

VERFAHRENSVERMERKE

- 1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.2018. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2018 ortsüblich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht.
- 2.) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPG mit Schreiben vom 23.11.2018 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
- 3.) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 11.06.2019 bis zum 10.07.2019 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im „Zingster Strandboten“ am 03.06.2019.
- 4.) Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2021 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.
- 5.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.2021 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 6.) 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 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 16:00 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 ausliegen. 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.
- 7.) Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.03.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8.) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich am 15.06.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lageorientierten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Planung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Ribnitz-Damgarten, den 17.09.2021

- 9.) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 03.03.2024 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom 03.03.2024 gebilligt.

- 10.) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzung (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Zingst, den 17.09.2021

- 11.) 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 Einspruchsansprüchen (§ 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- I.1.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- I.1.1.) Grundflächenzahl: Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO
- a) Die zulässige Grundfläche darf ausnahmsweise mit nicht überdachten Terrassen überschritten werden, sofern auf dem Grundstück insgesamt die zulässige Grundfläche gemäß Absatz b) eingehalten wird.
- b) In der Bauzone 4b ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,45 zulässig. Ansonsten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (4) BauNVO über das Maß von 50% hinaus unzulässig. Dies gilt auch für teilversiegelte Flächen.
- c) Abweichung von Absatz b) darf ausnahmsweise in den Bauzonen 1b und 2b die zulässige Grundfläche mit unterirdischen Gebäudeteilen, sofern diese ein intensiv begrüntes Flachdach erhalten (durchwurzelbare Aufbaudicke mindestens 35 cm), bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- I.1.2.) Geschossflächenzahl
- a) Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen (§ 20(3) BauNVO). Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Aufenthaltsräume in oberirdischen Nicht-Vollgeschossen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,3 m einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungsmauern ganz mitzurechnen.
- b) Tiefgaragenbonus (§ 21a (5) BauNVO) Die zulässige Geschossfläche ist in Bauzone 2b um die Hälfte der Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer GRZ von 0,9 zu erhöhen.
- I.1.3.) Bezugspunkt Firsthöhe
- Bezugspunkt ist die Mitte der befestigten Verkehrsfläche (Fahrbahn) in der Mitte des Gebäudes.
- I.1.4.) Höhenlage Erdgeschoss Die Höhenlage des Erdgeschosses (Fertigfußboden) darf maximal 0,5m über der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen (gemessen an der dem Gebäude zugewandten Grenze der Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes).
- I.1.5.) Zahl der Vollgeschosse nach (§ 16(6) BauNVO) In Bereichen, für die 2 Vollgeschosse festgesetzt ist, kann ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden, sofern dieses als Staffelgeschoss mit flachem oder flach geneigtem (maximal 17 Grad Dachneigung) Dach ausgeführt wird, das auf der gesamten Außenwandlängs mindestens 1,5 m zurückbleibt sowie max.2/3 der Fläche des darunter liegenden Geschosses umfasst.

- I.2.) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 i.V.m. Nr. 2a BauGB)
- I.2.1.) abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) Es gelten die Regeln der offenen Bauweise nach § 22 (2) BauNVO mit folgenden Abweichungen: Es dürfen Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu folgender Länge errichtet werden.
- a₁₆ abweichende Bauweise 16 m Länge
- a₂₅ abweichende Bauweise 25 m Länge

- I.2.2.) Baugrenze (§ 23 (3, 5) BauNVO)
- a) Eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze mit Nebengebäuden im Sinne des §14 BauNVO sowie oberirdischen Garagen oder überdachten Stellplätze (Carports) sowie mit baulichen Anlagen, die nach § 6 (5, 7) LBauO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind, ist nur zulässig, sofern diese einen Abstand zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie von mindestens 3m einhalten. Bei einer Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze mit Nebenanlagen, von denen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, sowie mit Stellplätzen ist ein Abstand von mindestens 2m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- b) Die Baugrenzen dürfen seitlich und rückwärtig mit unterirdischen Bauteilen überschritten werden, ausgenommen sind Bereiche mit Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB.
- c) In der Bauzone 1b darf die Baugrenze mit baulichen Anlagen, die selber keine Gebäude sind und von denen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, um bis zu 10 m überschritten werden, auch wenn diese Bestandteil der Hauptanlage sind. Zu rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

- I.3.) Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB) Grundstückszufahrten sind bis zu einer Breite von maximal 3,5m zulässig. Auf einem Grundstück ist jeweils nur eine Zufahrt zulässig.

- I.4.) Ausnahmen für bestehende Gebäude (§ 31 (1) BauGB)
- I.4.1.) GRZ Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen baulichen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der als zulässig ausgewiesenen GRZ
- n der Bauzone 1b bis zu einer GRZ von 0,6, in den Bauzonen 2b, 4a und 4b bis zu einer GRZ von 0,4 zugelassen werden, sofern die Grundfläche des vorhandenen Gebäudes durch die Maßnahme nicht erhöht wird.
- I.4.2.) Zahl der Vollgeschosse In Bereichen mit nur einem zulässigen Vollgeschoss kann für Änderungen und Nutzungsänderungen von vorhandenen baulichen Anlagen ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss zugelassen werden, sofern die vorhandene Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird. Erweiterungen und Erneuerungen sind dabei ausgeschlossen.
- I.4.3.) Bauweise Für Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudelänge bis zu einer Länge von 50 m zugelassen werden, sofern die derzeitige Gebäudelänge nicht vergrößert wird. Erneuerungen bleiben in diesem Fall ausgeschlossen.

- I.5.) Grünordnungsmaßnahmen
- I.5.1.) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanz- / Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr.25 BauGB Die in der Planzeichnung (Teil A) zum Erhaltungszweck festgesetzten Bäume zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20cm zu ersetzen. Der Standort der Ersatzpflanzung darf um bis zu 2,0 m vom ursprünglichen Standort abweichen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- II.1.) Dachneigung (§ 86 (1) Nr. 1.1 LBauO M-V) Gebäude mit einem Vollgeschoss sind mit geeigneten Dächern mit einer Dachneigung von 42° bis 50° als Sattel-, Walm- 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.

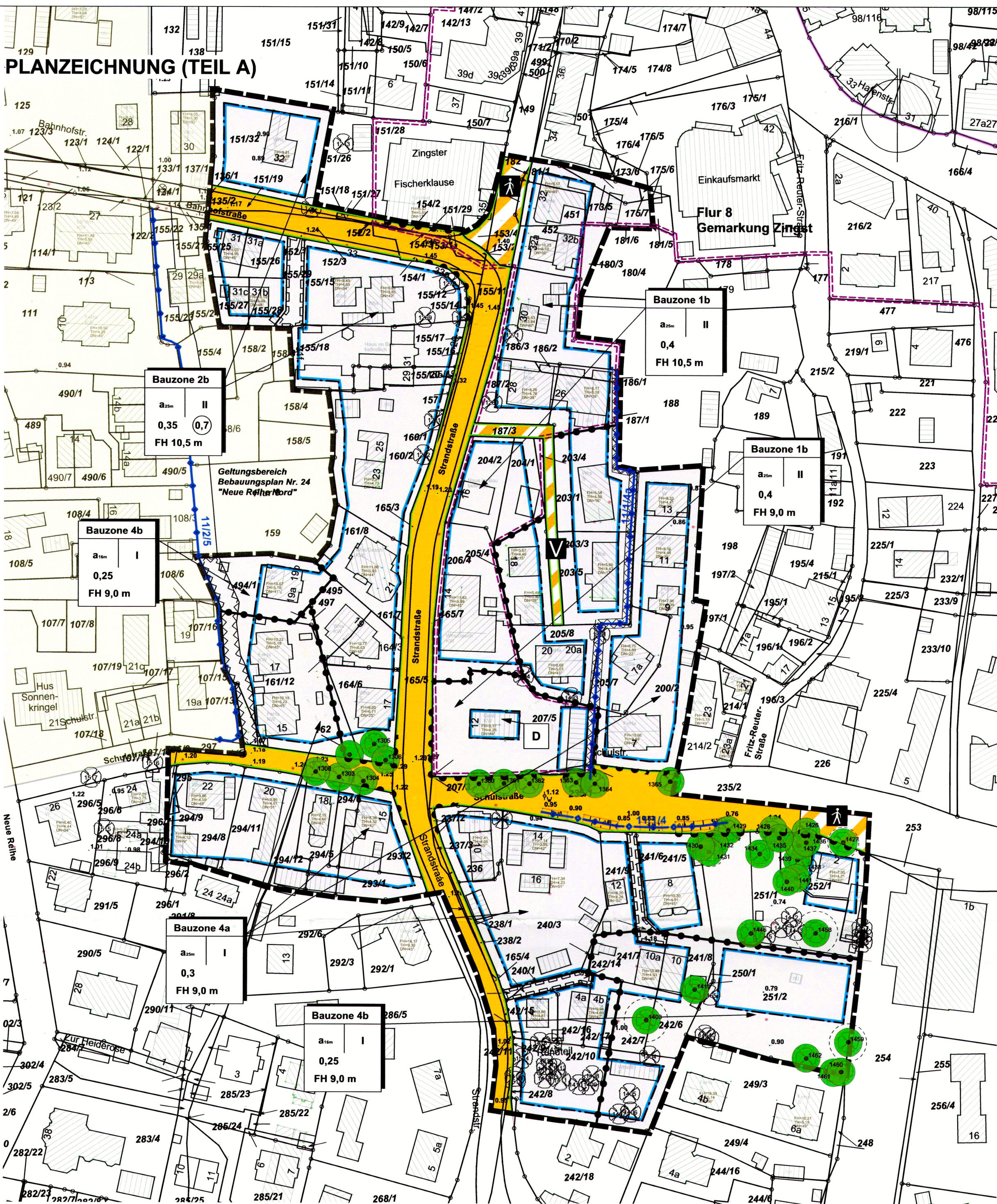
- II.2.) Gauen (§ 86 (1) Nr. 1.1 LBauO M-V) a) Die Summe der Breiten aller auf einer geeigneten Dachfläche eingebauten Gauen darf 3/4 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten. Bauteile nach II.3 Satz 2 sind auf die Gesamtlänge anzurechnen. Dachgauben für ein zweites Dachgeschoss dürfen abweichend von Satz 1 in Summe eine Breite von 1/5 der der gesamten Dachlänge nicht überschreiten. b) Gauen und Bauteile nach II.3 Satz 2 müssen zu den seitlichen Giebelwänden einen Abstand von mind. 1,2 m einhalten.

- II.3.) Ausrichtung (§ 86 (1) Nr. 1.1 LBauO M-V) 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.4.) Traufhöhe (§ 86 (1) Nr. 1.1 LBauO M-V) 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.3 Satz 1 6,5m, für giebelständige Bauteile auf der festgesetzten Traufseite nach Punkt II.3 Satz 2 6,5m.

- II.5.) Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 5 LBauO M-V) Für Grundstücke außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs: Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind - Einfriedungen aus lebenden Materialien als Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,8 m, - Einfriedungen mit bepflanzten Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m (Steinwall).

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB) und Hinweise

- III.1.) Hochwasserrisiko (§ 73 (1) Satz 1 WHG) Angesichts der geringen Höhenlage von nur wenig über 1,0 m NHN gilt der Siedlungsbereich als Risikogebiet (DEMG_R_965_CW „Küstengebiet Ost“). Für den Bereich der Ortslage Zingst ist gemäß Richtlinie 2:5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungs-hochwasserstand (BHW) von 2,70 m NHN an der Außenküste und 2,10 m NHN an der Binnenküste anzusetzen.
- III.2.) Baudenkmale (DSchG M-V) Im Geltungsbereich befindet sich das unter Nr. 1299 in die Denkmalliste eingetragene Baudenkmal Wohnhaus „Cafe Rosengarten“ (Strandstraße 12). Gemäß § 7 (2) DSchG M-V bedürfen Maßnahmen an Denkmalen einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Gleiches gilt für Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen, wenn sie Erscheinungsbild oder Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigen können.
- III.3.) Bodendenkmäler (DSchG M-V) Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzergerungen der Baumaßnahmen vermieden.
- III.4.) Gemeindliche Satzungen Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:
- **Gehölschutzsatzung** (Satzung zum Schutz und zur Mahrung des Baums- und Heckenbestandes),
 - **2. Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die Beschaffenheit, Größe und Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und notwendige Abstellplätze für Fahrer sowie über die finanziellen Abkösnungsbeträge der Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge**

III.5.) Artenschutz (BNatSchG)

- Für das Plangebiet kann das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden (z.B. Vögel oder Gebäude bewohnende Tierarten wie z.B. Fledermäuse). Insbesondere bei Rodungen von Gehölzen oder bei Umbau, Sanierung oder Abbruch vorhandener Gebäude, darunter auch von Schuppen und Nebengebäuden, ist nicht ausgeschlossen, dass artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sind und eine Ausnahme genehmigung von den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erforderlich ist. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Zeiten einzuhalten: Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teilhabensraumes von Fledermäusen sollten Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchgeführt werden. Auf die eventuelle Notwendigkeit projektbezogener Einzelfallprüfungen bei Abriss, Umbau oder Sanierung wird hingewiesen.
- III.6.) Altlasten (LBodSchG M-V und BBodSchG) Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürlicher Bodenverfärbung, anomaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Abfallablagernungen), ist der Aushubboden gem. den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.
- III.7.) Niederschlagswasserentsorgung (LWag M-V und WHG) Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt ortslich durch Versickerung sowie ergänzende Ableitung in das bestehende Grabennetz, das durch den Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenketten“ unterhalten als Gewässer II. Ordnung wird. Grundsätzlich ist auf allen Grundstücken eine Versickerungsanlage für das Niederschlagswasser zu errichten. Der Nachweis der schadlosen Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
- III.8.) Baumschutz / Bauvorlagenverordnung (BauVorVO M-V) Der Baumschutz ist abschließend im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Nach § 7(3) Nr. 5 Bauvorlagenverordnung (BauVorVO M-V) sind im Lageplan zum Bauantrag geschützte Naturbestände (z.B. Bäume) auf dem Baugrundstück und auf den Baugrundstücken darzustellen.
- III.9.) Erdaufschlüsse und Bohrungen / Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Werden bei Erdaufschlüssen Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist abweichend von § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann. Auf die weiteren Ausführungen des § 49 WHG wird hingewiesen. Alle Erdaufschlüsse, bspw. auch für Erdwärmesonden sind spätestens einen Monat vor Beginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.01.00	0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAH
02.05.00	0,4	GRUNDFLÄCHENZAH
02.07.01	II	ZAH DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
02.08.01	FH 10,0 m	FIRSTHÖHE als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.03.00	abs abs	ABWEICHENDE BAUWEISE (Textl. Fests. I.2.1)
03.05.00	---	BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)

06.01.00		STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN
06.02.00		BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG öffentlich VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH FUSSGÄNGERBEREICH
06.03.00		
06.04.00		BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

		HAUPTABWASSERLEITUNG hier: Graben oberirdisch / unterirdisch
--	--	--

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR.20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

- 13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

- ERHALTUNG BÄUME

14. STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BAUGB)

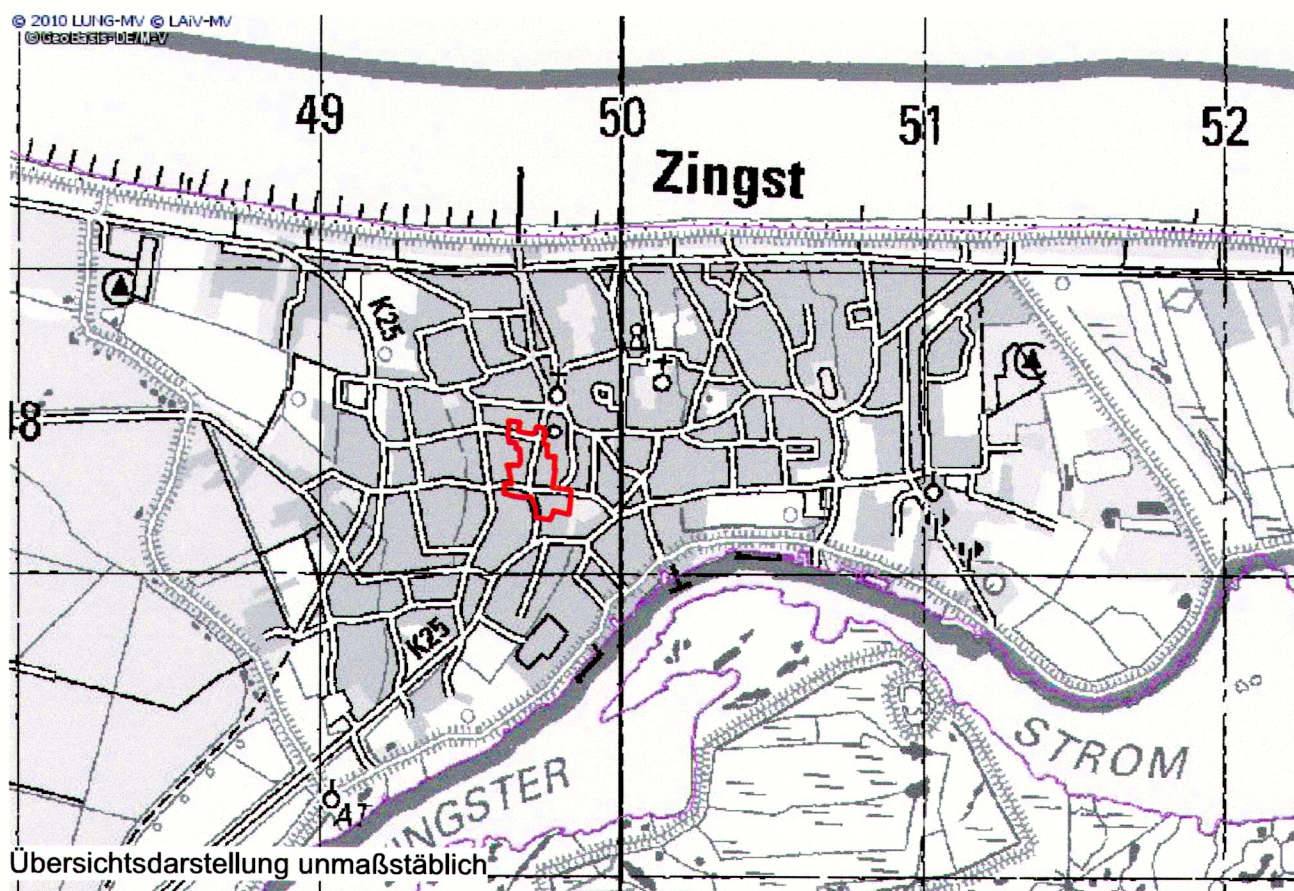
D	EINZELANLAGEN, die dem Denkmalschutz unterliegen
---	--

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00		MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB) hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsgerecht zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger
15.08.00		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB) hier: Grabenschutzstreifen
15.13.00		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
15.14.00		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG (hier: § 16 Abs. 5 BauNVO) UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DES ZENTRALEN VERSORUNGSBEREICHES (einfacher Bebauungsplan Nr. 31, Schutz des Zentralen Versorgungsbereiches Zingst)

SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 33 "Südliche Strandstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Aufgrund §§ 10, 13a 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 MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl.) M-V S.1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.03.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Südliche Strandstraße" mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht erlassen.



lars hertel | stadtplanner und architektur
Freier Stadtplanner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Nr. 33 „Südliche Strandstraße“

als einfacher Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht

Satzungsfassung

18.02.2019, Stand vom 30.07.2021

Maßstab 1:1000