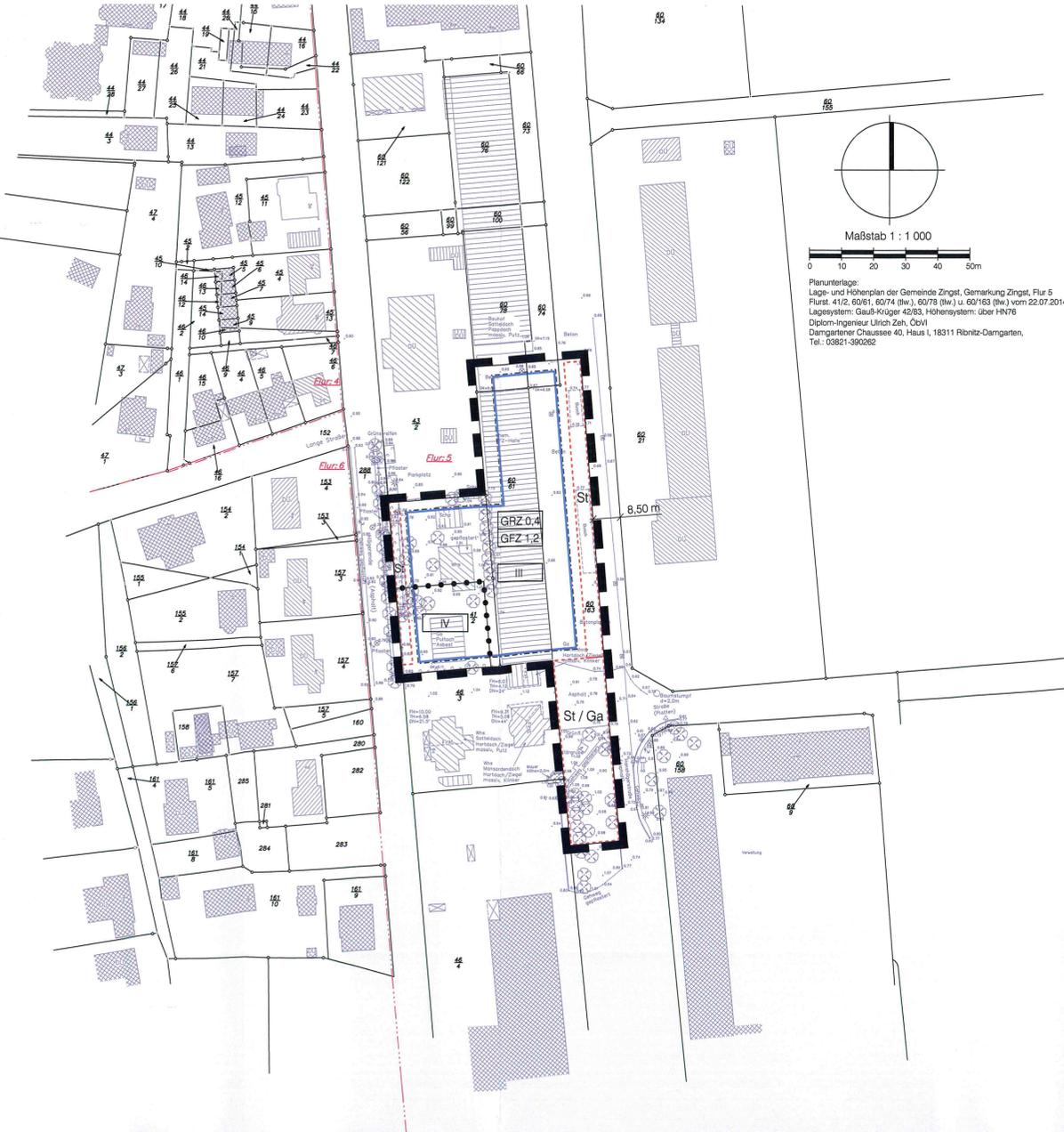


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEHEILBAD ZINGST

ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "WOHNGEBIET HANSHÄGER STRASSE / HÄGERENDE" ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG GEMÄSS § 13 a BauGB OHNE UMWELTBERICHT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist, sowie nach § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.2014 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 „Wohngebiet Hanshäger Straße/Hägerende“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl	
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)		
—	Baugrenze	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
- - - - -	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:		
St	Stellplätze	
Ga	Garagen	
•••••	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, hier: Zahl der Vollgeschosse	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
—	vorhandene Höhe über HN 76	
—	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt	
—	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt	
—	Flurstücksbezeichnung	
—	Flurgrenze	
▨	vorhandene hochbauliche Anlage	
8,50 m	Bemaßung	

TEIL B: TEXT

- örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 LBauO M-V)
 - Stellplätze** (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
Abweichend von § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst vom 20.09.2006 sind im Plangebiet für Mehrfamilienhäuser 1 Stellplatz je Wohnung herzustellen. Die Nr. 1.3 der Anlage 1 der Stellplatzsatzung ist insoweit nicht anzuwenden.
Abweichend von § 4 Abs. 3 der Stellplatzsatzung dürfen im Plangebiet Stellplätze und Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen werden. Der § 4 Abs. 3 der Stellplatzsatzung ist im Plangebiet nicht anzuwenden.
 - Hinweis**
Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde entdeckt werden. 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.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

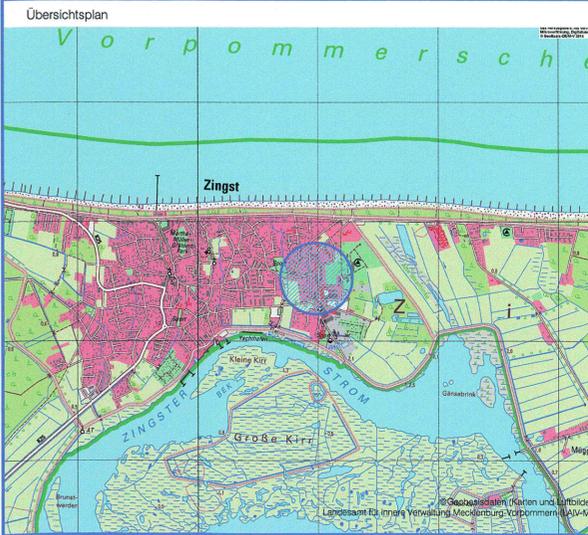
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.2014. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2014 ortsüblich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht.
Zingst, den 18.12.2014
Kuhn
Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 10.07.2014 durchgeführt worden.
Zingst, den 18.12.2014
Kuhn
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG mit Schreiben vom 06.10.2014 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Zingst, den 18.12.2014
Kuhn
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2014 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 26, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung gebilligt.
Zingst, den 18.12.2014
Kuhn
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.2014 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zingst, den 18.12.2014
Kuhn
Bürgermeister
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2014 bis zum 28.11.2014 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, -Bau- und Liegenschaftsamt-, 18374 Zingst gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 unberücksichtigt bleiben können, am 02.10.2014 ortsüblich im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Zingst, den 18.12.2014
Kuhn
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zingst, den 18.12.2014
Kuhn
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 26 am 24.09.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK), aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2500 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Ribnitz-Damgarten, den 17.12.2014
Zeh
ObvI
- Der einfache Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 18.12.2014 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom 18.12.2014 gebilligt.
Zingst, den 18.12.2014
Kuhn
Bürgermeister
- Der einfache Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Zingst, den 18.12.2014
Kuhn
Bürgermeister
- Der Beschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 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 09.01.2015 ortsüblich im „Zingster Strandboten“ 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 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 09.01.2015 in Kraft getreten.
Zingst, den 12.01.2015
Kuhn
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst Landkreis Vorpommern - Rügen über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 „Wohngebiet Hanshäger Straße / Hägerende“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht



Zingst, 18.12.2014
Kuhn
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bed • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59

bsb
Bürgermeister
Dipl.-Ing. Reinhard Böhm
Dipl.-Ing. Ute Hoffmann
Dipl.-Ing. Wilfried Möller