PLANZEICHNUNG (Teil A)

Flur 2

Flur 3

Flur 4

Flur 5

Flur 6

Flur 7

N

VERFAHRENSVERMERKE

1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.01.2016. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 05.02.2016 ortsüblich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten" bekannt gemacht.
Zingst, den 24.03.2017 Siegel Bürgermeister

2.) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG mit Schreiben vom 09.02.2016 über die Absicht, einer Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Zingst, den 24.03.2017 Siegel Bürgermeister

3.) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 19.08.2016 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im „Zingster Strandboten" am 21.07.2016.
Zingst, den 24.03.2017 Siegel Bürgermeister

4.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert.
Zingst, den 24.03.2017 Siegel Bürgermeister

5.) Die Gemeindevertretung hat am 22.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes, 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 24.03.2017 Siegel Bürgermeister

6.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.2016 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zingst, den 24.03.2017 Siegel Bürgermeister

7.) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2016 bis zum 12.12.2016 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

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 07.10.2016 ortsüblich im „Zingster Strandboten" bekanntgemacht worden.
Zingst, den 24.03.2017 Siegel Bürgermeister

8.) Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.03.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zingst, den 24.03.2017 Siegel Bürgermeister

9.) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 30.03.2017 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom 30.03.2017 gebilligt.
Zingst, den 24.03.2017 Siegel Bürgermeister

10.) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Zingst, den 24.03.2017 Siegel Bürgermeister

11.) Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.04.2017 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 somit am 03.04.2017 in Kraft getreten.
Zingst, den 05.04.2017 Siegel Bürgermeister

SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 31 "Schutz des Zentralen Versorgungsbereiches Zingst".

Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 31 "Schutz des Zentralen Versorgungsbereiches Zingst", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B). nach § 9 (2a) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Geltungsbereich

1.1 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan gemäß § 9 (2a) BauGB regelt die Zulässigkeit einzelner Arten baulicher Nutzung. Nachfolgende Festsetzungen gelten ausschließlich für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten räumlichen Geltungsbereichs. Nach § 35 BauGB zu beurteilende Flächen im räumlichen Geltungsbereich sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes auch wenn sie in der Planzeichnung berücksichtigt worden sind. Der Bebauungsplan gilt nicht für gewidmete Bahnanlagen; auf diesen Flächen tritt eine Wirksamkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes erst mit ihrer Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG ein.

2 Zulässigkeit von Nutzungen

2.1 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des festgesetzten Zentralen Versorgungsbereichs (Randbereich)

Außerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Zentralen Versorgungsbereichs sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß Abschnitt 3 unzulässig.

Ausnahmsweise kann die Neuansiedlung, Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung von folgenden Einzelhandelsbetrieben zugelassen werden:

a) Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 30 m² mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten („Zingster Strandladen").

b) Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- bzw. nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment, wenn die zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Nebensortimente eine Verkaufsfläche von 30 qm insgesamt nicht überschreiten.

c) Einzelhandelsbetriebe. die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Dienstleistungs-, Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, zentren- und / oder nahversorgungsrelevante Sortimente führen und nicht mehr als 10% der mit dem Betriebsgebäude überbauten Flächen als Verkaufs- und Ausstellungsflächen haben bzw. nicht mehr als 30 qm Verkaufsfläche aufweisen ("Annexhandel").

2.2) Zulässigkeit von Wohnräumen und Beherbergungszimmern innerhalb des festgesetzten Zentralen Versorgungsbereichs

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Zentralen Versorgungsbereichs sind in Erdgeschossen Wohnungen einschließlich Ferienwohnungen und Beherbergungszimmer unzulässig; ausgenommen hiervon sind Gebäude, die in zweiter Reihe rückwärtig einer straßenbegleitenden Bebauung stehen.

3 Zingster Liste

Gemäß Zingster Sortimentsliste 2015 sind

a) zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente:

Nahrungs-und Genussmittel, Reformwaren: Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ 47.11.1; WZ 47.11.2; WZ 47.21.0; WZ 47.22.0; WZ 47.23.01; WZ 47.24.0; WZ 47.25.0; WZ 47.26.0; WZ 47.29.0)

Drogeriartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- unc Reinigungsmittel): Einzelhandel mit Kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0) ohne Parfümerie- und Kosmetikartikel

Pharmazeutische Artikel: Arzneimittel: Apotheken (WZ 47.73.0)

Schnittblumen und kleinere Pflanzen: Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel (WZ 47.76.1) (hier nur Schnittblumen und kleinere Pflanzen)

Zeitungen und Zeitschriften: Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)

b) zentrenrelevante Sortimente:

Parfümerie- und Kosmetikartikel: Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0) (hier nur Parfümerie und Kosmetikartikel)

Bekleidung, Wäsche: Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0)

Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör: Einzelhandel mit Heimtextilier (WZ 47.51.0); Einzelhandel mit Vorhängen, Teppiche, Fußbodenbeläge und Tapeten (WZ 47.53.0) (hier nur Vorhänge)

Sportbekleidung und schuhe: Bekleidung (WZ 47.71.0) (hier nur Sportbekleidung); Schuhe (WZ 47.72.1) (hier nur Sportschuhe)

Schuhe: Einzelhandel mi Schuhen (WZ 47.72.1)

Bücher: Einzelhandel mi Büchern (WZ 47.61.0)

Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf: Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (WZ47.62.2)

Spielwaren: Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0)

Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen: Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbliche Erzeugnisse , Briefmarken, Münzen, Geschenkartikeln (WZ 47.78.3) (hier nur Kunstgegenstände, Bilder und kunstgewerbliche Erzeugnisse); Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (WZ 47.79.1); Antiquariate (WZ 47.79.2)

Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat: Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2); Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen na n. g. (WZ 47.59.9); Einzelhande mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbl che Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (WZ 47.78.3) (hier nur Geschenkartikel)

Foto und Zubehör: Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)

Optische und akustische Artikel: Augenoptiker (WZ 47.78.1); Einzelhandel mit medizinische und orthopädische Artikeln (WZ 47.74.0) (hier nur akustische Artikel)

Uhren, Schmuck: Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77.0)

Lederwaren, Koffer und Taschen: Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck (WZ 47.72.2)

Musikalien, Musikinstrumente: Einzelhandel mit Musikinstrumenta und Musikalien (WZ 49.59.3)

Fahrräder und Fahrradzubehör: Einzelhandel mi: Fahrrädern, Fahrradteile und -zubehör (WZ 47.64.1)

Baby-/Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze): Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0) (nur Baby- und Kleinkinderartrikel); Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0) (nur Baby / Kleinkindartikel)

c) nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente:

Sport- und Freizeitgeräte: Einzelhandel mit Spor;- und Campingartikel (ohne Campingmöbel) (WZ 47.62.2) (außer Sportbekleidung)

Medizinisch-orthopädischer Bedarf: Einzelhandel mit medizinische und orthopädische Artikeln (WZ 47.74.0)

Tiernahrung, Tiere und zoologischen Artikel: Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ 47.76.2)

Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel): Einzelhandel mit Wohnmöbeln (WZ 47.59.1)

baumarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Bad- Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Ofen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren): Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren (WZ 47.52.1); Einzelhandle mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (WZ 47.52.3) (ohne Farben. Lacke)

Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge: Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (WZ 47.53.0) ohne Vorhänge, Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (WZ 47.52.3) (hier nur Farben, ,acke)

Elektrohaushaltsgeräte: Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (WZ 47.54.0) (Elektrohaushaltskleingeräte und großgeräte)

Lampen und Leuchten: Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln und Haushaltsgegenstände a. n. g. (WZ 47.59.9) (hier nur Lampen und Leuchten)

Unterhaltungselektronik, Tonträger: Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik (WZ 47.43.0); Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ 47.63.0)

Computer und Kommunikationselektronik (ohne Schließlich Zubehör): Einzelhandel mit Datenverarbeitung, peripheren Geräten und Software (WZ 47.41.0); Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten (WZZ 47.42.0)

Auto und Autozubehör inkl. Boote und Bootszubehör: Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und zubehör (WZ 45.32.0)

gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, Groß-pflanzen und Pflanzgefäße: Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen. Sämereien und Düngemitteln (WZ 47.76.1) (außer Schnittblumen und kleine Pflanzen)

Baby- und Kleinkindbedarf (Kinderwagen, Kindersitze etc.): Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (WZ 47.78.9) (hier nur Kinderwagen, Kindersitze)

Motorenkraftstoffe: Einzelhandel in fremdem / eigenem Namen mit Motor-enkraftstoffen (WZ 47.30.1; WZ 47.30.2)

Sonstiger Einzelhandel: Erotikartikel, Waffen… : Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (in Verkaufsräumen) (WZ 47.78.9)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanZV

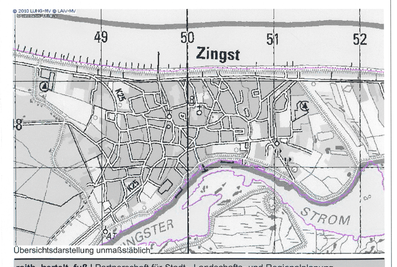
FLÄCHEN (§ 9 ABS. 2a BAUGB)

ZENTRALER VERSORGUNGSBEREICH

RANDBEREICH

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)



Übersichtsdarstellung unmaßstäblich

raith herteit fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Ostseeheilbad Zingst

einfacher Bebauungsplan

nach § 9 (2a) BauGB ohne Umweltbericht

Nr. 31

"Schutz des zentralen Versorgungsbereiches Zingst"

Satzungsfassung

Fassung vom 15.02.2016, Stand vom 04.01.2017 Maßstab 1:2.500