

Verfahrensvermerke

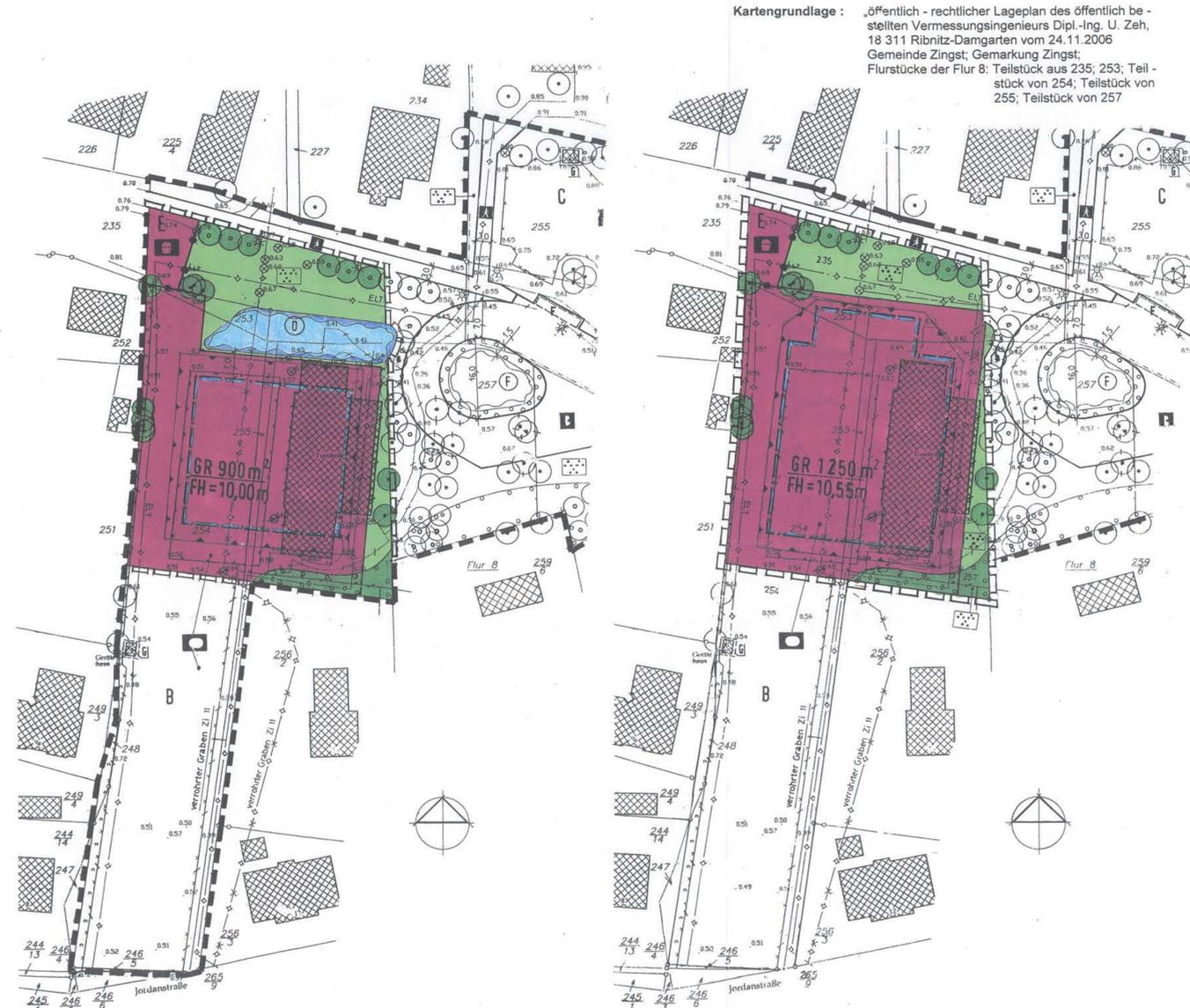
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.07.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" erfolgt.
Seeheilbad Zingst, den 05.10.2008
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2008
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 05.07.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2008
Der Bürgermeister
- Den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.08.2008 bis zum 19.08.2008 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 01.08.2008 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2008
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.2008 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2008
Der Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 am 16.11.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverh. Flurkarte (ALK) 1: M. 1: 500 (aus ursprüngl. M. 1: 250 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht angestrebt werden.
Ribnitz - Damg., den 23.02.008
Off. best. Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. U. Zeh, Ribnitz - Damg.
- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Äußerungen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 16.10.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2008
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt worden. Daher haben der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
Die Stellungnahmen sind erneut eingeholt worden. Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am ... im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB Satz 4 durchgeführt.
Seeheilbad Zingst, den ...
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.10.2008 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.10.2008 gebilligt.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2008
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Seeheilbad Zingst, den 06.11.2008
Der Bürgermeister
- Der Beschluß der 1. Änderung der Bebauungsplansatzung der Innenentwicklung Nr. 15 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 07.11.2008 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist mit Ablauf des 07.11.2008 in Kraft getreten.
Seeheilbad Zingst, den 07.11.2008
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 15 mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung - Flächenausschnitt -

Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 M. 1 : 500



Erklärung der Nutzungsschablone:

Maß der baulichen Nutzung, hier: Größe der Grundfläche mit Flächenangabe als Obergrenze nach § 16 (3) 1 BauNVO
GR 1250 m²
FH = 10,55 m
Maß der baulichen Nutzung, hier: Höhe der baulichen Anlage (Firsthöhe) als Höchstmaß nach § 16 (3) 2 BauNVO

Hinweis zur Bodenkmalpflege:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M.-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (DSchG M.-V)) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkmalpflege 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 nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1999 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern und zur Änderung anderer Gesetze (GVOBl. Nr. 5, S. 102) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.10.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“, eingegrenzt im Norden durch den vorhandenen Fußweg, im Osten durch Wohngrundstücke und Grünanlagen, im Süden durch die Sportanlagen und einige Wohngrundstücke, im Westen durch die Kindertagesstätte der Gemeinde Zingst und Wohngrundstücke bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 - 1 - 6).

Das Planungsgebiet wird eingegrenzt durch :

- im Norden durch den vorhandenen Fußweg,
- im Osten durch Wohngrundstücke und Grünanlagen,
- im Süden durch die Sportanlagen und einige Wohngrundstücke,
- im Westen durch die die Kindertagesstätte der Gemeinde Zingst und Wohngrundstücke

Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (7) BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (7) BauGB
 - Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
 - Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB
 - hier: Zweckbindung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen der Schule
 - hier: Zweckbindung Spielanlagen
 - GR 1 250 m² Grundfläche mit Flächenangabe § 16 (3) 1 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
 - FH = 10,55 m Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter bezogen auf festgesetzten Bezugspunkt § 16 (2) BauNVO
 - Unterirdischer Verrohrter und zu beseitigen der Graben II. Ordnung (Zi 11) § 9 (1) 13 BauGB
 - Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
 - hier: Zweckbestimmung Parkanlage
 - zu erhaltende Bäume § 9 (1) 25b BauGB
 - Unterird. verrohrter Graben II. Ord. (Zi 11) § 9 (1) 13 BauGB
 - Hauptversorgungsleitung EIT
 - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
 - anzupflanzende Bäume § 9 (1) 25a BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
 - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB
 - hier: Zweckbestimmung Offener Graben
- 2. ohne Normencharakter**
- zu beseitigendes Gebäude
 - B Bezeichnung eines Baufeldes
 - 254 Nummer eines Flurstückes
 - Flurstücksgrenze
 - zu beseitigender Zaun
 - 7,0 Maßlinie mit Angabe in Meter
 - vorhandener unterirdischer Schacht
 - zu beseitigender unterirdischer Schacht
 - abzubrechende befestigte Fläche
 - 0,63 Geländehöhe in Meter bezogen auf HN
 - öffentlich

Teil B: Text

Nachfolgend aufgeführte Punkte sind inhaltliche Festsetzungen des Teil B - Text - des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“

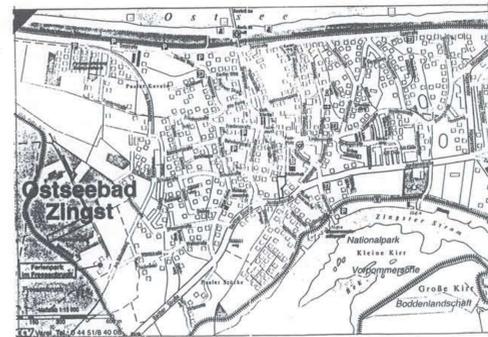
- Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**
 - Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB und § 18 (1) BauNVO**
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die festgesetzte max. Firsthöhe des Baufeldes B bezieht sich auf 0,65 m und die des Baufeldes D auf 1,17 m Geländehöhe über HN.
 - Höhen der Erdgeschosßböden
Die Oberkante der Erdgeschosßböden der baulichen Anlagen der Baufelder B und D wird mit 0,30 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.
 - Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern**
 - Bei den Baukörpern sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 bis 35 Grad zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Pultdächer der festgesetzten Dachneigungen zulässig. Als Dachneigungen sind nur rot bis rotbraune und anthrazit-farbene Dachziegel zulässig. Auf dem bestehenden Gebäude des Baufeldes D ist ausnahmsweise Bitumenplatte als Bedachungsmaterial zulässig.
 - Im Abstand von 7,0 m zur Böschungskante ist der offene Graben mit einem Maschendrahtzaun in einer Höhe von 1,20 m einzuzäunen. Der Zaun ist mit einem verschliessbaren Tor mit einer Breite von 3,50 m zu versehen.

Die vorlaufend angeführten Punkte 1 und 2 der Festsetzungen des Teil B - Text - des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“ erhalten folgende neue Fassungen.

- Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**
 - Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB**
 - Höhe der baulichen Anlagen
Der untere Bezugspunkt der festgesetzten max. zulässigen Firsthöhe des Baufeldes B bezieht sich auf 0,97 m und der des Baufeldes D auf 1,17 m Geländehöhe über HN.
 - Höhen der Erdgeschosßböden
Die Oberkante des Erdgeschosßbodens der baulichen Anlagen des Baufeldes B wird mit 0,02 m und die der baulichen Anlage des Baufeldes D wird mit 0,30 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.
 - Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern**
 - Bei den Baukörpern des Baufeldes B sind nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigung von 10 bis 35 Grad zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Flachdächer zulässig. Auf dem bestehenden Gebäude des Baufeldes D ist Bitumenplatte als Bedachungsmaterial zulässig.

Der Punkt 2.3 entfällt vollständig.

Übersichtsplan Maßstab 1:15 000



Handwritten signature and official stamp of the Mayor of Seeheilbad Zingst.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Seeheilbad Zingst „Bushaltestelle Zingst“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Bearbeitungsstand: 02.10.2008