



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Seeheilbad Zingst
-- **Centrum - Parkplatz** --

01. Allgemeine Erläuterungen:

Die Gemeinde Seeheilbad Zingst ist ein Ort an der Ostseeküste und auf der Halbinsel Zingst gelegen. Sie befindet sich im Nordosten des Landkreises Nordvorpommern, hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt etwa 3 250 Einwohner und ist hauptsächlich durch stetig steigenden Tourismus geprägt.

02. Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet befindet sich im westlichen Teil des Ortes unmittelbar südlich des Seedeiches direkt an der Seestraße und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Seestraße
- im Osten durch Einzelhausbebauung, Wiesenflächen und in Verlängerung Hotel „Meerlust“
- im Süden durch die Kreisstraße NVP 25 „Am Bahndamm“ und
- im Westen durch die Gaststätte „Terrasse am Deich“

03. Das Baugebiet:

- Gemeinde Zingst; Gemarkung Zingst;
- Flur 2 - Flurstück 31/2; - Flur 3 - Flurstücke 284/4, 285/4

04. Größe des Planungsgebietes:

Flur 2	Flurstück 31/2	6 079 m ²
Flur 3	Flurstück 284/4	1 997 m ²
	Flurstück 285/4	2 180 m ²
<hr/>		
Gesamtgröße		10 256 m ²

- Verkehrsflächen - Straße u. Fußweg	ca.	825 m ²
- Verkehrsflächen - Parkplätze	ca.	3 648 m ²
- öffentliche Grünflächen	ca.	1 200 m ²
- Baulandflächen	ca.	4 583 m ²
<hr/>		
Gesamtfläche		10 256 m ²

05. Vorbereitender Bauleitplan:

Der Gemeinde Zingst liegt als Ort ein teilgenehmigter und mit diesen genehmigten Teilen wirksam gewordener vorbereitender Bauleitplan - Flächennutzungsplan - vor.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr.10 ist eine Teilfläche einer ausgewiesenen gemischten Baufläche nach § 1 Abs. 2 BauNVO dieses teilwirksamen Flächennutzungsplanes.

Diese Teilfläche soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 1 BauNVO, in dem eine öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs.1 Nr.11 Bau-GB mit der Zweckbindung - Öffentliche Parkfläche - vorgesehen ist, entwickelt werden. Bei diesen zweckgebundenen Flächen handelt es sich jedoch nicht nur (wenn auch im Vordergrund stehend) um die Flächen eines öffentlichen, zentralen Parkplatzes, sondern auch um die teilweise Ausweisung von Parkmöglichkeiten für Besucher- und Lieferverkehr auf Grund der Struktur des geplanten Mischgebietes.

Die vor genannte Art der baulichen Nutzung entspricht daher den Zielen des Flächennutzungsplanes, wobei die öffentliche Parkplatzfläche als eine insgesamt geringfügige und unerhebliche Abweichung anzusehen ist. Hinzu kommt, daß damit eine im Flächennutzungsplan beabsichtigte Lenkung des touristischen Individualverkehrs auf zentrale Parkplätze und damit die beabsichtigte Entlastung der Ortsmitte weiter realisiert wird.

Der Grundgedanke der hier wirkenden Flächennutzungsplanung und seine Bedeutung gehen also inhaltlich nicht verloren, sondern fördert durch die funktionellen Ausweisungen kommunale Notwendigkeiten.

Hinzu kommt weiterhin, daß die geplanten Nutzungen Bestandteil einer sie umgebenden großen gemischten Baufläche sind. Zu einer guten gesamtheitlichen Funktionalität der gesamten gemischten Baufläche trägt die öffentliche Parkfläche wesentlich bei.

Der städtebauliche Wille in seiner Einwicklungsabsicht wird nicht beeinträchtigt, sonder noch unterstützt.

Genauso verhält es sich mit der Tatsache, daß die südöstliche Flächenspitze der vorliegenden Planung in einer absolut minimalen Flächengröße eine als Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbindung - naturnahe Grünfläche - ausgewiesene Fläche überdeckt. Die betreffende Fläche hat eine Größe von ca. 150 m². Das sind 1,5% der Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10. Erwähnt werden muß, daß im Bebauungsplan die betreffende überplante Grünfläche gleichfalls als Grünfläche festgesetzt ist. Es kann also davon ausgegangen werden, daß sich das Planungsgebiet in das Entwicklungsgebiet gemäß § 8 BauGB einordnet.

06. Planungsziele:

Die Gemeinde Seeheilbad Zingst beabsichtigt mit der vorliegenden Planung eine Flächennutzung, die voll in Einklang mit den umfassenden Erfordernissen des Ortes in diesem Bereich steht.

Es soll erreicht werden, daß

- eine nachhaltige ordnungsgemäße städtebauliche Neuordnung durch sich in die unmittelbare umgebenen bauliche Umwelt einordnende und gestalterisch aufzuwertende zu erhaltenden Baukörper durchgesetzt,
- der seit Jahren vorhandene städtebauliche Missstand in Form der nicht mehr genutzten und leer stehenden Gebäude der ehemaligen Wasserwirtschaftsdirektion Zingst in der direkten Lage an der Strandstraße und zum Strand selbst beseitigt,
- diese brachliegenden Flächen einer sinnvollen Wiedernutzung zugeführt,
- die empfindliche Störung der Infrastruktur in diesem Bereich aufgehoben,
- eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet,
- eine wesentliche Verbesserung der Umwelt im konkreten Fall gesichert,
- Voraussetzungen zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie der Bereitstellung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die sowohl den Bewohnern selbst als auch der touristischen Entwicklung dienen, geschaffen und
- dringend benötigte Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert werden.

Weiterhin soll erreicht werden, daß

- wie in allen saisonal benutzten Orten - die großen Probleme des ruhenden Verkehrs und die damit verbundene erhebliche Störung der innerörtlichen Bereiche entsprechend der Entwicklungskonzeption „Ruhender Verkehr“ der Gemeinde Zingst vom 21.02.1996 schrittweise gemildert werden.

Dem Zielverkehr in Richtung Strand soll hier die Möglichkeit gegeben werden, diesen strandnahen Parkplatz anzunehmen und somit verhindert werden, daß der Suchverkehr die innerörtlichen Zentrumsbereiche stört.

Dieses Erfordernis wird durch die Ausweisung der ortsnahen Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbindung - Öffentliche Parkfläche - nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB auf einem Teil des Geländes der ehemaligen Wasserwirtschaftsdirektion zielstrebig fortgeführt.

- die umfassende Funktionalität der laut wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen weiter verbessert wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seeheilbad Zingst hat am 06.07.2000 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit dem Ziel gefaßt, unter vor genannten Gesichtspunkten das Baurecht zur Bebauung der unter Punkt 02 beschriebenen Fläche zu schaffen.

07. Planungsgrundsätze:

Die zu überplanende Fläche befindet sich in im westlichen Bereich der Ortslage direkt an der Seestraße, also in unmittelbarer Nähe des Strandes. Südlich wird die zu überplanende Fläche von der Kreisstraße K 25 tangiert.

Das Gelände sich als ungeordnetes Gelände dar, auf dem sich zum größten Teil desolaten seit Jahren leer stehenden Verwaltungs- und untergeordnete Nebengebäude befinden.

Lediglich eine Lagerhalle, die zur Zeit zur Lagerung von Strandkörben und deren Reparatur dient, ist erhaltenswürdig.

Zur Sicherung einer nachhaltigen geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung macht sich die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes, hier Bebauungsplan Nr. 10 - Centrum - Parkplatz -, erforderlich.

Es soll erreicht werden, daß

- das betreffende Gebiet einer sinnvollen Nutzung zugeführt wird,

- der entstandene Schandfleck direkt an der Strandstraße, der auch als solcher von den Benutzern der Kreisstraße als solcher bewusst wahr genommen wird, beseitigt wird,
- Voraussetzungen für die Befriedigung der speziellen Bedürfnisse der Bewohner und der Urlauber in diesem Bereich der Gemeinde geschaffen,
- die Weiterentwicklung des strandnahen Ortsbildes und
- durch die Errichtung einer niveauvollen strandnahen Parkfläche die direkten Zentrumsbereiche verkehrlich entlastet werden.

Es ist geplant, die Mischgebietsteilflächen A als Fläche für die Errichtung eines Imbisses mit gehobenem Niveau und B für die Errichtung einer Freizeiteinrichtung/Spielhaus/kulturelle Einrichtung zu nutzen.

Die vorgenannten Funktionen der genutzten Lagerhalle (Baufeld B) haben zur Zeit noch Bestandsschutz. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung lassen entsprechend dem Nutzungserfordernis für Mischgebietsflächen den Umbau bzw. die Errichtung von ca. 8 Wohnungen zu.

Die Mischgebietsfläche des Bebauungsplanes ist Bestandteil einer im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zingst ausgewiesenen gemischten Baufläche mit einer Größe von ca. 2,8 ha. Die Gemeinde Zingst geht davon aus, daß innerhalb dieser gesamten gemischten Baufläche ein gleichberechtigtes ausgewogenes Miteinander der Nutzungsarten Wohnen und nicht störendes Gewerbe entsprechend dem kommunalen Erfordernis der Gemeinde Zingst erreicht wird.

08. Eigentumsverhältnisse:

Die Fläche des Planungsgebietes befindet sich in kommunalem Eigentum. Die Gemeinde Zingst hat diese Fläche käuflich erworben, wobei die Eintragung in das Grundbuch noch nicht geschehen ist.

09. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens:

Aufgrund der unter Punkt 08 dargestellten Eigentumsverhältnisse sind zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr.10 bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 - 84 BauGB nicht erforderlich.

10. Topographie des Geländes:

Bei der Fläche des Planungsgebietes handelt es sich um relativ ebenes Gelände.

Das örtlich aufgenommene Höhennetz weist Höhen von 0,74 bis 1,26 über HN auf.
Die überplante Fläche ist also gut bebaubar.

11. Städtebauliche Entwicklung:

11.1 vorhandenen Situation

Die vorhandene städtebauliche Situation ist durch die das Planungsgebiet umgebene historisch gewachsenen bauliche Umwelt geprägt.

Diese umgebene Bebauung befindet sich vor allem rechts und links der Baulücke entlang der Seestraße. Sie stellt sich als kleinteilige als Pensionen errichtete Gebäude in eingeschossiger Bauweise mit ortstypischen steilen Satteldächern und einer Eindeckung mit Dachziegeln dar.

In der weiteren Umgebung (südlich der angrenzenden Kreisstraße) sind Ferienhäuser in ähnlicher Bauweise und Gestalt, jedoch mit geringerer Baumasse für den städtebaulichen Raum wirksam.

Das erhaltenswerte Gebäude der Lager- und Ausstellungshalle ist relativ hoch und verfügt über ein flach geneigtes Satteldach mit einer Eindeckung aus grauen Wellasbestbetonplatten.

11.2 Städtebauliche Zielstellung

Die beabsichtigte Bebauung an der Strandstraße soll sich den Gebäudeabmessungen der Nachbarbebauung in seiner Fläche anpassen.

Die Höhenentwicklung der künftigen Baukörper soll durch die Anordnung eines flachgeneigten Satteldaches im Gegensatz zur Nachbarbebauung möglichst gering gehalten werden.

Es soll dadurch entlang der Bezugsachse Strand - Öffentliche Parkplatzflächen - eine betonende Situation (Torhausituation) geschaffen werden.

Damit soll eine für diesen Bereich des Ortes typische und unverwechselbare Gestaltung des Ortsbildes erreicht werden.

Durch die gewählte einheitliche Struktur des Bedachungsmaterials (Dachziegel) wird die vorhandene Dachlandschaft ergänzt und im Bereich der zu erhaltenden Halle (Baufeld B) sogar aufgewertet.

Durch die im Teil B festgesetzten Dachneigungen (10 bis 20%) wird nicht nur als städtebauliches Ziel die besondere „Torhausituation“ sondern auch eine gewisse Einheitlichkeit der Dach-

formen innerhalb der Baufelder A bis C und der beabsichtigte Erhalt von historisch gewachsener Bebauungsstruktur erreicht. Die künftigen Parkplatzbenutzer und Anwohner südlich der Kreisstraße können in direkter Führung über die öffentliche Straßenverkehrsfläche und den öffentlichen Fußweg direkt zum Strand über den dort direkt befindlichen Strandübergang (oder nur zur Strandstraße) gelangen.

Die Benutzer der Kreisstraße bemerken nach der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 ein wesentlich verbessertes Erscheinungsbild der ursprünglich öden, jedoch mit den für Zingst weiterhin als typisch geltenden Baukörperformen und Bebauungsstrukturen, aufgewerteten Fläche.

12. Maß der baulichen Nutzung:

Mit den inhaltlich im Punkt 11 genannten und erläuterten Planungsabsichten und den daraus abgeleiteten Festsetzungen wird eine ordnungsgemäße, nachhaltig wirkende städtebauliche Entwicklung entsprechend den beabsichtigten Zielen gesichert.

12.1 Grundflächenzahl:

Entsprechend dem Planungserfordernis und der beabsichtigten Zielstellung werden die Grundflächenzahlen in Abhängigkeit der in der Baunutzungsverordnung festgelegten Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung und in Abhängigkeit der max. zu versiegelnden und bebaubaren Flächen festgesetzt.

Mit der Festsetzung der max. zulässigen Grundflächenzahl für Mischgebiete mit 0,6 soll erreicht werden, daß sich die künftig zulässigen Gebäude nachbarschaftlich einfügen und die erforderliche Zielstellung zur Erreichung der notwendigen Baumassen, auch im Zusammenhang mit erforderlichen baulichen Anlagen und Anlageteilen auf dem Grundstück der gerecht werden.

Sie können der Planzeichnung entnommen werden.

12.2 Höhe der baulichen Anlagen:

Die Festsetzungen zu den max. zulässigen Firsthöhen der einzelnen Baufelder unterliegen städtebaulichen Gesichtspunkten und Planungsabsichten.

Sie beziehen sich auf HN. Der Bezugspunkt (OK Höhenbolzen) ist in der Planzeichnung dokumentiert und kann dort entnommen werden.

12.3 Vollgeschoße:

Die Anzahl der festgesetzten max. zulässigen Vollgeschoße fußt gleichfalls auf städtebauliche Erfordernisse.

13. Art der baulichen Nutzung:

Die in der Planzeichnung - Teil A - dargestellten und benannten Baufelder sollen zu einem „Mischgebiet“ nach § 6 Abs. 1 BauNVO entwickelt werden.

Vergnügungsstätten, die im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes ausnahmsweise zugelassen werden können, werden nicht zugelassen.

Es besteht aus städtebaulich - funktioneller Sicht nicht die Absicht und das Erfordernis.

14. Immissionsschutz:

Zur Einschätzung der zu erwartenden Immissionen und zur Gewährleistung der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften erfolgten durch den TÜV NORD Umweltschutz Rostock GmbH & Co. KG, Trelleborger Straße 15, 18 107 Rostock, schalltechnische Untersuchung.

In dem vorliegenden Gutachten vom 10.07.2003 erfolgte eine prognostische Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen, die durch die geplanten Nutzungen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft hervorgerufen werden.

Die Berechnungen des Gutachtens zeigen, daß bei dem vorgesehenen Betrieb der geplanten Nutzungen die gebietsabhängigen Richtwerte im Tag- und Nachtzeitraum an schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft in jedem Fall unterschritten werden.

Zur Nutzungseinschränkung der Benutzbarkeit der Parkflächen und damit zur Sicherung der Einhaltung der Richtwerte in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr werden technische oder bauliche Maßnahmen zur Einhaltung des Gesamtschalleistungspiegels im Teil B - Text - festgesetzt.

15. Altlasten:

Im Zuge der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeheilbad Zingst wurden alle im Ort vorhandenen altlastverdächtigen Flächen auf der Grundlage des Altlastenkatasters der Kreisverwaltung erfaßt.

In genanntem Kataster ist eine Altlast bzw. kein Altlastverdacht erfaßt.

Sollten wider Erwarten Anzeichen für schädliche Verunreinigungen des Bodens (Färbung, Geruch) vorgefunden werden, werden diese umgehend dem zuständigen Fachgebiet der Kreisverwaltung Nordvorpommern zur weiteren Entscheidung angezeigt.

16. Natur- und Landschaftspflege:

Nach der Beräumung der abzubrechenden desolaten Hochbauten und der Entsiegelung der betreffenden Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 wird das Gelände neu geordnet.

Als Ausgleichsflächen werden Grünflächen mit ortstypischen Baum- und Strauchpflanzungen geschaffen.

Der dazu erarbeitete Grünordnungsplan berücksichtigt die natürliche Situation und die zu realisierenden Maßnahmen. Diese Maßnahmen werden im Planteil A - Planzeichnung - und Teil B - Text - festgesetzt.

17. UVP - Pflichtigkeit nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG):

Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVW) soll zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen sicherstellen, daß Auswirkungen von öffentlichen und privaten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig ermittelt, umfassend beschrieben und bewertet werden.

In der Anlage 1 zum UVP-Gesetz sind die Vorhabenarten aufgeführt, die in den Anwendungsbereich des Gesetzes fallen. Grundsätzlich ist dabei zwischen Vorhaben zu unterscheiden, die zwingend einer UVP unterliegen und solchen Vorhaben, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalles ergibt, daß erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich gem. Anlage 1, Spalte 2 der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung um ein nach Nr. 18.4.2 im Einzelfall allgemein vorzuprüfendes Vorhaben nach § 3c Abs. 1 UVPG.

Das ist deshalb der Fall, weil zu der überplanten Parkplatzfläche mit ca. 5 570 m² (Planstraße A, Parkplätze und Fahrgassen, öffentliche Grünflächen) die in den angrenzenden Mischgebietsflächen PKW- Stellflächen mit ca. 1 495 m² berücksichtigt werden müssen. Es handelt sich in dem Fall um ein so genanntes „kumulierendes Vorhaben“ gem. § 3b Abs. 2 UVPG.

Bei der überschläglichen Prüfung der Kriterien nach § 3c UVPG mit Anlage 2 wurde festgestellt, daß weder eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung noch zur Aufnahme eines Umweltberichtes in den Bebauungsplan gegeben ist.

18. Verkehrserschließung:

Mit der Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird eine ordnungsgemäße Verkehrserschließung der Bebauungsplangebietes sichergestellt.

18.1 Öffentliche Erschließungsstraßen

Das gesamte Planungsgebiet ist von der Kreisstraße NVP 25 über eine bereits existierende Zufahrt durch Kraftfahrzeuge zu erreichen. Über diese Zufahrt erhält die innere Erschließungsstraße ihrer Anbindung an das öffentliche Straßennetz.

18.2 Innere Erschließungsstraße

Die innerer Erschließungsstraße (Planstraße A) ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbindung - verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt.

Der Regelquerschnitt der Planstraße A, der Fahrgassen des öffentlichen Parkflächen und das auf dem Baufeld A festgesetzte Fahrrecht zugunsten des Lieferverkehrs und Abfallentsorgung sind so dimensioniert, daß sie den Nutzungsanforderungen entsprechen.

Über die Planstraße A, das v. g. Fahrrecht und die Fahrgasse der öffentlichen Parkflächen ist ein Wenden des Lieferverkehrs und der Müllzeuge ohne ein Rückstoßen möglich.

Zur Vermeidung von Ein- und Ausfahrten zum Planungsgebiet von der Seestraße und zur Vermeidung einer höheren Verkehrsbelastung wurden durch die Anordnung von planungsrelevanten Planzeichen die gesamte Planungsgebietsbreite entlang der v. g. Straße Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen.

18.3 Verkehrsberuhigter Bereich

Die innere Erschließungsstraße (Planstraße A) ist als verkehrs-

beruhigter Bereich festgelegt. Damit können die Fußgänger und der Fahrzeugverkehr die Fahrbahn gleichberechtigt gemeinsam benutzen.

Der verkehrsberuhigte Bereich wird entsprechend dieser Anforderung nach den geltenden Richtlinien ausgebaut. Es handelt sich dabei konkret um das Anordnen von Pflanzschalen und Pflanzkübeln unterschiedlichster Art in bestimmten Bereichen der öffentlichen Verkehrsflächen.

Eine gesetzlich vorgeschriebene Beschilderung wird in Abstimmung mit den Verkehrsbehörden angeordnet.

18.4 Fußweg

Der Fußweg - Planstraße B - ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbindung - Fußgänger -.

Durch ihn wird den Benutzern der öffentlichen Parkfläche unter Nutzung des verkehrsberuhigten Bereiches - Planstraße A - möglich zur Strandstraße oder über den vorhandenen Strandübergang zum Strand zu gelangen.

18.5 Ruhender Verkehr

- Für den ruhende Verkehr der Baufelder A, B und C werden entsprechend den Erfordernissen auf ihnen selbst Flächen für Stellplätze ausgewiesen.

- Öffentliche Parkflächen werden über den Bedarf von Besucher- und Lieferverkehr für die Bauflächen selbst hinaus auf Grund der Struktur des geplanten Mischgebietes innerhalb des Bebauungsplanes ausgewiesen.

Sie dienen vor allem dem unter Punkt 06, Seite 3, genanntem Planungsziel.

Die Parkordnung einschließlich der Zu- und Ausfahrt sowie die Nutzungsbeschränkungen der Parkplätze für Behinderte werden gemäß Anordnung der Straßenverkehrsbehörde gemäß § 45 Abs. 3 StVO mit amtlichen Kennzeichen gekennzeichnet.

19. Stadttechnische Erschließung:

19.1 Wasser-, Gas - , Elektroenergie - und fernmeldetechnische Versorgung

Die Anschlusspunkte der betreffenden Medien befinden sich direkt an den Grenzen der Baufelder in der Seestraße.

19.2 Löschwasserversorgung

Löschwasser kann in Absprachen mit der örtlichen Feuerwehr aus dem ca. 60 m entfernt befindlichen Oberflurhydranten Ecke Seestraße / Darßer Weg oder aus dem Unterflurhydranten

Ecke Friedensstraße / Bahnhofstraße entnommen werden.

19.3 Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der öffentlichen Erschließungsstraße, des Fußweges und der Parkfläche geschieht entsprechend der gesetzlichen Regelungen.

19.4 Abwasserableitung

Der Anschlusspunkt für den Anschluß für die ordnungsgemäße Ableitung des Schmutzwassers der Baufelder B und C befindet sich direkt am Grundstück im Bereich der Einfahrt Anbindung der inneren Erschließungsstraße an die Kreisstraße NVP 25.

Dorthin führt auch die Schmutzwasserleitung des Baufeldes A, deren Lage und Bewirtschaftung durch ein entsprechendes Leitungsrecht nach Planzeichnung gesichert ist.

19.5 Regenentwässerung

Die Ableitung des Regenwassers der Baufelder B und C erfolgt direkt in den straßen begleitenden Graben der Kreisstraße NVP 25. Das Baufeld A und die Parkplatzflächen werden an die durch Leitungsrecht festgesetzte unterirdische Regenentwässerungsleitung angeschlossen.

Es handelt sich um eine bereits vorhandene kommunale Regenentwässerungsleitung, die von der Seestraße über das Planungsgebiet zur Kreisstraße NVP 45 - Am Bahndamm - führt. Sie übernimmt bereits jetzt (und auch künftig) die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der Seestraße.

19.6 Der anfallende Haus- und Sperrmüll wird nach Satzung über die Abfallwirtschaft des Landkreises Nordvorpommern ordnungsgemäß entsorgt.

Ein Wenden oder Zurückstoßen ist dabei nicht erforderlich, da durch ein in der Planzeichnung verankertes Fahrrecht ein Umfahren von Stell- und Parkplätzen möglich wird.

Die konkrete Netzgestaltung der einzelnen Medien erfolgt in jedem Fall erst nach der Rechtswirksamkeit des vorliegenden Bebauungsplanes.

20. Kostenschätzung (brutto):	
20.1 Verkehrserschließung	510 000,00 €
20.2 Stadttechnische Versorgung Wasser, Beleuchtung	26 000,00 €
20.3 Stadttechnische Entsorgung Regenwasser und Schmutzwasser	20 000,00 €
20.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen	49 000,00 €
20.5 Nebenkosten	90 000,00 €
20.5 Gesamtkosten	695 000,00 €

Die Kosten zur Versorgung des Gebietes mit Gas, Elektroenergie und Fernmeldetechnik werden nach der gängigen Praxis durch die betreffenden Versorgungsunternehmen auf der Grundlage von Erschließungsverträgen mit der Gemeinde übernommen und sind hier nicht aufgeführt.

Seeheilbad Zingst, den 11.03.2004


.....
Der Bürgermeister der Gemeinde Seeheilbad Zingst

