

# 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Wohngebiet „Blaues Wunder“ der Gemeinde Seeheilbad Zingst gem. § 13 BauGB

Das Planungsgebiet wird eingegrenzt :

- im Norden durch die Jordanstraße
- im Osten durch Wiesenflächen, die Straße Hägerende (zur Kläranlage)
- im Süden durch den Bodendech
- im Westen durch Wiesenflächen, die in der weiteren Umgebung an das Hotel Marks ihren Anschluß haben

Teil A : Planzeichnung M. 1 : 500

Kartengrundlage : „öffentlich-rechtlicher“ Lageplan M. 1 : 500 vom 04.07.2000 des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Ulrich Zeh, Langendammstr. 11 18 317 Langendamm, Gemarkung Zingst Flur 5

## Teil B : Text

### 1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung  
1.1.1 Ein "Reines Wohngebiet" sind - die Baufelder B - D und - die Baufelder E - H (§ 3 Abs. 1 BauNVO).

1.1.2 Ein "Allgemeines Wohngebiet" sind - die Baufelder A, E, I, J (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen (§ 4 Abs. 3 BauNVO).

1.1.3 In allen Baufeldern des "Reinen und Allgemeinen Wohngebietes" sind je Flurstück max. 2 Wohnungen nach § 9 Abs. 1 Pkt. 6 BauNVO). Nebenanlagen sind ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung - § 16 BauNVO

1.2.1 Überschreitung d. Grundflächenzahlen nach § 17 (2) 1-3 BauNVO  
Die nach § 19 (4) 1-3 BauNVO bis zu 50 % ige zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen wird auf folgende Höhengaben nach HN:

- Nr. 1 = 1,10 m	- Nr. 2 = 1,00 m	- Nr. 3 = 0,90 m
- Nr. 4 = 0,80 m	- Nr. 5 = 0,80 m	- Nr. 6 = 0,80 m
- Nr. 7 = 0,80 m	- Nr. 8 = 0,80 m	- Nr. 9 = 0,80 m
- Nr. 10 = 0,90 m	- Nr. 11 = 0,80 m	- Nr. 12 = 0,80 m
- Nr. 13 = 0,70 m	- Nr. 14 = 0,60 m	- Nr. 15 = 0,60 m
- Nr. 16 = 0,60 m	- Nr. 17 = 0,70 m	- Nr. 18 = 0,80 m
- Nr. 19 = 0,80 m	- Nr. 20 = 0,90 m	- Nr. 21 = 0,90 m
- Nr. 22 = 1,00 m	- Nr. 23 = 1,00 m	

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen nach § 18 (1) BauNVO  
Die festgesetzten Firsthöhen der Grundstücke beziehen sich auf folgende Höhenangaben nach HN:

- Nr. 1 = 1,10 m	- Nr. 2 = 1,00 m	- Nr. 3 = 0,90 m
- Nr. 4 = 0,80 m	- Nr. 5 = 0,80 m	- Nr. 6 = 0,80 m
- Nr. 7 = 0,80 m	- Nr. 8 = 0,80 m	- Nr. 9 = 0,80 m
- Nr. 10 = 0,90 m	- Nr. 11 = 0,80 m	- Nr. 12 = 0,80 m
- Nr. 13 = 0,70 m	- Nr. 14 = 0,60 m	- Nr. 15 = 0,60 m
- Nr. 16 = 0,60 m	- Nr. 17 = 0,70 m	- Nr. 18 = 0,80 m
- Nr. 19 = 0,80 m	- Nr. 20 = 0,90 m	- Nr. 21 = 0,90 m
- Nr. 22 = 1,00 m	- Nr. 23 = 1,00 m	

1.2.3 Größe der Baugrundstücke nach § 9 (1) 3 BauGB  
Die kleinste Grundstücksgröße darf 1 100 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

### 1.3 Immissionsschutz

Zur Gewährleistung des Schutzes vor Lärmbeeinträchtigung nach DIN 4109 werden für die Grundstücke Nr. 1, 2 und 19 bis 23 nachfolgend aufgeführte Maßnahmen auf der Grundlage der Schallimmissionsprognose des TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Trellborger Straße 15, 18 107 Rostock festgesetzt.

### 2. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB hier :

#### 2.1 § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

2.1 In den Baufeldern dürfen nur Baukörper mit senkrechten Außenwänden auf rechteckigen bzw. quadratischen Grundrissen errichtet werden.  
2.2 Bei den Hauptbaukörpern sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 - 50 Grad mit Naturmaterialdeckungen zulässig. Es sind Krüppelwälder vorzusehen. Alle weiteren Dacheindeckungsmaterialien, -formen und -neigungen werden prinzipiell ausgeschlossen.  
2.3 Bei Fenstereinstellungen sind ausschließlich glastrennende Konstruktionen vorzusehen.  
2.4 In den Dachflächen der Spitzdächer sind Giebeln grundsätzlich nicht zulässig.  
2.5 Die Fassadenoberflächen sind ausschließlich in Holz und Putz zulässig. Tragende Außen- und Innenwandkonstruktionen sind ohne Ausnahme nur aus nicht brennbaren Baustoffen zulässig.

#### Satz 2 der Festsetzungen des Punktes 2.5 erfüllt:

2.6 Das zu den Gebäuden führende Gelände ist so zu modellieren, daß die OK des Geländeschlusses der OK Straßenverkehrsfläche entsprechen.  
2.7 Einfriedungen dürfen ausschließlich nur aus Heckenpflanzungen bestehen. An den innenliegenden Grenzen können die Hecken je zur Hälfte in der Breite auf die Nachbarn verteilt werden. Alle weiteren Möglichkeiten einer Grundstückeingrenzung werden prinzipiell ausgeschlossen.  
2.8 Maschendraht ist nur in Verbindung mit Heckenpflanzungen mit einer Höhe von max. 1,0 m erlaubt.  
2.9 Nebengebäude, Garagen und Carports dürfen nur in den hinteren Bereichen der Grundstücke errichtet werden. Als Dachform sind hier nur Gründächer ohne jede Ausnahme zulässig. Ausgenommen von den Festsetzungen der Sätze 1 und 2 sind die Grundstücke 6 - 10 und 15 - 17.  
In Satz 1 dieses Punktes genannte Gebäude können auch als Anbauten an das Haupthaus errichtet werden. In diesem Fall gelten die Festsetzungen des Punktes 2.2 ohne Ausnahme.  
2.8 Nebengebäude, Garagen und Carports dürfen nur in den hinteren Bereichen der Grundstücke errichtet werden. Als Dachform sind hier nur Gründächer zulässig. Ausgenommen von den Festsetzungen des Satzes 1 sind die Grundstücke 6 - 10 und 15 - 17.

#### Die Festsetzungen des Punktes 2.8 erhalten folgende neue Fassungen:

2.8 Nebengebäude, Garagen und Carports dürfen nur in den hinteren Bereichen der Grundstücke errichtet werden. Als Dachform sind hier nur Gründächer zulässig. Ausgenommen von den Festsetzungen des Satzes 1 sind die Grundstücke 6 - 10 und 15 - 17.

#### Die Festsetzungen des Punktes 2.8 erhalten folgende neue Fassungen:

2.8 Nebengebäude, Garagen und Carports dürfen nur in den hinteren Bereichen der Grundstücke errichtet werden. Als Dachform sind hier nur Gründächer zulässig. Ausgenommen von den Festsetzungen des Satzes 1 sind die Grundstücke 6 - 10 und 15 - 17.

#### Die Festsetzungen des Punktes 2.8 erhalten folgende neue Fassungen:

2.8 Nebengebäude, Garagen und Carports dürfen nur in den hinteren Bereichen der Grundstücke errichtet werden. Als Dachform sind hier nur Gründächer zulässig. Ausgenommen von den Festsetzungen des Satzes 1 sind die Grundstücke 6 - 10 und 15 - 17.

## Hinweise zu Bodendenkmalem

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) 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 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 Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte der Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

## Fortsetzung Teil B - Text -

In Satz 1 dieses Punktes genannte Gebäude können hier auch als Anbauten an das Haupthaus errichtet werden. In diesem Fall gelten die Festsetzungen des Satzes 2.

### Die Festsetzungen des Punktes 2.9 werden neu aufgenommen:

2.9 Nordwestlich der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbindung - Elektrizität - ist im Abstand von 5 m in die der Grundfläche mit der Zweckbindung - Parkanlage - die Errichtung einer Werbeanlage mit der max. Abmessung in der Höhe von 5,50 m, in der Breite von 3,50 m und in der Tiefe von 0,20 m in der Farbe „stabilbraun“ zulässig.

### 3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB

3.1 Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffen  
Der vorhandene Baumbestand gemäß Planzeichnung ist zu erhalten. (§ 9 (1) 25 b BauGB)  
3.1.1 In jeder Phase der Bauführung sind die zu erhaltenden Bäume und Strücher gemäß DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.  
3.1.2 Wenn zwingende Gründe die Entnahme von Gehölzen erfordern, sind für zu entfernenden Gehölze Ersatzpflanzungen vorzunehmen.  
3.1.3 Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befestigten, befestigten Flächen ist in wechselfrechten Mulden oder Rinnen aufzufangen und der Versickerung auf dem Grundstück oder der geplanten Wassermulde / Teich zuzuführen. Die Befestigung von Grundstücksflächen ist nur im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahlen zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. In diesem Fall sind wasserundurchlässige Stoffe zu verwenden. Private Stellplätze und die Fußwege dürfen nur mit wasserundurchlässiger Deckschicht ausgeführt werden.  
3.1.6 Die Festsetzungen des Punktes 3.1.6 erhalten folgende neue Fassungen:  
3.1.6 Private Stellplätze, Fahrbereiche und die Fußwege sind wasserundurchlässig als Rasengraspflaster herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

### 3.2 Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffen

3.2.1 Begrenzung der Verriegelung  
Verriegelung nach § 9 (1) 11 BauGB  
3.2.1 Stellplätze, Fahrbereiche und Fußwege sind unverfestigt, d. h. wasserundurchlässig auszuführen.  
3.2.1 Stellplätze und Fahrbereiche sind als Rasengraspflaster wasserundurchlässig auszuführen.  
3.2.2 Die Fahrbahn der verkehrsberuhigten Bereiche (Planstrassen A - C) darf auf einer Breite von 3,5 m verfestigt mit Bitumenbelag ausgebaut werden. Parallel daneben sind auf einer maximalen Breite von 1,5 m Schotterrasenfläche je Seite anzulegen. Die hier angeordneten Straßensanierungsgräben sind mit Extensiv-Wiese zu begrünen.  
3.2.3 Zur Gewährleistung einer mochtenden Beleuchtung sind Natriumdampflampen einzusetzen.

### 3.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

3.3.1 Grünflächen nach § 9 (1) 15 BauGB  
Die entlang der Jordanstraße liegende Grünfläche ist als Rasenflächen zu entwickeln. Sie ist mit Weiden (Salix alba, 3-reihig, Qualität: Hochstamm, STU 16 / 18 cm, 3 xv) zu bepflanzen. Der vorhandene Baumbestand ist in die Gestaltung zu integrieren.  
3.3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB  
Die ausgewiesene Fläche parallel des Deiches ist als extensive Wiese zu entwickeln. Es sind folgende Pflegemaßnahmen zu berücksichtigen:  
- Mahd 1 x im Jahr, jedoch nicht vor dem 01. August  
- kein Einsatz von Düngemitteln und Bioziden  
- Das Mühlgut ist nach der Trocknung aufzunehmen und zu beseitigen.  
Die ausgewiesene Fläche ist als Wassermulde / Teich zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers zu entwickeln. Die Wassermulde / Teich ist naturnah unter Beachtung der allgemeingültigen Gestaltungsmaßnahmen (Uferprofilierung, Flachwasserzonen, Bepflanzung usw.) herzustellen. Dabei ist eine Gesamtwasserfläche von 1940 m<sup>2</sup> einzuhalten.  
3.3.3 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses nach § 9 (1) 16 und § 9 (4) BauGB  
Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es wird ein Gewässerschutzstreifen von 2,00 m Breite festgesetzt. Dieser ist als extensive Wiese zu entwickeln. Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschmutzten Oberflächen- und Niederschlagswassers ist gemäß STALIN Abtlg. Wasserwirtschaft 1. v. m § 23 WHG zulässig und hier zu nutzen.  
3.3.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25 a BauGB  
Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des "Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen.  
Im Bereich der Grünfläche entlang der Jordanstraße und entlang der Anliegerstraßen (Planstrassen A - C) sind den Angaben im Plan entsprechend Weiden (Salix alba, Qualität: Hochstamm, STU 18 / 20 cm, 3 xv) zu pflanzen.  
Zur Abgrenzung von Grundstücken sind ohne Ausnahme Weidmatten - Hecken (Crataegus monogyna, Qualität: Sträucher, 2 xv, 60 - 100 cm, 5 Stk. pro m, 2 - reihig gepflanzt, 1,0 m breit) zu pflanzen.  
3.3.5 Unterbreitungen für Zäune und Fußwege sind zulässig.  
Für Bepflanzungen der Grundstücksflächen sind Obstbäume oder Wildarten (Wildapfel, Wildkirsche) als Hochstamm (Qualität: Hochstamm, STU 14 / 16 cm, 2 xv) zu verwenden. Pro 100 m<sup>2</sup> unbebaute Grundstücksfläche ist ein Obstbaum / Wildart zu pflanzen.  
3.3.5 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a) 3 BauGB (§ 9 (1) a) BauGB  
In den ausgewiesenen Bereichen des ehemaligen Bundeswehrgeländes (Gemarkung Zingst, Flur 5, Flurstücke 60/83 und 60/22) sind entsprechend des Lageplanes der Ausgleichsmaßnahmen 301 Linden (Tilia cordata, Qualität: Hochstamm, STU 18 / 20 cm, 3 xv) zu pflanzen.  
In den vorgenannten Bereichen sind außerdem 2 422,50 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zu entsiegeln.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. März 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2003 (GVBl. M-V S. 60) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Wohngebiet „Blaues Wunder“ erlassen und die Straße Hägerende, im Osten durch Wiesenflächen und die Straße Hägerende, im Süden durch den Bodendech und im Westen durch Wiesenflächen, die in der weiteren Umgebung an das Hotel Marks ihren Anschluß haben, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.05.2006.  
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen worden.  
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Anwesenheit der Bürgermeisterin am 18.08.2006, während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 12 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Anwesenheit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
5. Die Gemeindevertretung hat am 06.07.2006, den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
6. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2006 bis zum 06.09.2006, während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 12 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Anwesenheit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
7. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2006 bis zum 06.09.2006, während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 12 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Anwesenheit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
8. Die Gemeindevertretung hat vorgebracht Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.08.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
9. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist nach öffentlicher Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt.  
10. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 18.08.2006, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
11. Die Behauptung der 1. vereinfachten Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.  
12. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung zur 1. vereinfachten Änderung durch die Gemeinde 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 05.09.2006 durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist mit Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abgabe sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschuldigungsverfahren (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung zur 1. vereinfachten Änderung ist mit Ablauf des 05.09.2006 in Kraft getreten.  
Seeheilbad Zingst, den 02.10.06  
Der Bürgermeister

## Zeichenerklärung

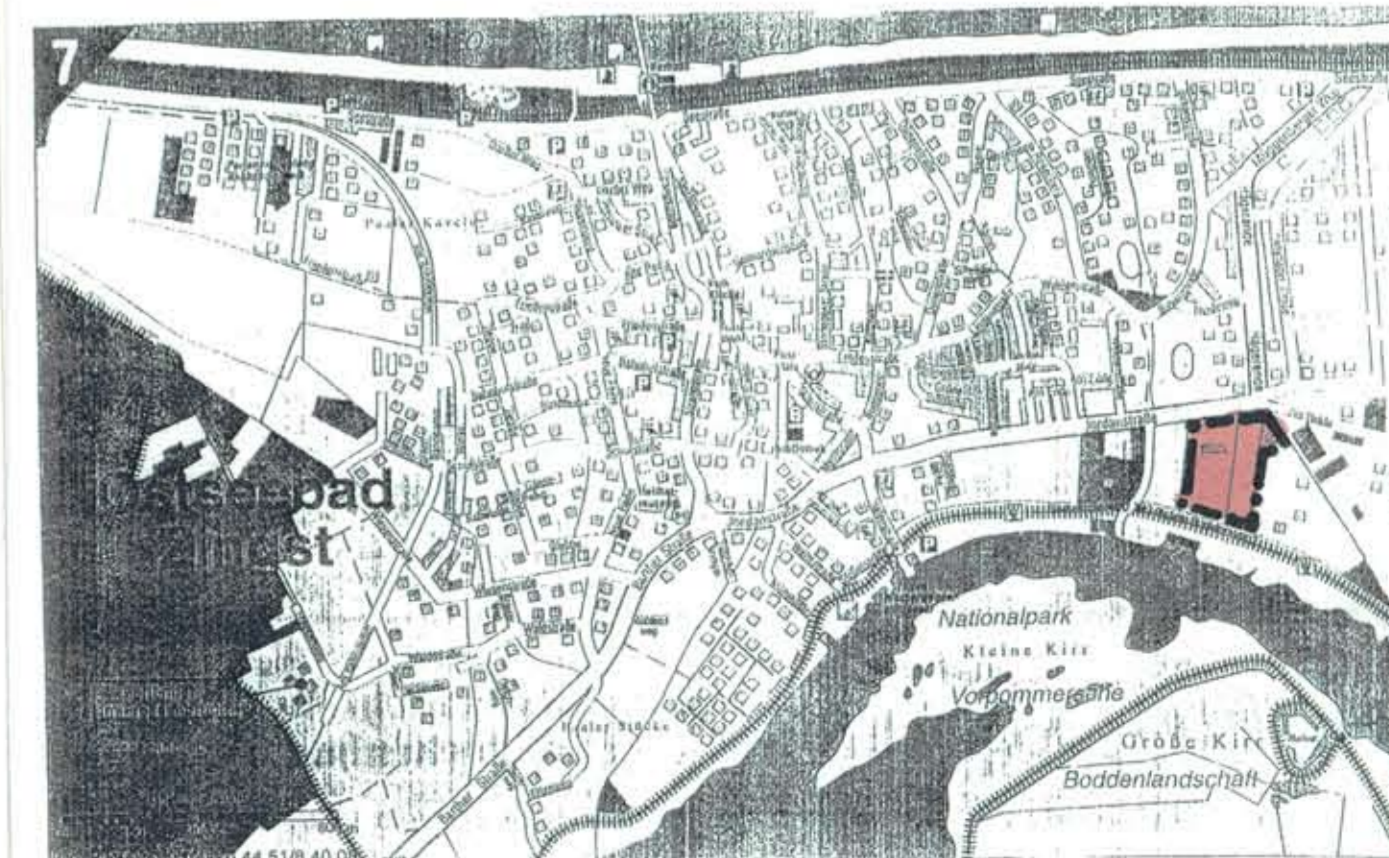
### 1. Festsetzungen

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6	§ 9 (7) BauGB
WR	Reines Wohngebiet mit der Angabe d. höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 3 (1) BauNVO § 9 (1) 6 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet mit der Angabe d. höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 4 (1) BauNVO § 9 (1) 6 BauGB
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO § 9 (1) 2 BauGB
—	Baugrenze	§ 23 (1) BauNVO § 9 (1) 2 BauGB
0,25	Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1 BauNVO
0	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (2) 3 BauNVO
FH = 11,0	Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter über OK der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche	§ 16 (2) 4 BauNVO
■	Straßenverkehrsfläche hier Zweckbestimmung: zweckbestimmter Bereich	§ 9 (1) 11 BauGB
■	Fußgänger	?
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
■	Flächen für Versorgungsanlagen hier Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
■	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21 BauGB
■	Wasserfläche	§ 9 (1) 16 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier Zweckbestimmung:	§ 9 (1) 20 BauGB
T/F	Teich / Flutmulde	
W	Wiese, extensiv bewirtschaftet	
●	Erhalten von Bäumen	§ 9 (1) 25 b BauGB
○	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 a BauGB
○	Anpflanzen von Bäumen und Strüchern hier Zweckbestimmung: Anpflanzen von Strüchern als Weißdornhecken, 1,0 m breit, bis 1,5 m hoch	§ 9 (1) 15 BauGB
■	Parkanlage	
W	Wiese, extensiv bewirtschaftet	
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB

### 2. ohne Normcharakter

—	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt	
—	wegfallende Flurstücksgrenze	
—	Flurstücksummer	
—	Bezeichnung eines Baufeldes	
—	öffentliche Fläche	
—	Sichtdreieck	
—	zu beseitigende Böschung	
—	wegfallender Baum	
—	Maßlinie mit Angabe von Metern	
—	abzubrechendes Gebäude	
—	abzubrechender Bepflanzungsweg	
—	zu verfüllender Graben	
—	Grundstücks- bzw. Parzellenummer	
—	neue Grundstücks- bzw. Parzellengrenze	

## Übersichtsplan M. 1 : 15 000



## 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 Wohngebiet „Blaues Wunder“ der Gemeinde Seeheilbad Zingst

Stand : 27.10.2006