieurbüro
Mehle / Richter
Sundische Straße 30
16356 Barth
Tel.: 038231-2494 Fax: 038231-81672

 Der Bürgermeister

MAXIMAL 1,90 m
ALLGESCHOSSE

5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.09.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

ZINGST, DEN 23.01.1997

BÜRGERMEISTER

SIEGEL

- 6a. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 07.01.97 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

RIBNITZ-DAMGARTEN, DEN 07.01.97

LEITER DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES

- 6b. DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990. DER KARTENAUSCHNITT (KATASTERKARTE) ENTSPRICHT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES DEM STAND VOM 07.01.1997.

RIBNITZ-DAMGARTEN, DEN 07.01.97

LEITER DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES

7. DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 19.09.1996 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.09.1996 GEBILLIGT.

ZINGST, DEN 23.01.1997

BÜRGERMEISTER

8. DIE GENEHMIGUNG DIESER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 12.03.1997 Az. VIII 231-512/115 MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT. -57.096 (25)

ZINGST, DEN 18.06.1997

BÜRGERMEISTER

9. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM Az.: BESTÄTIGT.

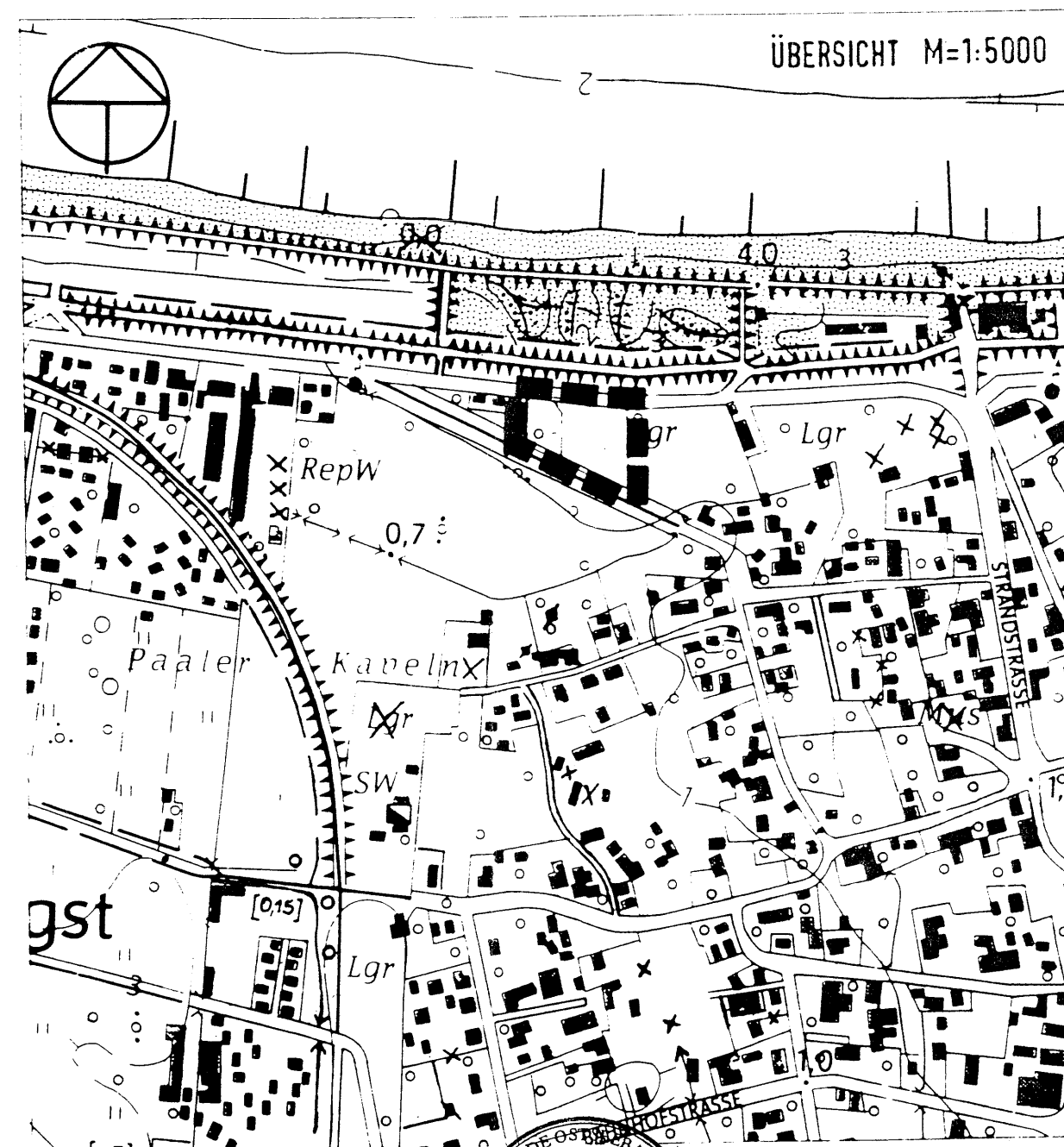
ZINGST, DEN 18.06.1997

BÜRGERMEISTER

10. DIE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

ZINGST, DEN 18.06.1997

BÜRGERMEISTER



6.0 Planurkunde
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINGST, KREIS NORDVORPOMMERN, ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 25 - HOTEL UND APARTEMENT-WOHNANLAGE „SEEBLICK“ - FÜR DEN BEREICH DES FLURSTÜCKES 170 DER FLUR 3, GEMARKUNG ZINGST, SÜDL. DER SEESTRASSE, NÖRDL. DES DARSSER WEGES, WESTL. DES FLURSTÜCKES 168/5 UND ÖSTL. DER FLURSTÜCKE 172 u. 173

INVESTOR: JOACHIM RUDOLPH GmbH
STRANDSTRASSE 5
18374 ZINGST

Joachim Rudolph

GEÄNDERT GEM. SATZUNGSBESCHLUSS V. 19.09.96 AM 10.10.96

SCHNITTGER ARCHITEKTEN		DÖPPELSTR. 26 D-24105 KIEL	TELEFON 0431/8007-0 TELEFAX 0431/87427	BEARBEITUNG 13. 03. 96
BEARBEITER Fahms	FREIGABE ENTWURF	FREIGABE TECHNIK	FREIGABE GESCHÜTSL.	

VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST GEMÄSS § 7 ABS. 3 SATZ 5 DES MASSNAHMENGSETZES ZUM BauGB BE-
TEILIGT WORDEN.

ZINGST, DEN 23.01.1997

BÜRGERMEISTER

SIEGEL

2. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 09.04. ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME
AUFGEFORDERT WORDEN.

ZINGST, DEN 23.01.1997

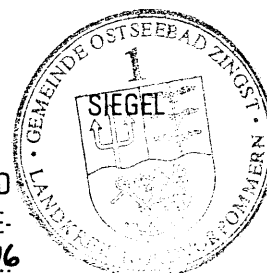
BÜRGERMEISTER

SIEGEL

3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 11.04.1996 DEN ENTWURF DES
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOS-
SEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

ZINGST, DEN 23.01.1997

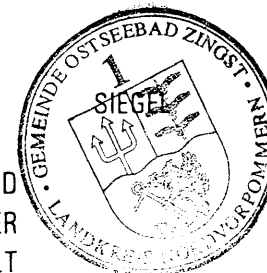
BÜRGERMEISTER



4. DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES, BESTEHEND
AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BE-
GRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 09.05.1996 BIS ZUM 02.07.1996
WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN) NACH § 7 ABS. 3 UND § 2
ABS. 3 BIS 5 BauGB-MASSNAHMENG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND
ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFT-
LICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM
09.05.1996 IN Strandboken (ZEITUNG ODER AMTLICHES BEKANNTMACHUNGS-
BLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM....
09.05.1996 BIS ZUM 02.07.1996 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BE-
KANNTGEMACHT WORDEN.

ZINGST, DEN 23.01.1997

BÜRGERMEISTER



5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND
ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE AM 19.09.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT
WORDEN.

ZINGST, DEN 23.01.1997

BÜRGERMEISTER

SIEGEL

- 6a. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 01.01.97 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN
FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS
RICHTIG BESCHENIGT.

RIBNITZ-DAMGARTEN, DEN 07.01.97

LEITER DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES

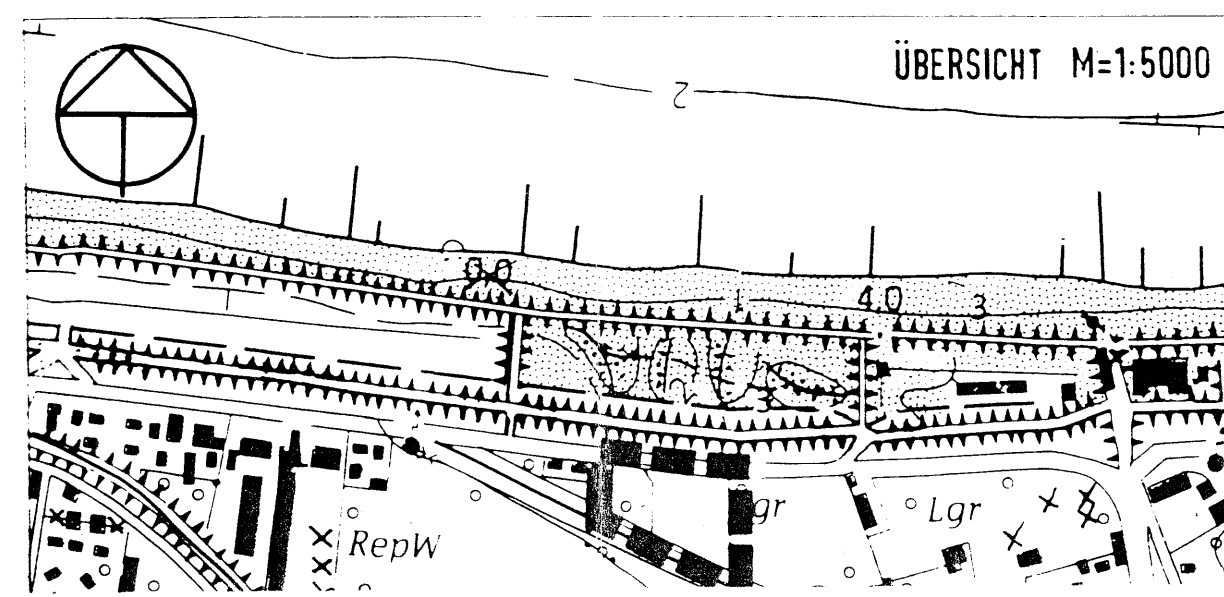


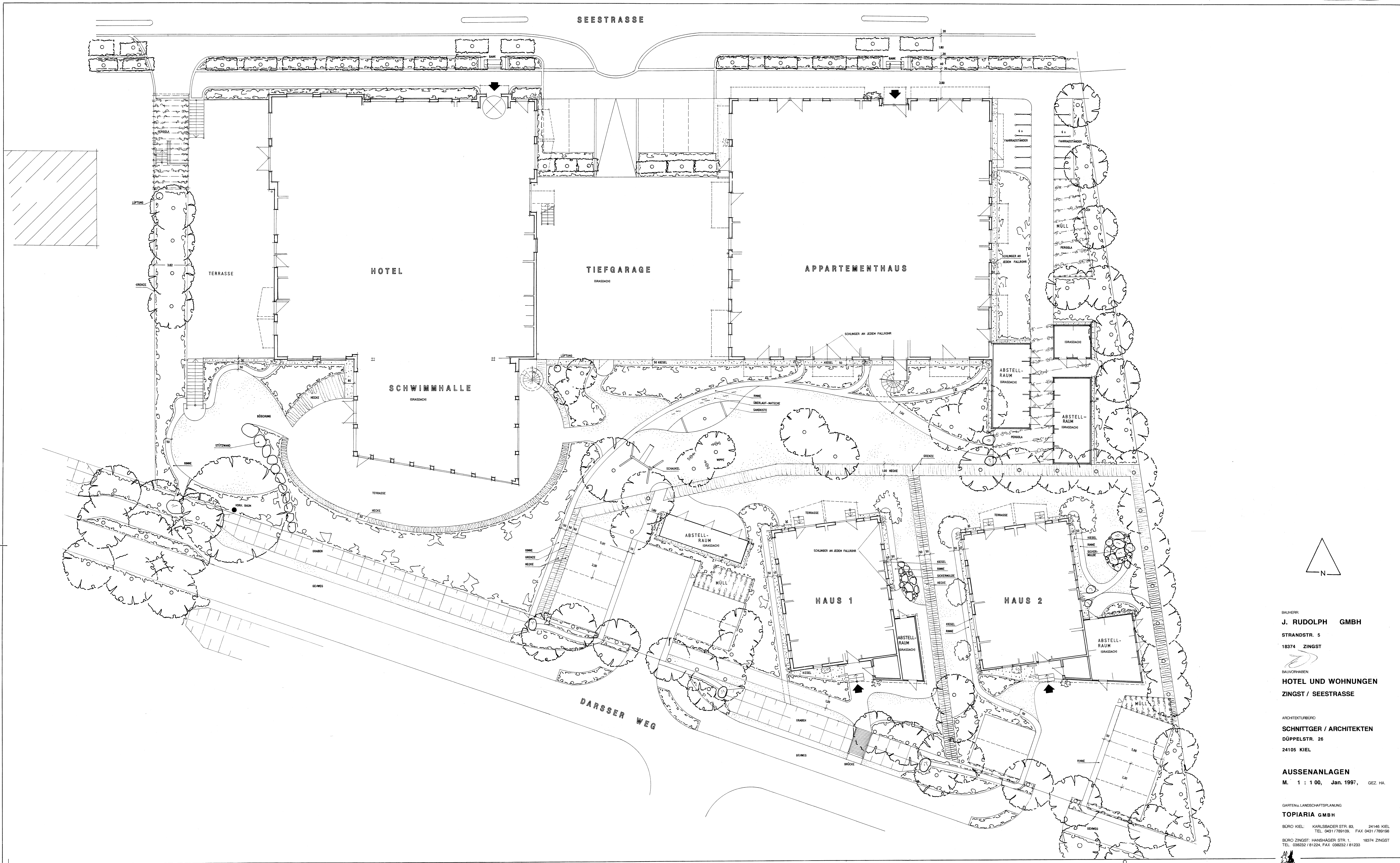
- 6b. DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER

11. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIE-
SSUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄH-
REND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN,
UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 13.06.1997
IN STRANDBOKEN (ZEITUNG ODER AMTLICHES VERKÜNDUNGSBLATT) - BEI
BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM 13.06.97 BIS
ZUM 31.07.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BE-
KANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON
VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄ-
GUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BauGB) UND WEITER
AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§§
44, 246 a ABS. 1 SATZ 1 Nr. 9 BauGB), ZULETZT GEÄNDERT IM INVESTITI-
ONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ ART. 1 PKT. 27) HIN-
GEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 13.06.1997
IN KRAFT GETRETEN.

ZINGST, DEN 18.06.1997

BÜRGERMEISTER





BAUHERR:
J. RUDOLPH GMBH
 STRANDSTR. 5
 18374 ZINGST

BAUVORHABEN:
HOTEL UND WOHNUNGEN
 ZINGST / SEESTRASSE

ARCHITEKTURBÜRO:
SCHNITTGER / ARCHITEKTEN
 DÜPPELSTR. 26
 24105 KIEL

AUSSENANLAGEN
 M. 1 : 100, Jan. 1997, GEZ. HA.

GARTEN- u. LANDSCHAFTSPLANUNG
TOPIARIA GMBH
 BÜRO KIEL: KARLSBADER STR. 83, 24146 KIEL
 TEL. 0431/786109, FAX 0431/786198
 BÜRO ZINGST: HANSHÄGER STR. 1, 18374 ZINGST
 TEL. 038232/81224, FAX 038232/81233