

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 24.09.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.09.1994 bis zum 24.10.1994 (Zeitung/amtliches Verkündungsblatt) am 25.09.1994 erfolgt.
Ostseebad Zingst, den 02.06.1997
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Ostseebad Zingst, den 02.06.1997
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.02.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ostseebad Zingst, den 02.06.1997
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretersitzung hat am 23.04.1997 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bereitgestellt.
Ostseebad Zingst, den 02.06.1997
Bürgermeister
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.1997 bis zum 24.05.1997 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.04.1997 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 24.04.1997 bis zum 02.05.1997 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ostseebad Zingst, den 02.06.1997
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 20.02.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Katasterkarte nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Karte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche sind nicht abgeleitet.
Ribnitz-Damgarten, den 20.05.97
Leiter d. K-V Amtes
- Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ostseebad Zingst, den 01.07.1997
Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 24.04.1997 bis zum 24.05.1997 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können); Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.04.1997 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § Abs. 3 Satz 2 i.V.m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Ostseebad Zingst, den 01.07.1997
Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.06.97 von der Gemeindevertretersitzung als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom 09.06.97 gebilligt.
Ostseebad Zingst, den 01.07.1997
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.07.1997 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Ostseebad Zingst, den 01.07.1997
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom 01.07.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.07.1997 bestätigt.
Ostseebad Zingst, den 01.07.1997
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung zur 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Zingst, den 01.07.1997
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplansatzung, 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 01.07.1997 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden.
Die Satzungen ist am 01.07.1997 in Kraft getreten.
Ostseebad Zingst, den 01.07.1997
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 • Wohngebiet Jordanstrasse

Planzeichnung Teil A

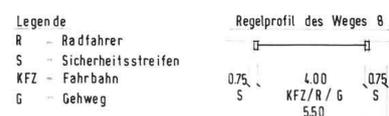
Es gilt die BauNVO 90

Kartengrundlage ist die Flurkarte der Gemeinde Zingst

Gemarkung: Zingst

Flur: 7

Maßstab 1:500



Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 80 der LBAu M-V vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 23.04.1997 und mit Genehmigung des Bau- und Umweltministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das nachfolgend eingegrenzte Gebiet - im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der bestehenden Einfamilienhäuser der Barther Straße, im Osten durch die westliche Grenze des öffentlichen Straßenraumes der Haupterschließungsstraße des B-Planes Nr. 3, im Süden durch die nördliche Straßenseite des Erschließungsweges Nr. 7 des B-Planes Nr. 3, im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen angrenzender Wohngrundstücke der Barther Straße - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1990 I S. 58).

Geltungsbereich

Das zu beplanende Gebiet wird eingegrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der bestehenden Einfamilienhäuser der Barther Straße
- im Osten durch die westliche Grenze des öffentlichen Straßenraumes der Haupterschließungsstraße des B-Planes Nr. 3
- im Süden durch die nördliche Straßenseite des Erschließungsweges Nr. 7 des B-Planes Nr. 3
- im Westen durch die nördlichen Grundstücksgrenzen angrenzender Wohngrundstücke der Barther Straße

Zeichenerklärung:

- ### 1. Festsetzungen:
- WA** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3 - 2. Änderung § 9 (7) BauGB
 - 0,4** Allgemeines Wohngebiet § 4 (1) BauNVO
 - g** Grundflächenzahl § 16 (2) BauNVO
 - g** Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
 - II** geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
 - FH=12,50** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (4) BauNVO
 - H** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m ü. G. OK Straßenverkehrsfläche § 16 (2) BauNVO
 - V** Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
 - P** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentl. Parkplätze mit Angabe der Anzahl § 9 (1) 11 BauGB
 - V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich § 9 (1) 11 BauGB
 - H** Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 - H** nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
 - P** Grünfläche, hier Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB
 - o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB
 - o** Erhalten von Bäumen § 9 (1) 25 b BauGB
 - o** Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25 a BauGB
 - o** Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen § 5 (2) 6 BauGB
 - o** Von der Bebauung freizuhaltender Bereich § 9 (1) 24 BauGB
- ### 2. ohne Normencharakter:
- Flurstücksgrenze im Bestand
 - wegfallende Flurstücksgrenze
 - neue Grundstücksgrenze
 - entfallende Leitung
 - 52 Flurstücknummer
 - 5,5 Maßlinie mit Angabe von Metern
 - o öffentliche Fläche
 - p private Fläche
 - Sichtdreieck
 - 9 Ordnungszahl des vorgesehenen Grundstückes

Teil B: Text

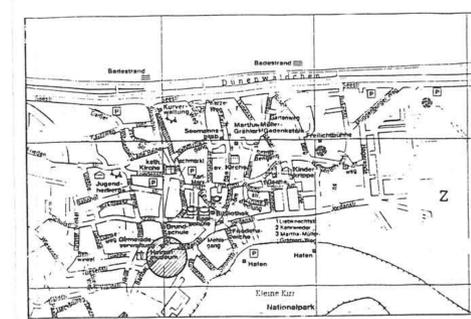
- Art der baulichen Nutzung**
 - Das Planungsgebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 (1) BauNVO festgesetzt. § 4 BauNVO ausgeschlossen.
 - Weitere Nutzungen werden nach § 4 BauNVO ausgeschlossen.
 - Auf jedem Grundstück sind je Haus max. 2 Wohnungen nach § 9 (1) 6 zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1 BauNVO) Die Grundflächenzahl 0,4 kann aus städtebaulichen Gesichtspunkten bis zu 50 % nach § 17 (2) 1-3 BauNVO überschritten werden.
 - Vollgeschosse Anzahl der Vollgeschosse als max. Größe = 11
 - Höhe der baulichen Anlagen Die festgesetzten Firsthöhen beziehen sich auf OK der jeweils nächstliegenden Verkehrsfläche. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden haben mit max. 60 cm den gleichen Bezugspunkt.
- Sichtdreiecke**

Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Pflanzen, Gehölze und Zäune eine Höhe von 0,70 m über OK Straße nicht überschreiten.
- Bodenkunstpflanzung**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist das Landesamt für Bodenkunstpflanzung zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich gemäß § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und Erhaltung ungeschichtlicher Bodenkunstpflanzen ist der Leiter der Erdarbeiten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodenkunstpflanzung spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und unverzüglich mitzuteilen.
- Immissionschutz**

An den Südfassaden der vorgesehenen Grundstücke mit den Ordnungsnummern 1 - 8 ist durch bauliche Maßnahmen an der Außenluft ein Schalldruck von 30 dB und an der West- und Südfassade des vorgesehenen Grundstücks mit der Ordnungsnummer 9 ein Schalldruck von 30 dB einzuhalten.

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Grünflächen Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Die auf den festgesetzten Flächen zu pflanzenden Gehölze müssen den in den Qualitäten den Bedingungen des "Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen. Die Sträucher müssen mind. 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 60 cm haben. Bäume (außer Obstbäume) müssen mind. einen Stammumfang von 18 - 20 cm haben. Zu verwendende Gehölze sind: Crataegus monogyna Weißdorn Ligustrum vulgare Liguster Prunus spinosa Schlehe Ribes aureum Zierstrauchbeere Sambucus nigra Holunder (Qualität: Sträucher 2 x 60 - 100 cm)
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) In jeder Phase der Bauausführung sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher gemäß DIN 19220 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.
- Ausgleichsmaßnahmen Die als Ausgleich erforderlichen Maßnahmen für die geplante Erweiterung des B-Planes Nr. 3 sind auf der für Ersatzmaßnahmen vorgesehenen Fläche (Flur 5, Flurstück 172 der Gemeinde Zingst) vorzusehen. Laut Grundrungsplan wurde diese Erweiterungsfläche bei der Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Wohngebiet Jordanstrasse Ostseebad Zingst