

**Verfahrensvermerke**

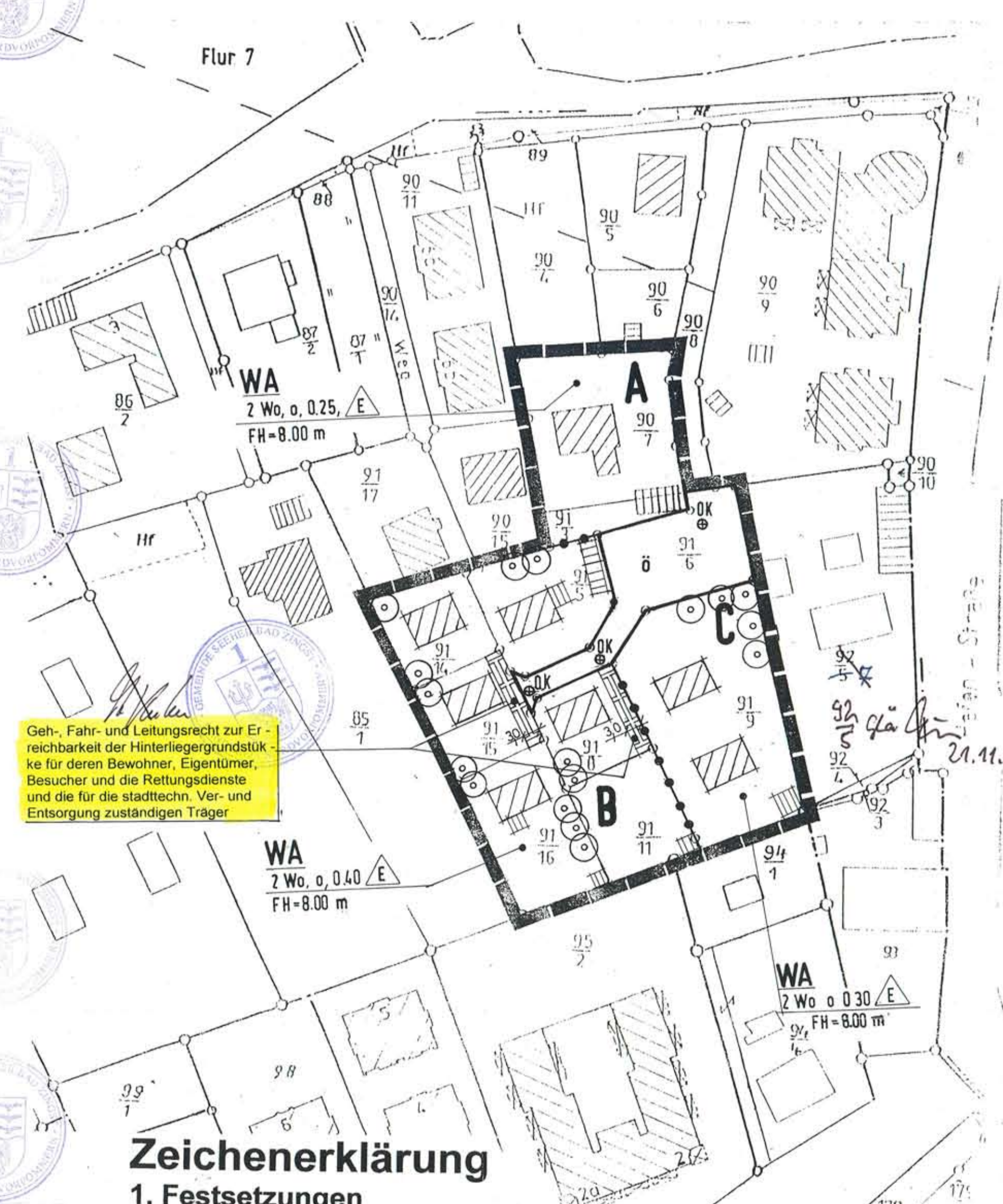
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt "Zingster Strandbote" am 14.06.02 erfolgt.  
Seeheilbad Zingst, den 13.12.2005  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
Seeheilbad Zingst, den 13.12.2005  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.05.02 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.06.02 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Seeheilbad Zingst, den 13.12.2005  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Seeheilbad Zingst, den 13.12.2005  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.06.02 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Seeheilbad Zingst, den 13.12.2005  
Der Bürgermeister
- Den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.08.02 bis zum 06.09.02 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.07.02 im amtlichen Verkündigungsblatt "Zingster Strandbote" in der Zeit vom ... bis zum ... bekanntgemacht worden.  
Seeheilbad Zingst, den 13.12.2005  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 22.10.2002 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 1:1250 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Ribnitz - Damg., den 21.11.2005  
Kataster- u. Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.07.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Seeheilbad Zingst, den 13.12.2005  
Der Bürgermeister
- Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.09.02 gebilligt.  
Seeheilbad Zingst, den 13.12.2005  
Der Bürgermeister
- Die Geltendmachung im Genehmigungsverfahren von Rechtsverletzungen der Satzung über den einfachen Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 22.01.2003, AZ. VII 230/03, 113 mit Hinweisen und Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.10.2005 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.09.2006, AZ. 47/11, bestätigt.  
Seeheilbad Zingst, den 11.05.06  
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Seeheilbad Zingst, den 11.05.06  
Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Gemeinde 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 12.05.06 im amtlichen Verkündigungsblatt "Zingster Strandbote" bekannt gemacht 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.05.06 in Kraft getreten.  
Seeheilbad Zingst, den 15.05.06  
Der Bürgermeister

**Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 - Wohngebiet "An der Feuerwache" -**

**Das Planungsgebiet wird eingegrenzt :**  
 - im Norden durch die bereits vorhandene Wohnbebauung an der Jordanstraße  
 - im Osten durch die bereits bestehende Wohn- und Geschäftsbebauung an der Hafenstraße  
 - im Süden durch eine Ferienwohnanlage und Einzelwohnhäuser  
 - im Westen durch eine Wohnbebauung in der Werftstraße

**Teil A : Planzeichnung**

**Kartengrundlage:** M. 1:750  
 Vergrößerung der Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern vom 04.06.2002



**Zeichenerklärung**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen B-Planes Nr. 12	§ 9 (7) BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 (1) BauNVO
	Angabe der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen	§ 9 (1) 6 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 16 (2) BauNVO
	offenen Bauweise	§ 22 BauNVO
	Firsthöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß in Metern über OK des Deckels des nächst liegenden Entwässerungsschachtes	§ 16 (2) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21 BauGB
	Oberkante der des Deckels des nächstliegenden Entwässerungsschachtes	§ 9 (2) BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>2. ohne Normencharakter</b>		
	öffentlich	
	Wohngebäude im Bestand	
	Nebengebäude im Bestand	
	Maßlinie mit Angabe von Meter	
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt	
	Flurstücksnummer	
	Bezeichnung eines Baufeldes	

**Hinweis auf Gehölzschutzsatzung :**  
 Es gilt die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst vom 15.02.2002

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch den Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950) und § 86 der Landerbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M - V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVOBl. M - V) S. 60 wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 Wohngebiet - An der Feuerwache - der Gemeinde Seeheilbad Zingst für das nachfolgend eingegrenzte Gebiet - im Norden durch die bereits vorhandenen Wohnbebauung an der Jordanstraße - im Osten durch die bereits bestehende Wohn- und Geschäftsbebauung an der Hafenstraße - im Süden durch eine Ferienwohnanlage und Einzelwohnhäuser - im Westen durch eine Wohnbebauung in der Werftstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**Hinweise zur Bodendenkmalen**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

**Teil B : Text**

**1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**

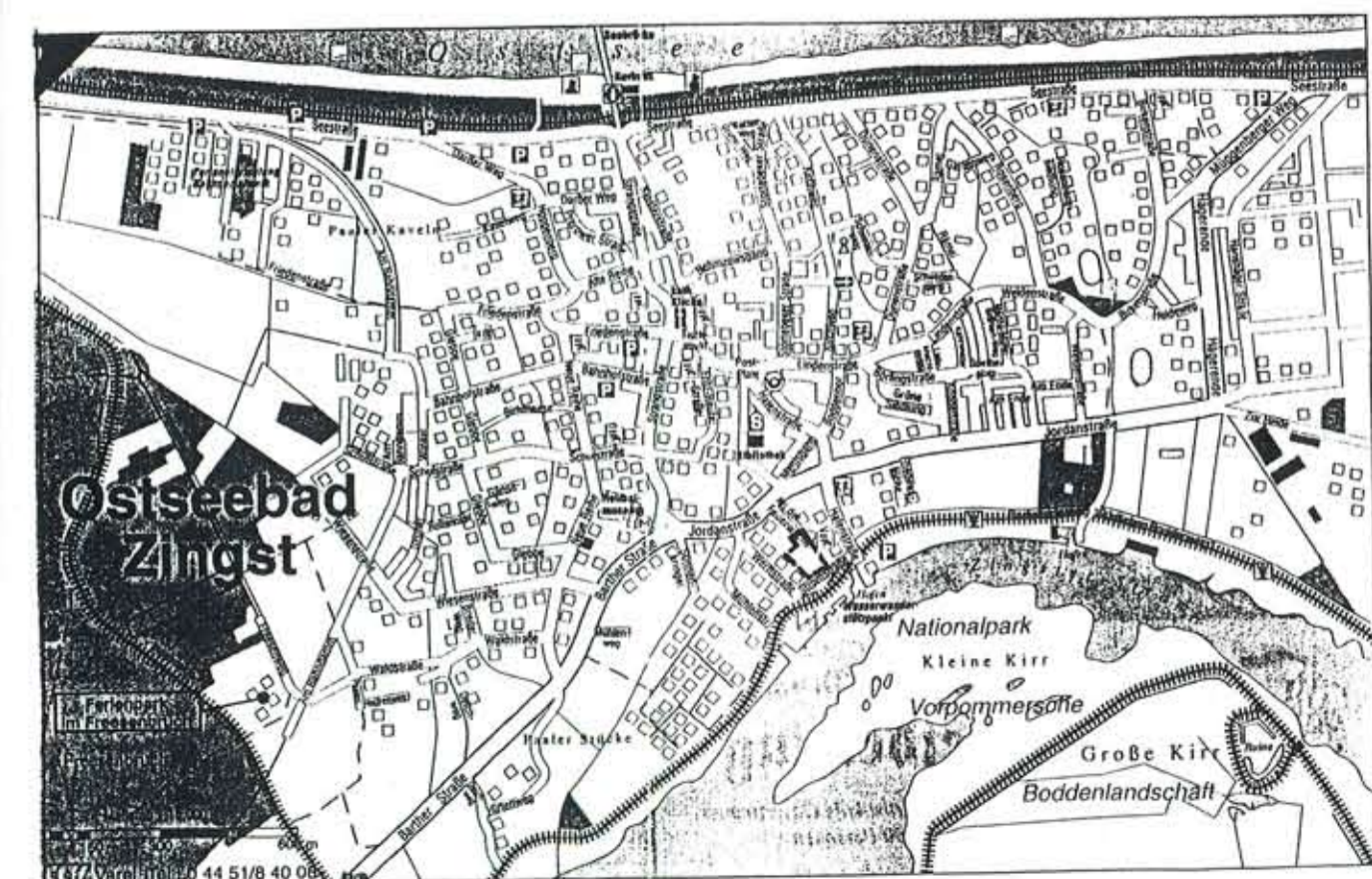
**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
 - Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach § 4 (3) 2 und 3 BauNVO - sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen - (§ 1 (6) 2 BauNVO).  
 Die Nutzungen nach § 4 (3) 1 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewebes - § 4 (3) 4 BauNVO - Gartenbaubetriebe - und § 4 (3) 5 BauNVO - Tankstellen - werden prinzipiell und ohne Ausnahme ausgeschlossen (§ 1 (6) 1 BauNVO).

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
 - Eine bis zu 50 % - ige Überschreitung der max. zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 (4) BauNVO ist ohne Ausnahme unzulässig.  
 - Höhe der baulichen Maßnahme nach § 16 (3) 2 und § 18 (1) BauNVO max. zulässige Firsthöhe 8,00 m  
 Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante des Deckels des nächstliegenden Entwässerungsschachtes.

**1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens, der Natur und der Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB**  
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB Die Gehölze müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen.  
 - Für die Bepflanzung mit Bäumen sind folgende Arten zu verwenden:  
 Bäume: (Qualität: Hochstamm, STU 16/18 cm, 3 xv.)  
 Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildbirne (Pyrus communis „Beech Hill“), Roldorn (Crataegus laevigata „Paul’s Scarlet“), Blumensche (Fraxinus ornus)

**2. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB**  
**hier § 86 LBO Mecklenburg - Vorpommern**  
 - Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind ohne Ausnahme nur Dachneigungen von 45 - 50 Grad zulässig.  
 - Als Bedachung dürfen ohne Ausnahme nur rot bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel verwendet werden.

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 15000**



**Einfacher Bebauungsplan Nr. 12 Wohngebiet - An der Feuerwache - der Gemeinde Seeheilbad Zingst**

Bearbeitungsstand : 01.08.2005

A. Kuhn  
 Bürgermeister