

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEHEILBAD ZINGST ÜBER DIE I. ÄNDERUNG UND I. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 FÜR DAS GEBIET "PAALER END"

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.2012. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 05.04.2012 ortsüblich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPg mit Schreiben vom 13.11.2014 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 25.11.2014 bis zum 16.12.2014 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im „Zingster Strandboten“ am 07.11.2014.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.2014 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung gebilligt.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.07.2015 nach § 4 Absatz 2 BauGB Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung, den umweltbezogenen Stellungnahmen und verwendeten DIN-Normen haben in der Zeit vom 25.08.2015 bis zum 30.09.2015 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 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 07.08.2015 ortsüblich im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht worden.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.08.2016 geprüft. Das Zwischenergebnis ist mitgeteilt worden.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 25.08.2016 einen teilweise veränderten Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Absatz 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB bestimmt und den Entwurf der teilweise veränderten Begründung gebilligt.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.08.2016 nach § 4 Absatz 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Absatz 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des teilweise veränderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie des teilweise veränderten Entwurfs der Begründung mit Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung, den umweltbezogenen Stellungnahmen und verwendeten DIN-Normen haben in der Zeit vom 19.09.2016 bis zum 20.10.2016 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 - 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
in der Gemeindeverwaltung Zingst, - Bau- und Liegenschaftsamt -, Hanshäger Straße 1, 18374 Zingst gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 02.09.2016 ortsüblich im „Zingster Strandboten“ bekanntgemacht worden.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.09.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 19.11.2015 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der legerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2500 abgeleitet, vorhanden sein muss und nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, den 30.07.2016
 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 02.07.2016 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom 05.07.2016 gebilligt.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Zingst, den 16.12.2016
 Der Bürgermeister
- 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 02.07.2016 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 Absatz 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erloschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Festsetzung des § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) wurde ebenfalls hingewiesen. Die 1. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 ist mit Ablauf des 02.07.2016 in Kraft getreten.
Zingst, den 03.04.2019
 Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch den Straßenstück „Am Paaler“ gegenüber Feldweg und den dort verlaufenden Graben
- im Osten durch die Straße „Zur Wellenwiese“, den Bus- und LKW-Stellplätzen, dem Netto-Markt und der Tankstelle
- im Süden durch die Kreisstraße 25 (NVP 25)
- im Westen durch die angrenzenden Grünflächen bis zum Deich

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Seite 1722) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu-M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 344) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über die 1. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst für das Gebiet „Paaler End“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Damgartener Chaussee 40 / Haus I
18311 Ribnitz-Damgarten
Tel.: 0 38 21 / 39 02 62

vom: 16. April 2012

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenerverordnung 1990:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
■ Sonstiges Sondergebiet, Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
■ Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
■ Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
▲ Einfahrt- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
■ Grünfläche - Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
○ Grünfläche, öffentlich
p Grünfläche, privat

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bereich des räumlichen Geltungsbereiches der I. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

2. ohne Normencharakter:

- 186/62 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Überaken
- Begrenzung der Verkehrsfläche, Planung
- Abnehmen von Bäumen
- Bemaßung in m
- Pflanzort eines Solitärbaumes, Art gemäß Pflanzliste

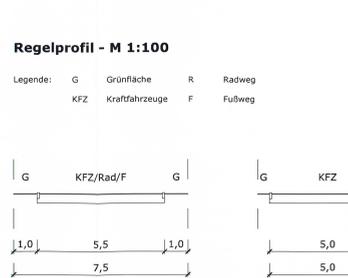
Teil A: Planzeichnung zur I. Änderung und I. Ergänzung M 1:500



Erklärung der Nutzungsschablone:

- Art der baulichen Nutzung (Sonstiges Sondergebiet) mit entsprechender Baufeldnummer
- Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse)
- Bauweise (offen)
- Zweckbestimmung zur Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung (max. Firsthöhe in m über OK Bezugspunkt)
- Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)

Regelprofil - M 1:100



Schnitt A-A
Planstraße D

Schnitt B-B
Privatstraße - Anlieferung

Übersichtsplan (Ursprungsplan) - M 1:1000

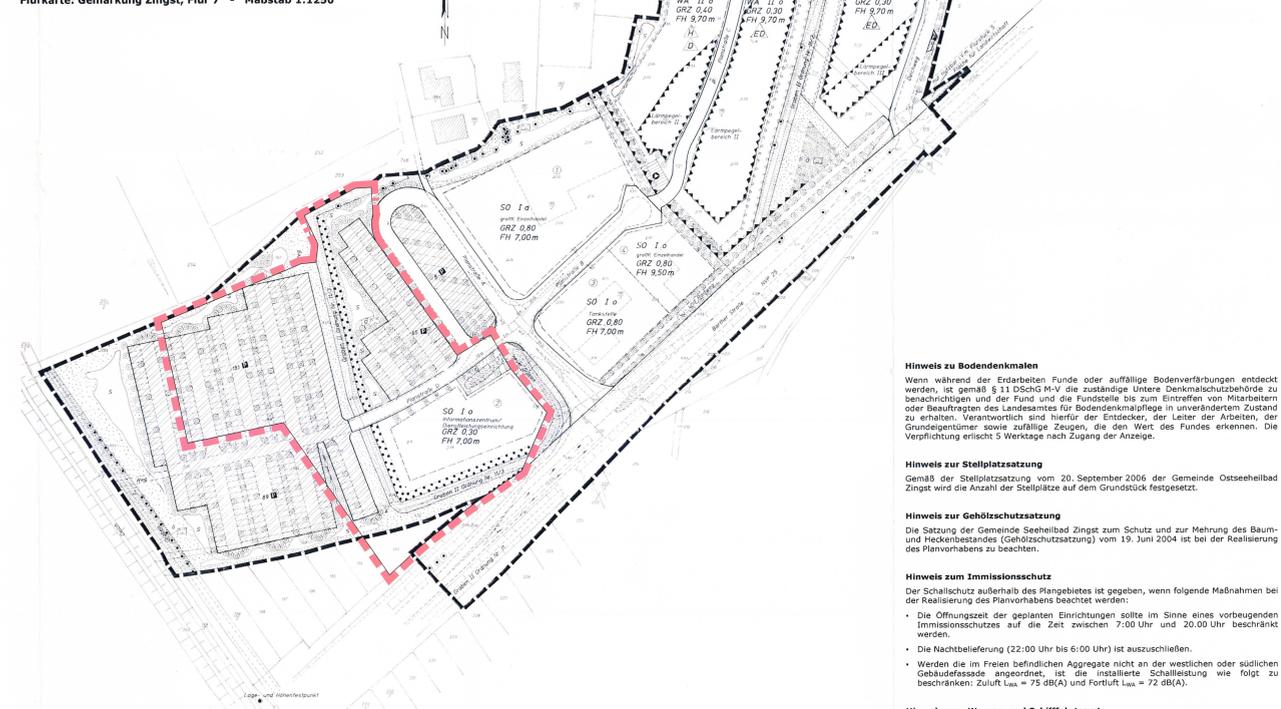
Bebauungsplan Nr.4 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, für das Gebiet „Paaler End“ rechtsverbindlich mit Ablauf des 14. Dezember 2001

Kartengrundlage des Ursprungsplanes:

Vermessungsplan des Dipl.-Ing. Ulrich Zeh, Kückenshagen vom 02. Dezember 1997 im Maßstab 1:500

Flurkarte: Gemarkung Zingst, Flur 2 - Maßstab 1:2500

Flurkarte: Gemarkung Zingst, Flur 7 - Maßstab 1:1250



Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: Festsetzungen des Ursprungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

3.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

3.3 Höhenfestsetzungen

5. Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAu M/V

5.3 Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAu M/V

5.3.3 Höhenfestsetzungen

5.3.3.1 Höhenfestsetzungen

5.3.3.2 Höhenfestsetzungen

5.3.3.3 Höhenfestsetzungen

5.3.3.4 Höhenfestsetzungen

5.3.3.5 Höhenfestsetzungen

5.3.3.6 Höhenfestsetzungen

5.3.3.7 Höhenfestsetzungen

5.3.3.8 Höhenfestsetzungen

5.3.3.9 Höhenfestsetzungen

5.3.3.10 Höhenfestsetzungen

Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: Festsetzungen der Planänderung des Bebauungsplanes Nr.4

1.4a Auf dem Baufeld 2.1 sind zulässig:

1.4b Auf dem Baufeld 2.2 sind zulässig:

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

3.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

3.3 Höhenfestsetzungen

5. Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAu M/V

5.3 Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAu M/V

5.3.3 Höhenfestsetzungen

5.3.3.1 Höhenfestsetzungen

5.3.3.2 Höhenfestsetzungen

5.3.3.3 Höhenfestsetzungen

5.3.3.4 Höhenfestsetzungen

5.3.3.5 Höhenfestsetzungen

5.3.3.6 Höhenfestsetzungen

5.3.3.7 Höhenfestsetzungen

5.3.3.8 Höhenfestsetzungen

5.3.3.9 Höhenfestsetzungen

5.3.3.10 Höhenfestsetzungen

Hinweis zu Bodendenkmalen

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 Bodendenkmalpflege 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.

Hinweis zur Stellplatzsatzung

Gemäß der Stellplatzsatzung vom 20. September 2006 der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst wird die Anzahl der Stellplätze auf dem Grundstück festgesetzt.

Hinweis zur Gehölzschutzsatzung

Die Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst zum Schutz und zur Mehrung des Baum- und Heckenanbestandes (Gehölzschutzsatzung) vom 19. Juni 2004 ist bei der Realisierung des Planvorhabens zu beachten.

Hinweis zum Immissionsschutz

Der Schallschutz außerhalb des Plangebietes ist gegeben, wenn folgende Maßnahmen bei der Realisierung des Planvorhabens beachtet werden:

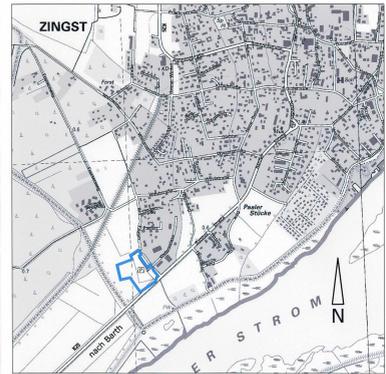
- Die Öffnungszeit der geplanten Einrichtungen sollte im Sinne eines vorbeugenden Immissionsschutzes auf die Zeit zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr beschränkt werden.
- Die Nachtbelieferung (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ist auszuschließen.
- Werden die im Freien befindlichen Aggregate nicht an der westlichen oder südlichen Gebäufassade angeordnet, ist die installierte Schalleistung wie folgt zu beschränken: Zuluft L_{WA} = 75 dB(A) und Fortluft L_{WA} = 72 dB(A).

Hinweis zum Wasser- und Schiffsamt

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffsfahrzeughinrichtungen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen treffhaken. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtschiffe, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffsamt Sorau/land frühzeitig anzuzeigen.

Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 für das Gebiet „Paaler End“

Bearbeitungsstand: 25. Sept. 2014
geändert: 15. Juni 2015
geändert: 27. Juli 2015
geändert: 19. Nov. 2016



Übersichtsplan - M 1:10000
© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder) Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (IAiV-MV)

Gemeinde Zingst, Gemarkung Zingst, Flur 2
Flurstück: 186/62, 186/64, 186/65, 186/66, 186/67, 186/68, 186/69, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/8, 190/2, 191/1, 192/1, 193/1

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlich-Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK-M-V-V-1435-2007
das planungsbüro hoch- und städtbau

Tel.: 0 38 21 / 88 91 771; mail: planung@bav-ne.de