

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. Paragr. 4 Abs. 3 BauZVG beteiligt worden.  
Zingst, 27.11.91  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Zingst, 27.11.91  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 21.11.91 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Zingst, 23.12.91  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.12.91 bis 03.01.92 während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB 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 in der Zeit vom 27.11.91 bis zum 06.01.92 durch Aushang bekanntgemacht worden.  
Zingst, 20.02.92  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.01.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Zingst, 20.02.92  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 28.02.1992 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 : 2.500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Ribnitz-Damgarten, d. 28.02.1992

### SATZUNG

Satzung der Gemeinde ZINGST über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 für den nördlichen Bereich des Flurstücks 156, Flur 5, Gemarkung Zingst.  
Aufgrund des Paragr. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. 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), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: \*) sowie nach Paragr. 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50S 929 \*) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Zeichenerklärung

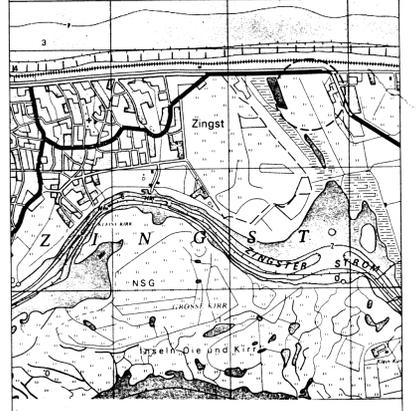
Es gilt die BauNVO 1990

Festsetzungen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes	§ 9 (7) BauGB	
	GR: max. Grundfläche	§ 9 (1) 1. BauGB	
	a: abweichende Bauweise	§ 16 (2) BauNVO	
	II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO	
	H: Hausgruppe	§ 22 BauNVO	
	Baugrenze	§ 9 (1) 2. BauGB	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11. BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11. BauGB	
	Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4. BauGB	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25.a BauGB	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25.b BauGB	
	Hauptversorgungsleitung - unterirdisch (Gas, Wasser, Abwasser, Strom)	§ 9 (1) 13. BauGB	
Nachrichtliche Übernahme			
	Anbauverbotszone außerhalb von Ortschaften	Straßen- und Wegegesetz	
	Sichtfelder	Straßen- und Wegegesetz	
	Fußgängerüberweg	VO BauO	
	Feuerwehrumfahrt	VO BauO	

### Text - Teil B

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB**  
Im Plangebiet ist nur die Errichtung einer Mutter-Kind-Kurklinik gemäß Planung der "Gesellschaft für Kuren und Rehabilitation mbH" - Kurheim Ahrenshooper Hörn zulässig. Im Gebiet der Kurklinik sind auch Wohnungen für Mitarbeiter und Bereitschaftspersonal zulässig.
- Bauweise § 9 (1) 2. BauGB**  
Es wird eine abweichende Bauweise mit folgender Regelung festgesetzt: Gebäude mit seitlichem Grenzabstand sind auch mit einer Länge über 50 m zulässig.
- Nebenanlagen § 9 (1) 4. BauGB**  
Nebenanlagen, sofern sie aufgrund von anderen Verordnungen für die Nutzung der Einrichtung notwendig sind (z.B. Stellplätze, Spiel- und Freizeitanlagen), sind im Plangebiet nur in einem Bereich innerhalb von 100 Metern südlich der Landstraße zulässig.
- Gestaltung**  
a) Baukörper  
Es ist die Errichtung einer Gebäudegruppe mit 1- und 2-geschossigen Gebäudeteilen zulässig. Für 2-geschossige Baukörper sind geneigte Dächer mit einer Neigung bis 30 Grad zulässig. 1-geschossige Baukörper sind auch mit Flachdach zulässig. Verbindungsgänge zwischen massiven Gebäudeteilen sind mit verglasten Dachflächen zulässig.  
b) Materialien und Farben  
Außenwände sind in rotem Sichtmauerwerk, mit geschlämmten Putzoberflächen oder mit Holzverschalung zu erstellen. Verbindungsgänge sind mit flächigen Stahl-Glas-Fassaden zulässig. Geneigte Dächer sind mit roten Tonpfannen zu decken. Flachdächer sind zu begrünen oder zu verglasen. Nebengebäude sind auch als Holzkonstruktionen zulässig.
- Oberflächenbefestigung § 9 (1) 4. BauGB**  
Die Fahr- und Stellplatzflächen sowie Spiel- und Freizeitanlagen sind mit nichtgebundenen Deckmaterialien zu befestigen.
- Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB**  
Die festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Sichtfelder**  
In den eingetragenen Sichtfeldern muß im Höhenbereich ab 0,70 m von Straßenoberkante freie Sicht gewährleistet sein.
- Sockelhöhe**  
Die Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoß ist bis 0,50 m über Straßenniveau zulässig.
- Einfriedung**  
Die straßenseitige Einfriedung ist als Heckenpflanzung oder als Holzkonstruktion zulässig. In den übrigen Bereichen sind Einfriedungen nur zur Gefahrenabwehr als begrünte Maschendrahtzäune oder Heckenpflanzungen zulässig.
- Schutzzone (b: 1. Ges. zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern § 7)**  
Die nördliche Baugrenze wird bestimmt durch  
a) einen Abstand von > 50 m, gemessen von dem landseitigen Deichfuß  
b) einen Abstand von > 200 m, gemessen zur Außenküste (Abstand Mittelwasseruferlinie)

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) aus dem Text (Teil B), wurde am 20.02.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.01.92 gebilligt.  
Zingst, 21.02.92  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der 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 \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister
- 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.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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, ist in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (Paragr. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister



## Ostseebad Zingst

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.6

Mutter-Kind-Kurklinik "Neue Straminke" südlich der Landstraße nach Müggenbusch, östlich der Was-serfläche der Straminke, westlich des Zingsthoftes.  
Investor:  
**Ahrenshooper Hörn**  
Gesellschaft für Kuren und Rehabilitation mbH  
Koppelweg 3, O-2593 Ahrenshoop  
Brunnsrade 3-5, 2300 Kiel  
Planung:  
Architektengemeinschaft Kurklinik Zingst  
Peterson + Pörksen / Weim + Seifert  
Mühlenstraße 57, W-2400 Lübeck  
17.2.92

**Genehmigungsakte**