Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16, gemäß § 10 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht für das Gebiet "Seniorenwohnpark 'Hanshäger Straße'" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.2020. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 06.07.2020 ortsüblich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten" bekanntgemacht.
   Zingst, den 19.12.2022 — Der Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG mit Schreiben vom 22.06.2020 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
   Zingst, den 19.12.2022 — Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 19.08.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung gebilligt.
   Zingst, den 19.12.2022 — Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.09.2021 nach § 4 Absatz 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Zingst, den 19.12.2022 — Der Bürgermeister
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie den Entwurf der Begründung, haben in der Zeit vom 11.10.2021 bis einschließlich zum 12.10.2021 während folgender Zeiten
   - montags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
   - dienstags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 Uhr
   - mittwochs 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
   - donnerstags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
   - freitags 8:00 Uhr - 12:00 Uhr

   in der Gemeindeverwaltung Zingst, Hanshäger Straße 1, 18374 Zingst gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und auf der Internetseite (www.gemeinde-zingst.de/buergerservice/bekanntmachungen/) der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist hervorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 13.10.2021 ortsüblich im „Zingster Strandboten" bekanntgemacht worden.
   Zingst, den 19.12.2022 — Der Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Zingst, den 19.12.2022 — Der Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichem Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Ribnitz-Damgarten, _____ — Dipl.-Ing. Ulrich Zeh, ÖbVI, Lange Straße 50, 18311 Ribnitz-Damgarten
8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wurde am 13.12.2022 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom 05.12.2022-2 gebilligt.
   Zingst, den 19.12.2022 — Der Bürgermeister
9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
   Zingst, den 19.12.2022 — Der Bürgermeister
10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 02.05.2023 im „Zingster Strandboten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde ebenfalls hingewiesen. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 02.05.2023 in Kraft getreten.
    Zingst, den 03.05.2023 — Der Bürgermeister

Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 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 Kultur und Denkmalpflege 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweis zum Artenschutz

Unmittelbar vor dem Baubeginn hat durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) eine detaillierte Untersuchung der Fläche zu erfolgen, um eine Besiedelung von geschützten Tieren auszuschließen. Bei Funden von Nist- und Ruhestätten ist zunächst die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen einzubinden und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2. ohne Normencharakter:

- 352 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Überhaken
- WA 2 — Baufeldnummer
- 5,0 — Bemaßung in m
- 5 / 1,27 — Geländehöhe in m über DHHN92 (Bestand)
- Begrenzung des Ein- und Ausfahrtsbereiches für die Tiefgarage

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die vorhandene Bebauung an der „Hanshäger Straße"
- im Osten durch den Geh- und Radweg „Inselweg"
- im Süden durch den Sportplatz der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst
- im Westen durch die altenbetreute Wohnanlage des DRK

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I Seite 1726) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Seite 1802) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V Seite 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, gemäß § 10 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet „Seniorenwohnpark ‚Hanshäger Straße'", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Lange Straße 50
18311 Ribnitz-Damgarten

Tel.: 0 38 21 / 39 02 62

vom: 02. Januar 2020

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
pr. Str. — Private Straßenverkehrsfläche

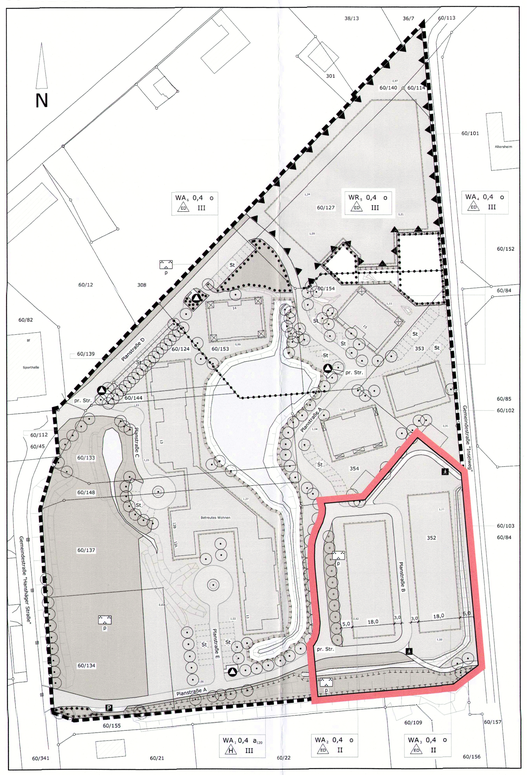
5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
p — Grünfläche, privat

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St — Stellplätze, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

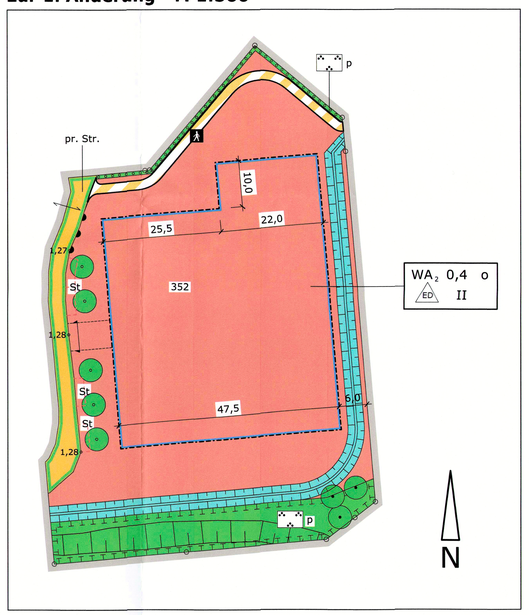
Übersichtsplan (Ursprungsplan), M 1:1000



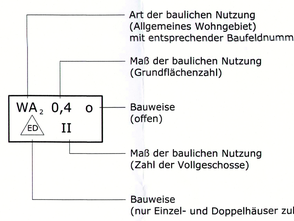
Bebauungsplan Nr.16 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst für das Gebiet „Seniorenwohnpark ‚Hanshäger Straße'"

rechtsverbindlich mit Ablauf des 02. Dezember 2016

Teil A: Planzeichnung, zur 1. Änderung - M 1:500



Erklärung der Nutzungsschablone:



Teil B: Textliche Festsetzungen

Es werden hier alle „Textlichen Festsetzungen" zu den ursprünglichen Baufeldern 2 und 3 aufgeführt, wobei Änderungen in ***Kursiv fett*** abgesetzt werden sowie ~~Streichungen~~ als solche sichtbar belassen sind. Alle weiteren Festsetzungen des vorangegangenen Planverfahrens, die nicht für das neue Baufeld zutreffen, sind nicht aufgeführt und bleiben von der Planänderung unberührt:

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB

1.2 Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Zulässig nach § 4 Absatz 2 BauNVO sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
~~In den Baufeldern 2 und 3 sind nur Wohngebäude zulässig, in denen ausschließlich altengerechtes Wohnen / Seniorenwohnen (Wohnen von Personen als einem der Hauptmieter, welcher das 60. Lebensjahr vollendet hat oder sich ab dem 50. Lebensjahr im Status einer Erwerbsunfähigkeitsrente oder in einem vergleichbaren Status befindet) stattfinden kann (§ 9 Absatz 1 Nr.8 BauGB).~~
Zulässige Nutzungen (nicht störenden Handwerksbetriebe) nach § 4 Absatz 2 BauNVO, werden nicht zugelassen (§ 1 V Nr.1 BauNVO).
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes [auch Ferienwohnungen], sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nach § 4 Absatz 3 BauNVO, werden nicht zugelassen (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

2.1 Höhe der Gebäude: gilt für Baufeld: 2 ~~und 3~~
- Firsthöhe: ***11,50*** m
- Höhen als Höchstmaß, ***Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen ist eine Angabe in Meter über DHHN92 (Deutsches Haupthöhennetz).***
- Bezugspunkt für Baufeld ~~2 und 3~~: ***1,30 m über DHHN***

2.2 Garagen, Nebenanlagen: § 9 I Nr.4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO
Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Bauflucht zulässig, mindestens aber 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze, die an der jeweiligen Verkehrsfläche grenzt.

2.3 Baugrenzen — ***§ 9 I Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO***
Die festgesetzten Baugrenzen im Baufeld 2 dürfen in den Obergeschossen mit Risaliten, Balkonen und Vordächern in einer Tiefe von maximal 1,00 m auf höchstens einem Drittel der Fassadenlänge überschritten werden.

4. Gestaltung der Gebäude — § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

4.1 Dächer: gilt für alle Baufelder, ***mit Ausnahme des Baufeldes 2***: ausschließlich Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächer,
ausschließlich Dachziegeloptik,
Farbe: ausschließlich rot, rotbraun

gilt für Baufelder: 1, 4, 5 und 6
15 - 35° Dachneigung - Hauptdach

gilt für Baufelder: ~~2 und 3~~ ***2 ausschließlich Mansarddach,***
~~40~~ ***5*** - 45° Dachneigung - Hauptdach

Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

6. Niederschlagswasser — § 9 I Nr.14 BauGB

Im öffentlichen Bereich ist das Regenwasser der Straße durch die Längs- und Querneigung der Fahrbahnoberfläche zu den Straßenabläufen zu führen.
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem dieses anfällt, zu versickern, ohne dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.

Um in den Baufeldern 2 bis 5 die Versickerung zu gewährleisten, sind zusätzlich zu den festgesetzten Versickerungsmulden gemäß Teil A weitere Versickerungsflächen zu schaffen. Für ***das*** Baufelder 2 ~~und 3~~ ist eine Fläche von mindestens 215,0 m² sowie für das Baufeld 5 von mindestens 276,0 m² vorzusehen.

7. Immissionsschutz — ***§ 9 I Nr.24 BauGB***

Um die Blendwirkung bei der Tiefgaragenausfahrt im Baufeld 2 auf die gegenüberliegende Bebauung zu minimieren, ist auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Tiefgaragenausfahrt vor der Baumreihe auf dem Flurstück 352 ein Blendschutz (Mauer oder ähnlich, immergrüne Hecke) mit einer Höhe von 1,8 m und einer Mindestbreite von 10,0 m vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.

9. Bepflanzung — § 9 I Nr.25 BauGB

Solitärbäume:

Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume der Arten:

Feldahorn	lat. Acer campestre
Rotbuche	lat. Fagus sylvatica
Stieleiche	lat. Quercus robur
Thüringische Mehlbeere	lat. Sorbus thuringiaca ‚Fastigiata'
Vogelkirsche	lat. Prunus avium
Wild - Apfel	lat. Malus communis
Wild - Birne	lat. Pyrus communis

in der Qualität: Hochstamm, Solitärbaum, dreimal verpflanzt mit einem Stammumfang von 14/16 cm, anzupflanzen. Die Pflanzung und eine fünfjährige Pflege sind zu gewährleisten.

Im Baufeld ***3 2*** sind unabhängig von der Darstellung im Teil A ***fünfzehn*** standortgerechte heimische Bäume der oben aufgeführten Arten und der Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Heckenpflanzen:

Im Bereich der Baufelder 2~~,~~ und 3 sind auf einer Fläche von 30% der Grundstücksfreiflächen Heckenpflanzen (Qualität: Strauch, 60,0 bis 100,0 cm, zweimal verpflanzt, bei Schnitthecken abweichend 80,0 bis 100,0 cm) nach der folgenden Pflanzliste anzupflanzen. Die Pflanzung und eine fünfjährige Pflege sind zu gewährleisten.
Die Pflanzdichte der Heckenbepflanzung beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter bzw. bei Schritthecken drei Pflanzen pro Meter.

Gemeiner Schneeball	lat. Viburnum opulus
Hund - Rose	lat. Rosa canina
Dünen - Rose	lat. Rosa pimpinellifolia
Stechpalme	lat. Ilex aquifolium
Roter Hartriegel	lat. Cornus sanguinea
Geißblatt	lat. Lonicera caprifolium
Liguster	lat. Ligustrum vulgare
Wildjohannisbeere	lat. Ribes alpinum
Pfaffenhütchen	lat. Euonymus europaeus
Ginster	lat. Cytisus scoparius
Weißdorn	lat. Crataegus monogyna
Kreuzdorn	lat. Rhamnus catharticus
Wein - Rose	lat. Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	lat. Sambucus nigra

Für geschnittene Hecken:

Rotbuche	lat. Fagus sylvatica
Liguster	lat. Ligustrum vulgare
Weißdorn	lat. Crataegus monogyna

10.1 Artenschutz

Nachfolgend werden für das Baufeld 2 die Maßnahmen aufgeführt, deren Umsetzung zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Absatz 1 BNatSchG erforderlich ist. Dabei handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ersatz von vorhabensbedingten Beeinträchtigungen, die zu einer Verletzung der Verbote des § 44 Absatz 1 Nr.1 bis 4 BNatSchG führen können.

Vermeidungsmaßnahme V1
Beschränkung der Außenbeleuchtung des Wohngebietes:
- ***Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderlichen Mindestmaße hinausgehen,***
- ***Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten,***
- ***Einsatz von LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 3.000 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.***

Vermeidungsmaßnahme V2
Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzentnahme) sind nur zulässig, wenn sie zwischen dem 30. November und 01. Februar durchgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung vom 30. September bis zum 15. März möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch eine fachkundige Person (ÖBB) eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden. Weiterhin müssen die Bauarbeiten nach der Baufeldfreimachung begonnen und ohne größere Unterbrechungen fortgeführt werden.

Vermeidungsmaßnahme V3
Die Baufläche muss vor der Baufeldberäumung folgendermaßen vorbereitet werden:
- ***Mahd der Vegetation unter Einsatz von schonendem Gerät wie Freischneider oder Balkenmäher.***
- ***Vollständige Entfernung des Mahdguts aus der Baufläche ohne Einsatz von schwerer Technik.***
- ***Absperren der Fläche bis auf den Tabubereich im Süden mit einem Reptilienschutzzaun.***
- ***Absammeln der Reptilien und Amphibien durch eine fachlich versierte Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) und Aussetzen auf der aufgewerteten Fläche.***
- ***Das Personal ist bei Beginn der Arbeiten von einer ÖBB einzuweisen.***

Vermeidungsmaßnahme V4
Die südlichen Grabenbereiche des Grundstückes dürfen nicht durch Baumaschinen, Fahrzeuge oder ähnlichem befahren oder sonst wie beschädigt werden.

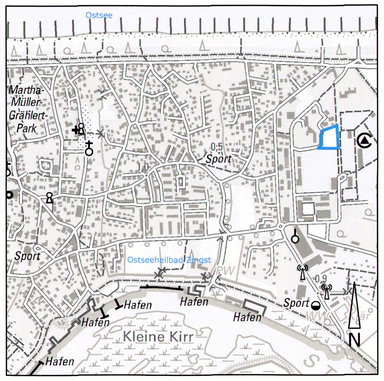
CEF - Maßnahme E1
Anlage mehrerer Zauneidechsenquartiere aus jeweils einem Stamm- und Wurzelholzhaufen mit Feldsteinen, der eine Grundfläche von mindestens 10,0 m² hat und bis ca. 1,0 m in den Boden reicht. Die genaue Lage und die Anzahl der Quartiere sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und zu konkretisieren und vor Beginn der Baufeldberäumung umzusetzen.

CEF - Maßnahme E2
Entwicklung des südlichen Grabenbereiches als Winterlebensraum durch Extensivierung der Pflege: maximal 1x jährlich die Hälfte der Fläche, alternierend die andere Hälfte im nächsten Jahr, Belassen der Gehölze am Graben.

Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

über die 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr.16 gemäß § 10 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht für das Gebiet „Seniorenwohnpark ‚Hanshäger Straße'"

Bearbeitungsstand: 07. Juni 2021
geändert: 03. Nov. 2022



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAiV-MV)

Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, Gemarkung Zingst, Flur 5

Flurstück: 352 tlws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

WANKE das planungsbüro hoch- und städtebau