

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.05.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" am 08.05.2008 erfolgt.

Seeheilbad Zingst, den 08.05.2008
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Seeheilbad Zingst, den 08.05.2008
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seeheilbad Zingst, den 08.05.2009
Der Bürgermeister

4. Den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.09 bis zum 24.05.09 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 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 08.05.2009 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Seeheilbad Zingst, den 08.05.2009
Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.2009 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seeheilbad Zingst, den 08.05.2009
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 am 14.11.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (FK) i. M. 1:1.500 (aus ursprüngl. Maßst. 1:1.250) abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht angeleitet werden.

Ribnitz - Darg., den 1.5.2009
Off. best. Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. U. Zeh, Ribnitz - Darg.

7. Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Äußerungen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 07.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seeheilbad Zingst, den 08.05.2009
Der Bürgermeister

8. Der Entwurf der 2. 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 2. 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 abgeben werden konnten. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekannt gemacht worden. Oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB Satz 4 durchgeführt.

Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Seeheilbad Zingst, den
Der Bürgermeister

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.05.2009 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.05.2009 gebilligt.

Seeheilbad Zingst, den 08.05.2009
Der Bürgermeister

10. Die 2. Änderung der Bebauungsplansatzung der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Seeheilbad Zingst, den 08.05.2009
Der Bürgermeister

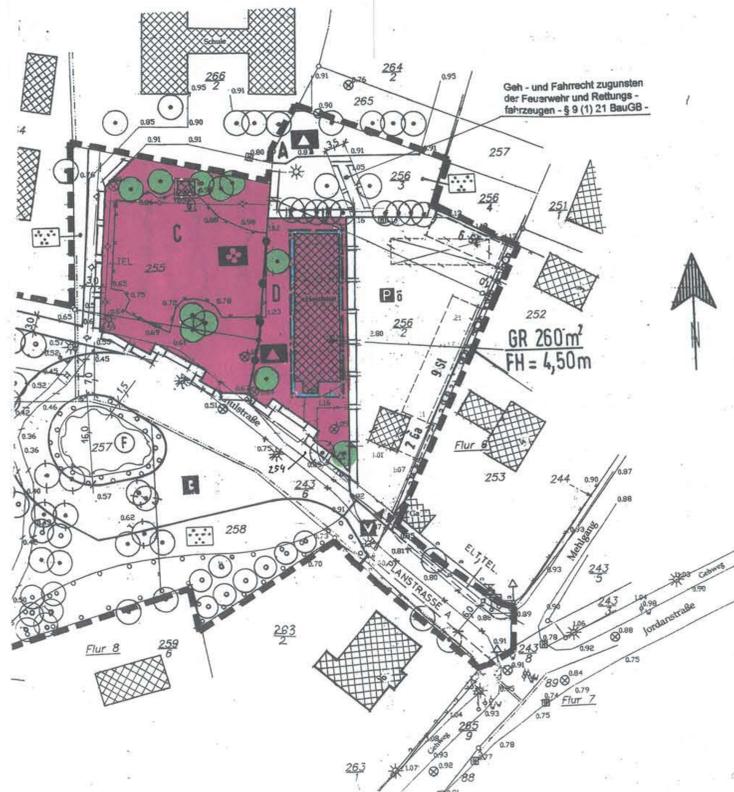
11. Der Beschluß der 2. Änderung der Bebauungsplansatzung der Innenentwicklung Nr. 15 durch die Gemeinde sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.05.2009 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekannt gemacht 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 Satzungen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist mit Ablauf des 08.05.2009 in Kraft getreten.

Seeheilbad Zingst, den 11.05.2009
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 15 mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung - Flächenausschnitt -



Erklärung der Nutzungsschablone:

Maß der baulichen Nutzung, hier: Größe der Grundfläche mit Flächenangabe als Obergrenze nach § 16 (3) 1 BauNVO

GR 460 m²
FH = 9,00 m

Maß der baulichen Nutzung, hier: Höhe der baulichen Anlage (Firsthöhe) als Höchstmaß nach § 16 (3) 2 BauNVO

Teil A : Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 M. 1 : 500

Kartengrundlage: „öffentlich - rechtlicher Lageplan“ des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. U. Zeh, 18 311 Ribnitz - Dargarten vom 24.11.2006
Gemeinde Zingst; Gemarkung Zingst
Flurstücke der Flur 8: Teil v. 243/6; Teil v. 255, Teil v. 256/2 und Teil v. 256/3



Hinweis zur Bodendenkmalpflege:

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 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 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, 1998 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 21.12.2008 (BGBl. I 2008 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 (GVBl. Nr. 5, S. 102) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“, eingegrenzt im Norden durch die Fläche der Regionalen Schule mit Grundschule Zingst, im Osten durch den Parkplatz, im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzung der geplanten Bushaltestelle, im Westen durch den zur Schule führenden Gehweg 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. 466) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 - 1 - 6).

Das Planungsgebiet wird eingegrenzt durch :

- im Norden durch die Fläche der Regionalen Schule mit Grundschule Zingst,
- im Osten durch den Parkplatz
- im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzung der geplanten Bushaltestelle
- im Westen durch den zur Schule führenden Gehweg

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (1) 2 BauGB
- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf, § 9 (1) 5 BauGB
- ▲ hier: Zweckbindung Schule
- ⊕ hier: Zweckbindung Schulgarten
- GR 460 m² Grundfläche mit Flächenangabe § 16 (3) 1 BauNVO
- FH = 9,00 m Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter bezogen auf festgesetzten Bezugspunkt § 16 (2) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB
- G hier Zweckbindung: Geräteschuppen
- unterirdische Versorgungsleitung hier: Telefon § 9 (1) 13 BauGB
- zu erhaltende Bäume § 9 (1) 25b BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

2. ohne Normencharakter

- bestehendes Gebäude
- B Bezeichnung eines Baufeldes
- 254 Nummer eines Flurstückes
- Flurstücksgrenze
- zu besitzender Zau
- ⊗ vorhandener unterirdischer Schacht
- zu besitzender unterirdischer Schacht
- 0,83 Geländehöhe in Meter bezogen auf HN
- zu besitzender Baum

Teil B : Text

Die nachfolgend aufgeführten Punkte sind inhaltliche Festsetzungen des Teil B - Text - des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“ und dessen 1. rechtskräftiger Änderung

1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
1.1 Art der baulichen Nutzung nach §§ 9 (1) 4 und 9 (1) 5 BauGB
1.1.1 Nachfolgend genannte Baufelder werden als Flächen für Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf mit entsprechenden Zweckbindungen festgesetzt.

- Baufeld C
Zulässig ist der Anbau zu schulischen Zwecken dienender Anbau von Gartenbauzeugnissen
- Baufeld D
Zulässig sind Gebäude und Anlagen zur Wärmeversorgung aller Schulgebäude und Einrichtungen für den fakultativen Unterricht (Hauswirtschaft).

1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB

- 1.2.1 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.
- 1.2.2 Höhen der Erdgeschoßfußböden
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlage 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.

2. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern

- 2.1 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.
- 2.2 Auf dem bestehenden Gebäude des Baufeldes D ist Bitumenpappe als Bedachungsmaterial zulässig.

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

1.1 Art der baulichen Nutzung nach §§ 9 (1) 4 und 9 (1) 5 BauGB

- 1.1.1 Nachfolgend genannte Baufelder werden als Flächen für Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf mit entsprechenden Zweckbindungen festgesetzt.
- Das Baufeld C und die Festsetzungen dazu entfallen vollständig.
- Baufeld D
Zulässig sind Gebäude und Anlagen zur Wärmeversorgung aller Schulgebäude und Einrichtungen für eine Schulküche mit Speiseraum und für die Freizeitgestaltung der Schüler und Nebenfunktionen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB

- 1.2.1 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 1,21 m Geländehöhe über HN.
- 1.2.2 Höhen der Erdgeschoßfußböden
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlage des Baufeldes B wird mit 0,02 m und die der baulichen Anlage des Baufeldes D mit 0,60 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.

2. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern

- 2.2 Auf den Baukörpern des Baufeldes D sind Bitumenpappe und Kunststoffbahnen als Bedachungsmaterial zulässig.

Übersichtsplan Maßstab 1:15 000



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

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Bearbeitungsstand:

24.04.2009
Der Bürgermeister