

VERFAHRENSVERMERKE

1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.10.2018. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.2018 ortsüblich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht.

2.) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG mit Schreiben vom 26.10.2018 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

3.) Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den geänderten textlichen Festsetzungen (Teil B), gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung gebilligt.

4.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.2019 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5.) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den geänderten textlichen Festsetzungen (Teil B), den rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplan und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 09.04.2019 bis einschließlich zum 13.05.2019 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, - Bau- und Liegenschaftsamt -, Hanshäger Straße 1, 18374 Zingst gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und auf der Internetseite der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst öffentlich ausgelegt. 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 01.04.2019 ortsüblich im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht worden.

6.) Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2021 einen veränderten Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den geänderten textlichen Festsetzungen (Teil B), beschlossen und den Entwurf der veränderten Begründung gebilligt. Es wurde auch beschlossen, den veränderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie den Entwurf der veränderten Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

7.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.2021 nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

8.) Der Entwurf des veränderten Bebauungsplanes, bestehend aus den geänderten textlichen Festsetzungen (Teil B), den rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplan, der Entwurf der Begründung sowie eine Übersicht der geänderten Planungsinhalte haben in der Zeit vom 14.04.2021 bis einschließlich zum 17.05.2021 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, - Bau- und Liegenschaftsamt -, Hanshäger Straße 1, 18374 Zingst gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und auf der Internetseite der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst öffentlich ausgelegt. 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 06.04.2021 ortsüblich im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht worden.

9.) Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.09.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10.) Der Bebauungsplan, bestehend aus den geänderten textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 16.09.2021 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom 16.09.2021 gebilligt.

11.) Der Bebauungsplan, bestehend aus den geänderten textlichen Festsetzung (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zingst, den 17.09.2021



Bürgermeister

12.) Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 04.10.2021 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 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde ebenfalls hingewiesen. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 04.10.2021 in Kraft getreten.

Zingst, den 05.10.2021



Bürgermeister

SATZUNG

über die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des einfachen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 24 „Neue Reihe Nord“.

Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.09.2021 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des einfachen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 24 „Neue Reihe Nord“, bestehend aus den geänderten Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst.

§ 2) Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden in dem Abschnitt II.1 wie folgt neu gefasst (Änderungen in **Fett kursiv**):

II.1) Dachgestaltung

II.1.1) **Eingeschossige Gebäude sind mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 42° bis 50° als Sattel-, Walml- und Krüppelwalmdach auszuführen; der First ist über der Längsseite des Dachgrundrisses auszubilden. Satz 1 gilt nicht für Dächer von Nebengebäuden und Anbauten sowie für bestehende Gebäude, die bereits eine andere Dachneigung aufweisen.**

II.1.2) Gauben

a) Die Summe der Breiten aller auf einer geneigten Dachfläche eingebauten Gauben darf 3/4 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten. Bauteile nach II.1.4 Satz 2 sind auf die Gesamtlänge anzurechnen.

Dachgauben für ein zweites Dachgeschoss dürfen abweichend von Satz 1 in Summe eine Breite von 1/5 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

b) Gauben und Bauteile nach II.1.4 Satz 2 müssen zu den seitlichen Giebelwänden einen Abstand von mind. 1,2 m einhalten.

II.1.4) Hauptgebäude mit mehr als einem Vollgeschoss sind im Falle von Neubau mit ihrem Hauptdach traufständig zur erschließenden Straße zu errichten. Giebelständige Bauteile auf den festgesetzten Traufseiten sind nur bis zu einer Breite von jeweils max. 7,0 m auf max. 40% der gesamten Dachlänge zulässig.

II.1.5) Traufhöhe

a) Die Traufhöhe entspricht dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Wand. Unterer Bezugspunkt ist die Mitte der befestigten Verkehrsfläche (Fahrbahn) in der Mitte des Gebäudes.

b) Die Traufhöhe als Höchstmaß beträgt

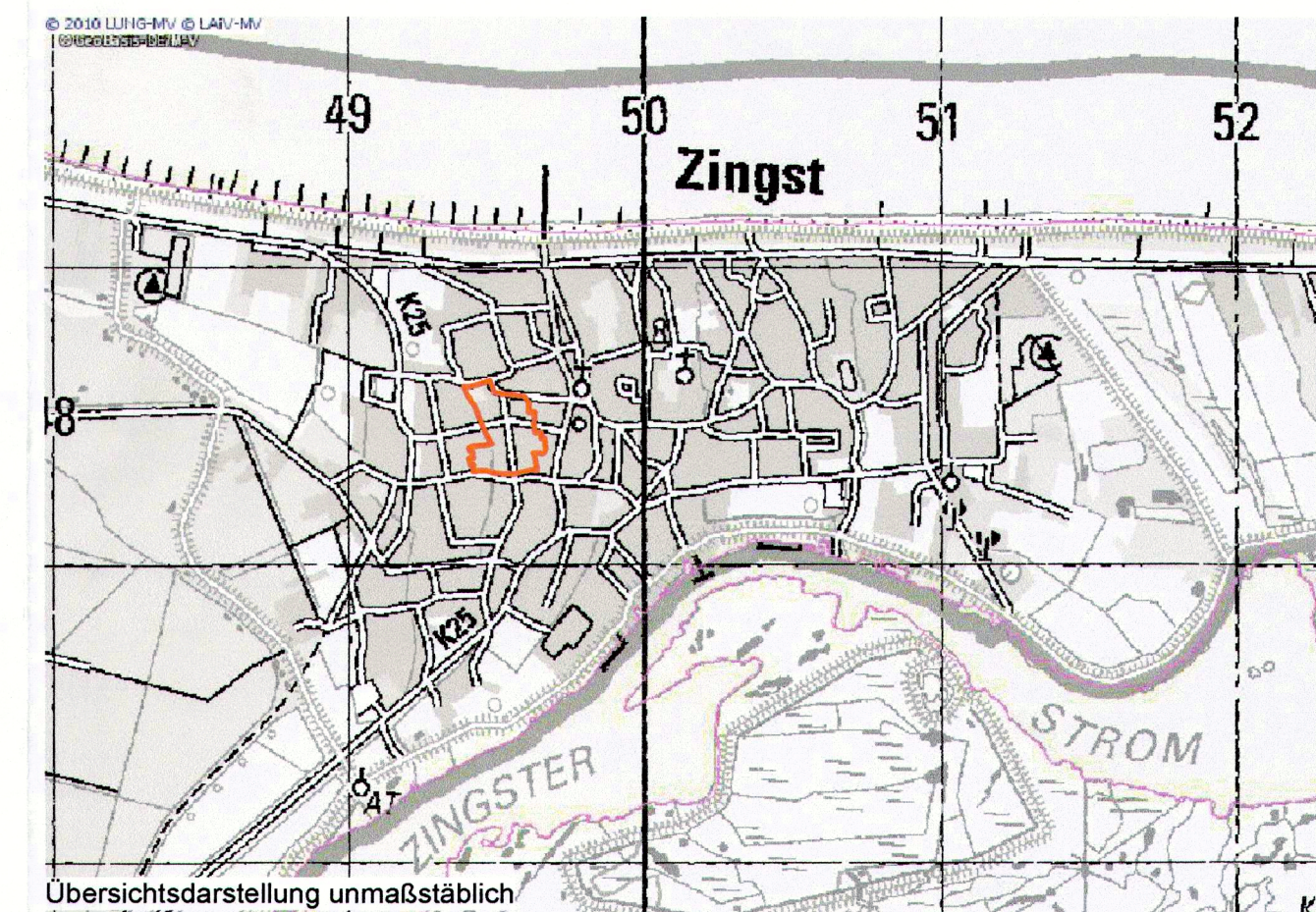
- für das traufständige Hauptdach nach Punkt II.1.4 Satz 1 6,5m,

- für giebelständige Bauteile auf den festgesetzten Traufseiten nach Punkt II.1.4 Satz 2 6,5m.

§ 3) In-Kraft-Treten

Die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des 04.10.2021 in Kraft.

Zingst, den 05.10.2021



lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

Gemeinde Ostseeheilbad Zingst
1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des einfachen
Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 24, „Neue Reihe Nord“

Satzung

18.02.2019, Stand vom 26.07.2021