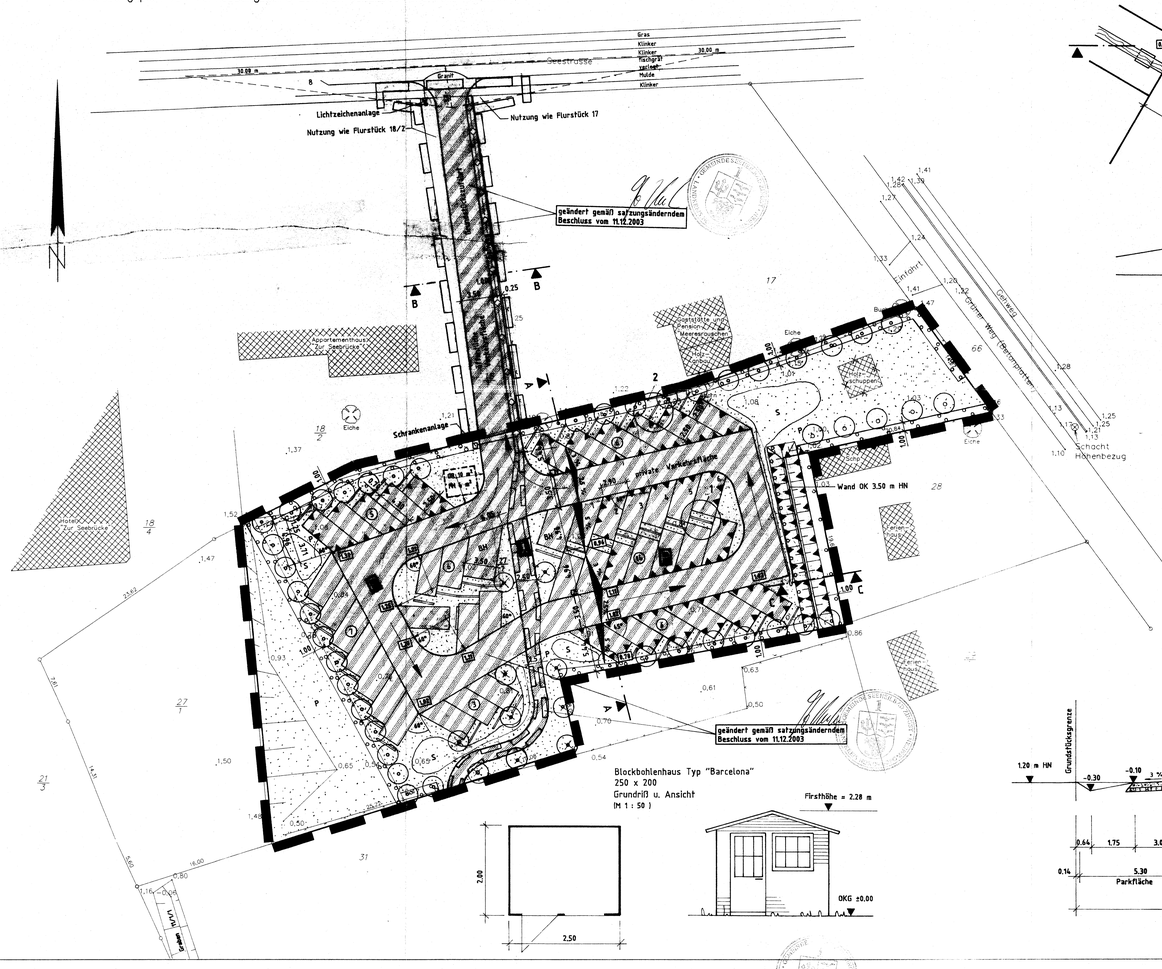
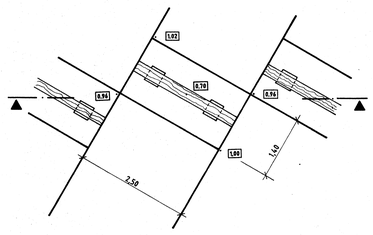
Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A Maßstab M 1:250

Es gilt die Bau NVO 1990

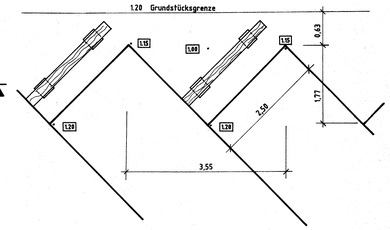
Kartengrundlage: Gemarkung Zingst, Flur 3, Flurstück 27/2 (28.01.2000)
Vermessungsplan vom Vermessungsbüro Zeh vom 03.12.1999 und vom 13.02.2001

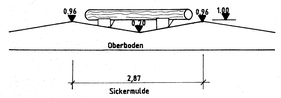


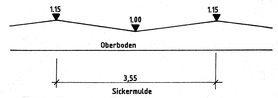
Detail 1 (1:50)



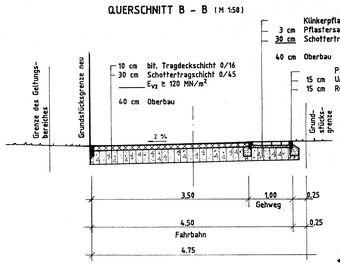
Detail 2 (1:50)



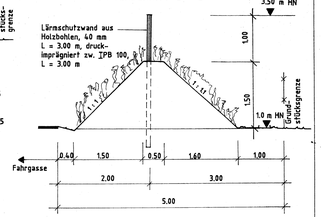




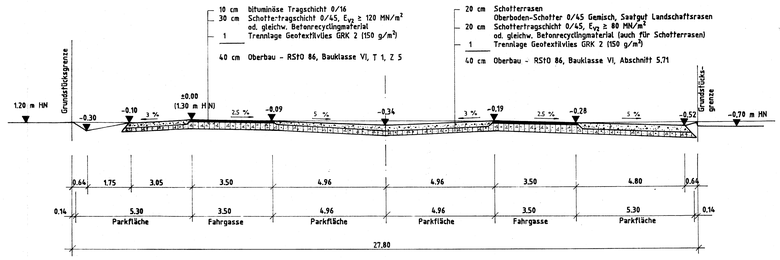
QUERSCHNITT B - B (M 1:50)



QUERSCHNITT C - C (M 1:50)



QUERSCHNITT A - A (M 1:100)



Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet "Parkplatz Seestraße/Grüner Weg", begrenzt im Norden durch die Grundstücke des Hotels "Zur Seebrücke" und der Pension "Meeresrauschen", im Osten durch die Straße "Grüner Weg" und durch Wiesenflächen des Kurparks, im Westen durch die PKW-Stellplätze des Hotels "Zur Seebrücke". Gemarkung Zingst, Flur 3, Flurstück 27/2.

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet "Parkplatz Seestraße/Grüner Weg", begrenzt im Norden durch die Grundstücke des Hotels "Zur Seebrücke" und der Pension "Meeresrauschen", im Osten durch die Straße "Grüner Weg" und einem Wochenendgrundstück, im Süden durch Wiesenflächen des Kurparks, im Westen durch die PKW-Stellplätze des "Hotels zur Seebrücke", bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A und den Text Teil B erlassen:

Hinweise zu Bodendenkmälern

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. §11 Abs.3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ostseebad Zingst vom 29.02.2000
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... / durch Abdruck in der Zeitung (Zeitung/ im amtlichen Verkündigungsblatt) am 17.03.00 erfolgt.
Strandboten
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 28.02.00 durchgeführt worden.
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.01.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
1. Verfahren
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Ostseebad Zingst hat am 16.11.00 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.01.01 bis zum 05.02.01 während folgender Zeiten (Tage,Stunden) 30 Std. nach § 3 Abs.2 BauGB 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 16.12.00 in Strand Boten (Zeitung/ amtliches Verkündigungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang – in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

7. Der katastermäßig Bestand am 11.05.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ungenügenden 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.
Rikarda Bergmann (Ort,Datum) 11.05.2000
LANDKREIS NORDVORPOMMERN 43
i.A. Schröder Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung Ostseebad Zingst hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Darum haben die Entwürfe des Bebauungsplanes; bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan(Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ....., während folgender Zeiten (Tage,Stunden) ..... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.)
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in ..... (Zeitung/ amtliches Verkündigungsblatt)
– bei Bekanntmachung durch Aushang – in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Deshalb wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.06.01 von der Gemeindevertretung Ostseebad Zingst als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Ostseebad Zingst vom 19.06.01 gebilligt.
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan(Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.03.2003 AZ: VIII 230-512.115-57.096(36) – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.12.03 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.02.2004 AZ: ..... bestätigt.
VIII 230 a 512.115-57.096(36)
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text(Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Zingst, 11.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 19.03.04 Zingster Strandboten (Zeitung/ amtliches Verkündigungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang – in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang – 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 19.03.2004 in Kraft getreten.
Zingst, 22.03.04 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

15. Mit den Änderungen und Ergänzungen gemäß satzungsänderndem Beschluss vom 11.12.2003 wird mit Einvernehmen erteilt.
Zingst, 11.03.04 (Ort, Datum)
H-J. Wieschnewski (Vorhabenträger)

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für das in der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bezogene Flurstück 18/1	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- u. Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Bau NVO
	öffentliche Verkehrsfläche (Grundstückszufahrt)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Parkfläche } private Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerbereich } private Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
· 1,20 FH/GR	mHN endgültige Höhe Firsthöhe/Grundfläche	
S	private/öffentliche Grünfläche/Sickermulde	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzung von Bäumen (X) Eiche (O) Weide	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anfahrtsbegrenzung	
	Schutzwand - Umgrenzung der Parkflächen, für die in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr eine Nutzung untersagt ist - Umgrenzung der Flächen des Schutzwalles	

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze		Baum
27/2	Flurstücksnummer	B	Anzahl der Parkflächen für PKW
	Zaun	1	fortlaufende Nr. der Parkflächen
	vorh. Gebäude	BH	Behindertenparkfläche
	Abriß baulicher Anlagen	-◇-◇-◇-	Wasserleitung/Abwasserleitung/Elt-Kabel/Gas
· 1,20	Höhe über HN		
	Sichtdreieck		
	Böschungen		
	Fahrtrichtung		
	Schrankenanlage/Absperrung		

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Plangebiet "Parkplatz Seestraße/Grüner Weg" wird als private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkfläche festgesetzt, sie dient dem stundenweisen Abstellen von PKW.

1.2 Zulässig sind:
- 46 Parkplätze für PKW davon nur 20 Parkplätze in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr
- 2 Parkplätze für Behinderte
- ein Fußweg, vom Flurstück 18/1 zum Flurstück 31
- ein Betriebsgebäude mit folgenden Funktionsräumen
  - Aufenthaltsraum
  - Raum für Regeltechnik
  - Geräteraum
  - öffentliche Toiletten

2. Maß der baulichen Nutzung
GR = 10 qm für das Betriebsgebäude
Firsthöhe max. 4,00 m ü. OK FFB

3. Höhenfestsetzung des Erdgeschoßfußbodens (OK FFB)
Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens wird auf 1,50 m HN festgesetzt.

4. Freizuhaltende Sichtfenster
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Einfriedungen und Bepflanzungen über 0,70 über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Parkflächen für PKW nicht zulässig.

5. Erschließung als Hovels

5.1 Versorgungsanlagen
- Der Elt-Anschluss für Straßenbeleuchtung und Betriebsgebäude erfolgt aus dem Ortsnetz der e.dis Nord AG.
- Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Wasser & Abwasser GmbH "Boddenland" Ribnitz-Damgarten.
- Das Gebäude wird an das Fernsprechnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

5.2 Entsorgungsanlagen
- Die häuslichen Abwässer werden in die vorhandene Abwasserleitung eingeleitet und der zentralen Abwasserbehandlungsanlage von Zingst zugeführt.
- Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen wird auf dem Grundstück über naturnah gestaltete Entwässerungsmulden in den Untergrund eingeleitet.
- Die Müllentsorgung erfolgt in geschlossenen Gefäßen, entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern.

5.3 Verkehrstechnische Erschließung
Die private Parkfläche erhält eine Zu- und Abfahrt von der Seestraße über das Grundstück Flurstück 18/1. Parallel dazu verläuft ein Fußweg zum Kurpark.

6. Immissionsschutz / Schallschutzmaßnahmen
6.1 Für den Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ist die Parkplatzkapazität auf max. 20 PKW durch eine programmierbare automatische Schrankenanlage zu begrenzen.
6.2 Die Fahrbahn des Parkplatzes ist mit einem Bitumenbelag D StrO = 0 dBA auszuführen.
6.3 Die Parkflächen, die mit dem Planzeichen 15.6. Planz. V umgrenzt sind, sind von der Nutzung während der Nachtstunden durch entsprechende Absperrungen auszuschließen.

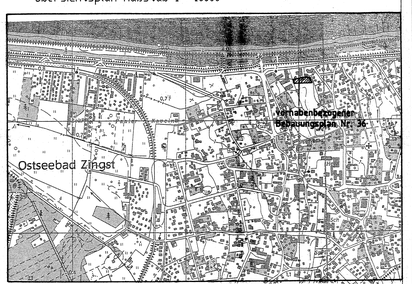
Hinweis:
Die Pkt. 6.1 - 6.3 sind Gegenstand der 2. Änderung des Durchführungsvertrages

7. Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen
7.1 Verkehrsflächen / Fußwege
- Die Fahrbahn der Erschließungsstraße wird in wasserundurchlässiger Bauweise ausgeführt.
- Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen) auszuführen.
- Das Niederschlagswasser der Parkplatzflächen ist Versickerungsmulden (Rasen) zuzuführen.
- Der Fußweg ist in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Wegedecke) auszuführen.

7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des "Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen.
- Für die Bepflanzung der Stellplätze sind 55 Bäume (Qualität: STU 16/18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Hierfür sind 10 Säulen-Eichen (Quercus robur Fastigiata) und 45 Weiden (Salix alba) zu pflanzen.
- Die Hecken (207 qm) an der Grundstücksgrenze sind mit Weissdorn (Crotaegus monogyna, Qualität: 3 Tr. 100/150, 5 Stück/qm) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7.3 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher der Nachbargrundstücke im Grenzbereich gemäß DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36

für das Gebiet "Parkplatz Seestraße/Grüner Weg" der Gemeinde Seeheilbad Zingst

Vorhabenträger: H.-J. Wieschnewski
Fritz-Reuter-Str. 7
18374 Ostseebad Zingst

Stand : Februar 2004

A. Kühn Bürgermeister