



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 1.1) Grundflächenzahl:
 a) Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf ausnahmsweise mit nicht überdachten Terrassen überschritten werden, sofern auf dem Grundstück insgesamt die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 3 und 5 BauNVO eingehalten wird.
 b) In den Bauzonen 5a ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO (GRZ II) bis zu einer GRZ von 0,5 zulässig. Ansonsten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO über das Maß von 50% hinaus unzulässig. Dies gilt auch für teilerweiterte Flächen.
 1.2) Geschossflächenzahl
 Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen (§20 Abs. 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.
 1.3) Bezugspunkt Firsthöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 Bezugspunkt ist die Mitte der befestigten Verkehrsfläche (Fahrbahn) in der Mitte des Gebäudes.
 1.4) Höhenlage Erdgeschoss (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 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).
 1.2.1) Bauweise / überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO BauGB)
 Es gelten die Regeln der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO mit folgenden Abweichungen: Es dürfen Einzelhäuser und Doppelhäuser bis zu den folgenden Längen errichtet werden:
 8_{min} abweichende Bauweise 14 m Länge 8_{max} abweichende Bauweise 16 m Länge
 8_{25m} abweichende Bauweise 25 m Länge.
 1.2.2) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)
 a) Eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze mit Nebengebäuden im Sinne des §14 BauNVO sowie oberirdischen Garagen oder überdachten Stellplätze (Carpools) sowie mit baulichen Anlagen, die nach § 6 Abs. 6 und 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 Wirkung wie von Gebäuden ausgeht, sowie mit Stellplätzen ist ein Abstand von mindestens 2m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Rechtmäßige Bestandsgebäude und sonstige bestehende baulichen Anlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.
 b) Die Baugrenzen dürfen seitlich und rückwärtig mit unterirdischen Bauteilen überschritten werden, ausgenommen sind Bereiche des Grabenschutztreitens (Planzeichnung 15.08.00) und mit Erhaltungsgebot gekennzeichnete Bäume (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
 1.3) Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Grundstückszufahrten sind bis zu einer Breite von maximal 3,5m zulässig. Auf einem Grundstück ist jeweils nur eine Zufahrt zulässig. Im Falle der Errichtung eines Doppelhauses ist eine gemeinsame Grundstückszufahrt zu errichten.
 1.4) Ausnahmen für bestehende Gebäude (§ 31 Abs. 1 BauGB)
 1.4.1) GRZ
 Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen baulichen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der als zulässig ausgewiesenen GRZ in der Bauzone 5a/b bis zu einer GRZ von 0,35 zugelassen werden, sofern die Grundfläche des vorhandenen zulässigerweise errichteten Gebäudes durch die Maßnahme nicht erhöht wird.
 1.4.2) Maximale Firsthöhe (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
 Für Änderungen und Nutzungsänderungen kann eine Überschreitung der maximal zugelassenen Firsthöhe um bis 1,0 m zugelassen werden. Eine Erweiterung ist nur zugelassen, wenn zusätzlich die zulässigerweise bestehende Firsthöhe nicht vergrößert wird.
 1.4.3) 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.
 1.4.4) Bauweise
 Für Änderungen und Nutzungsänderungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudelänge bis zu einer Länge von 19 m zugelassen werden, sofern die derzeitige Gebäudelänge nicht vergrößert wird. Erneuerungen bleiben in diesem Fall ausgeschlossen. Eine Erweiterung ist nur zugelassen, wenn zusätzlich die bestehende Gebäudelänge, welche die festgesetzte Gebäudelänge überschreitet, nicht vergrößert wird.
 1.5) Grünordnungsmaßnahmen
 Grünordnungsmaßnahmen als Pflanz- / Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Die in der Planzeichnung (Teil A) zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft 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 von ursprünglich Standort abweichen.
II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO-M-V)
 II.1) Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO-M-V)
 Gebäude sind mit geeigneten Dächern mit einer Dachneigung von 42 bis 50° als Sattel-, Walms- und Krüppelwalmdach auszuführen; der First ist über die 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) Gauben (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO-M-V)
 a) Die Summe der Breiten aller auf einer geneigten Dachfläche eingebauten Gauben darf 3/4 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten. Dachgauben für ein zweites Dachgeschoss dürfen abweichend von Satz 1 in Summe eine Breite von 1/5 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.
 b) Gauben müssen zu den seitlichen Giebelwänden einen Abstand von mind. 1,2 m einhalten.
 II.3) Traufhöhe (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO-M-V)
 a) Die Traufhöhe entspricht dem oberen 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 Hauptdach 4,0m. Für Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude kann als Ausnahme eine Überschreitung der maximal zugelassenen Traufhöhe um bis zu 0,5 m zugelassen werden. Eine Erweiterung ist als Ausnahme nur zulässig, wenn zusätzlich die bestehende Traufhöhe nicht überschritten wird.
 II.4) Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBAuO-M-V)
 Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind
 - Einfriedungen aus lebenden Materialien als Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,8 m,
 - Einfriedungen aus Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m (Steinwall).
 II.5) Ordnungswidrigkeiten (§ 84 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO-M-V)
 Ordnungswidrigkeit, wer vorsätzlich oder fahrlässig den nach II 1 bis 4 3 erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. (§84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO MV) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50000 Euro geahndet werden. (§84 Abs. 3 LBAuO MV)
III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (III.1-4) und Hinweise (III.7-10)
 III.1) Hochwasserrisiko (§ 73 Abs. 1 Satz 1 WHG)
 Das Vorhaben liegt in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Der § 78 b Abs. 1 WHG ist zu berücksichtigen. Angesichts der geringen Höhenlage von nur wenig über 1,0 m NN gilt der Siedlungsbereich als Risikogebiet (DEMU_RG_965_CW „Küstengebiet Ost“). Für den Bereich der Ortslage Zingst ist gemäß Richtlinie 2- 52012 des Regelwerkes „Küstenschutz-M-V“ ein Bemessungs-hochwasser (BHW) von 2,70 m NHN an der Außenküste und 2,10 m NHN an der Binnenküste anzusetzen.
 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 sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG-M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
 III.2) Bodenkennlinie (DSchG-M-V)
 Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:
 - Gehölzschutzsatzung (Satzung zum Schutz und zur Mehrung des Baum- und Heckenbestandes),
 - 2. Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die Beschaffenheit, Größe und Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und notwendige Abstellplätze für Fahrräder sowie über die finanziellen Ablosungsbeiträge der Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
 III.4) 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 Abruch vorhandener Gebäude, darunter auch von Schuppen und Nebengebäuden, ist nicht ausgeschlossen, dass artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sind und eine Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erforderlich ist. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Zeiten einzuhalten: Baumfall- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Lebensraumes von Fledermäusen sollten Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchgeführt werden.
 Auf die eventuelle Notwendigkeit projektbezogener Einzelartprüfungen bei Abriss, Umbau oder Sanierung wird hingewiesen.
 III.5) Altlasten (LBAuO-M-V und BBSchG)
 Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anomaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Abfallablagerungen), 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.6) Baumschutz / Bauvorsorgeverordnung (BauVorVO-M-V)
 Der Baumschutz ist abschließend im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Nach § 7 Abs. 3 Nr. 5 Bauvorsorgeverordnung (BauVorVO-M-V) sind im Lageplan zum Bauantrag geschützte Naturbestandteile (z. B. Bäume) auf dem Baugrundstück und auf den Nachbargrundstücken darzustellen.
 III.7) Niederschlagswasserentsorgung (LWaG-M-V und WHG)
 Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt örtlich durch Versickerung sowie ergänzende Ableitung in das bestehende Grabennetz, das durch den Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“ unterhalten als Gewässer II. Ordnung wird. Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser sowie die Einleitung in die Graben (als Gewässer 2. Ordnung) sind Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und erlaubnispflichtig. 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) Grundwasserabsenkungen, Erdaufschlüsse und Bohrungen / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 Grundwasserabsenkungen sind Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen u. U. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Werden bei Erdaufschlüssen Stoffe in das Grundwasser eingetragen, ist abweichend von § 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 gem. § 49 WHG spätestens einen Monat vor Beginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
 III.9) Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
 Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und der AwSV. Auf das Sorgfaltsgebot gem § 5 WHG wird hingewiesen. Die Neuanrichtung und der Rückbau von Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV zu prüfen.
 III.10) Hinweise zum klimabedingten Meeresspiegelanstieg
 Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft. Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.
PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV
 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 02.01.00 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 02.05.00 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 02.07.01 II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
 02.08.01 FH 10,0 m als Höchstmaß, FIRSHÖHE als Höchstmaß
 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 03.03.00 a25m ABWEICHENDE BAUWEISE (s. Textl. Fests. I.2.1)
 03.05.00 BAUGRENZE
 6. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 06.01.00 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE mit STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 06.02.00
 06.04.00 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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. 25b BauGB)
 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 und Versorgungsträger
 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 hier: Grabenschutzstreifen für einen Graben außerhalb des Geltungsbereichs
 15.08.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 15.13.00
 15.14.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG, (hier: § 16 Abs. 5 BauNVO)
 NACHRICHTLICH
 ABWEICHEND VON DER DARSTELLUNG DES KATASTERBESTANDES FEHLENDES GEBÄUDE

VERFAHRENSVERMERKE

1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.09.2021. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.10.2021 ortsüblich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht.
 2.) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG mit Schreiben vom 21.09.2021 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 09.08.2022 bis einschließlich zum 08.09.2022 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im „Zingster Strandboten“ am 01.08.2022.
 4.) Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2023 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 03.04.2023 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 11.04.2023 bis einschließlich zum 10.05.2023 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 im zentralen Landportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist hervorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 03.04.2023 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 17.04.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 8.) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 28.02.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.250 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 9.) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 17.04.2024 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom 17.04.2024 gebilligt.
 10.) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzung (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
 Zingst, den 19.04.2024
 Bürgermeister
 Zingst, den 07.05.2024
 Bürgermeister

SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 40 "westliche Glette" 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 17.04.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "westliche Glette" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht erlassen.
 lars hertel | stadplanung und architektur
 Freier Stadtplaner und Architekt
 Frankendamm 5 18439 Stralsund
 Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe
 Fassung vom 28.03.2022, Stand vom 20.02.2024
 Maßstab 1:500