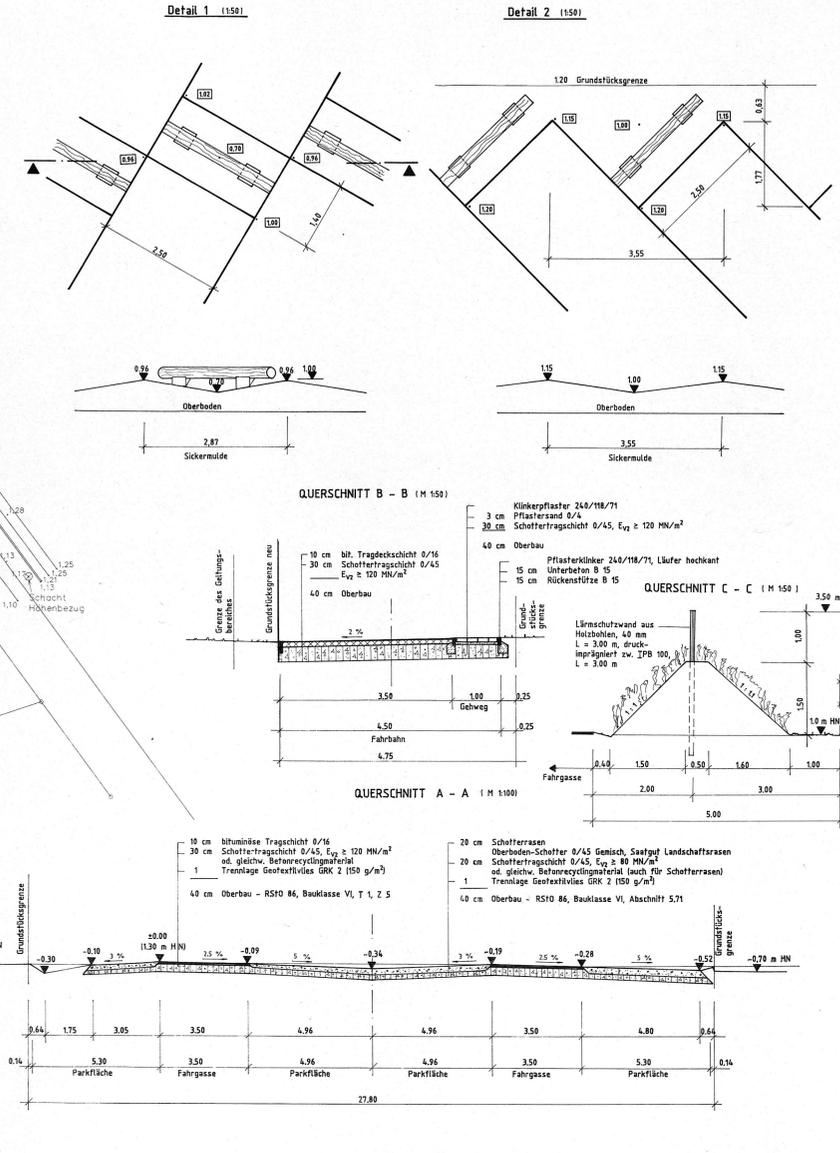
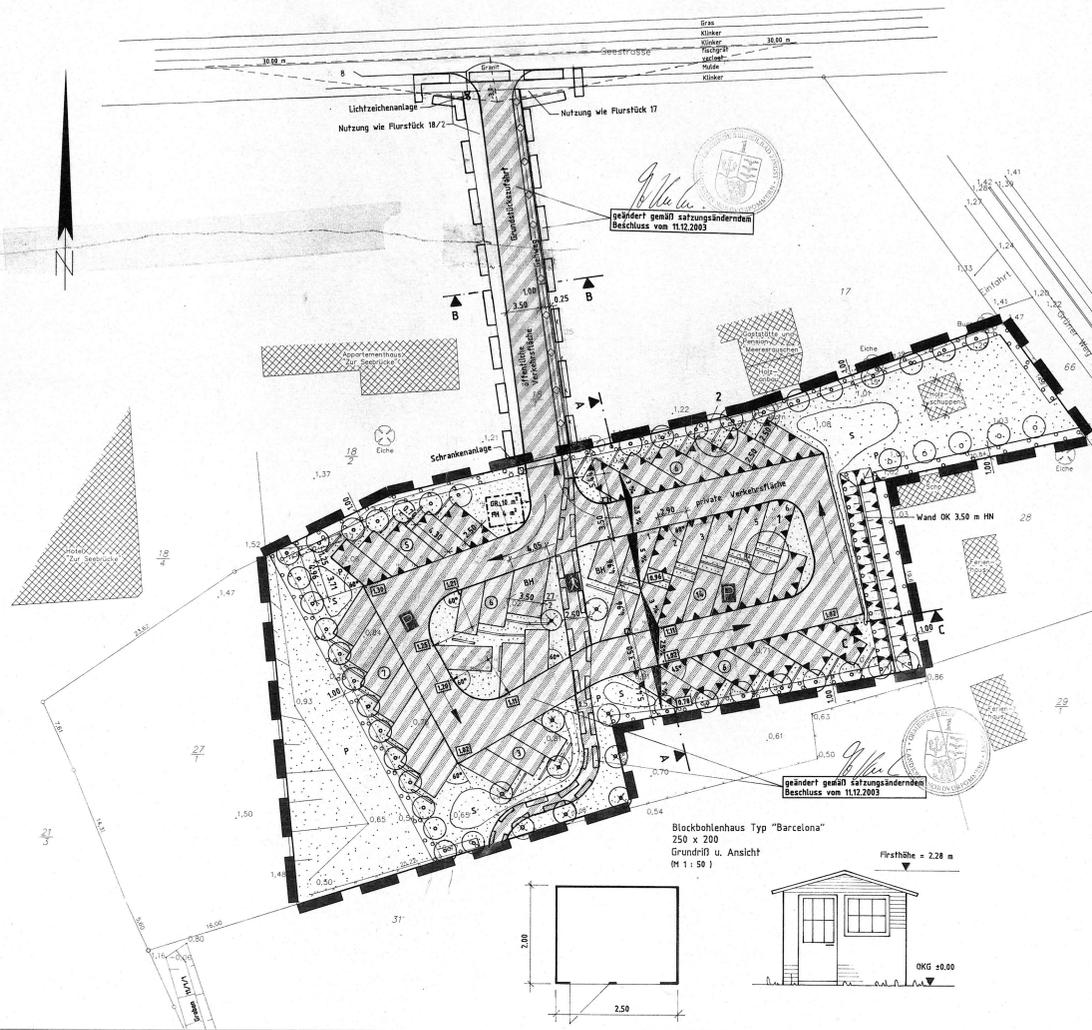


Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A Maßstab M 1:250

Es gilt die Bau NVO 1990

Kartengrundlage: Gemarkung Zingst, Flur 3, Flurstück 27/2 (28.01.2000)

Vermessungsplan von Vermessungsbüro Zeh von 03.12.1999 und vom 13.02.2001



Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 36 für das Gebiet "Parkplatz Seestraße/Grüner Weg", begrenzt im Norden durch die Grundstücke des Hotels "Zur Seebrücke" und der Pension "Meeresrauschen", im Osten durch die Straße "Grüner Weg" und durch Wiesenflächen des Kurparks, im Westen durch die PKW-Stellplätze des Hotels "Zur Seebrücke". Gemarkung Zingst, Flur 3, Flurstück 27/2.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung von ... folgende Satzung über den Baugebungsplan Nr. 36 für das Gebiet "Parkplatz Seestraße/Grüner Weg", begrenzt im Norden durch die Grundstücke des Hotels "Zur Seebrücke" und der Pension "Meeresrauschen", im Osten durch die Straße "Grüner Weg" und einen Wochenendgrundstück, im Süden durch Wiesenflächen des Kurparks, im Westen durch die PKW-Stellplätze des Hotels zur Seebrücke", bestehend aus den Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A und den Text Teil B erlassen:

- Hinweise zu Bodenkennern
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei 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 gem. § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3).
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DschG M-V (GVB. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen 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.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ostseebad Zingst vom 11.02.2000. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... / durch Abdruck in der Zeitung ... (Zeitung/ im amtlichen Verkündungsblatt) am ... erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung Ostseebad Zingst hat am ... den Entwurf des Baugebungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Baugebungsplanes, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage/Stunden) ... öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegungsfrist von ... schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in der Zeitung/ amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

- Der katastermäßige Bestand am ... ist richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ortsrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur großen erfolgte, so die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1250 vorliegt. Repetitionsarbeiten können nicht angeordnet werden.
- Die Gemeindevertretung Ostseebad Zingst hat die vorgeschlagenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Baugebungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Darum haben die Entwürfe des Baugebungsplanes, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage/Stunden) ... erneut öffentlich ausliegen. (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 Belangen und Anregungen während der Auslegungsfrist von ... schriftlich oder zur Niederschrift geteilt gemacht werden können, am ... in der Zeitung/ amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. oder: Details wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Baugebungsplan, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... von der Gemeindevertretung Ostseebad Zingst als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Baugebungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Ostseebad Zingst vom ... gebilligt.

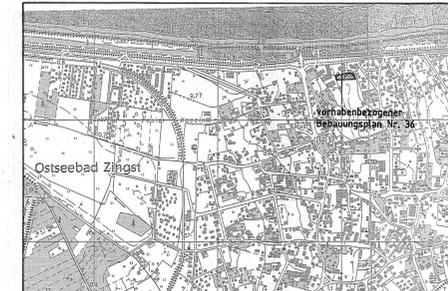
Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Flanzzeichen
 - Rechtsgrundlage
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - öffentliche Verkehrsfläche/Grundstücksfahrt
 - Parkfläche
 - Fußgängerbereich
 - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - mHN endgültige Höhe Firsthöhe/Grundfläche
 - private/öffentliche Grundfläche/Sickerermude
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Anfahrtsbegrenzung
 - Schutzband
 - Umgrenzung der Parkflächen, für die in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr eine Nutzung untersagt ist
 - Umgrenzung der Flächen des Schutzalles
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Zaun
 - vord. Gebäude
 - Abriß baulicher Anlagen
 - Höhe über mHN
 - Sichtdreieck
 - Böschungen
 - Fahrtichtung
 - Schrankenanlage/Absperzung

Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung
 - Das Plangebiet "Parkplatz Seestraße/Grüner Weg" wird als private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkfläche festgesetzt, sie dient dem stundenweisen Abstellen von PKW.
 - Zulässig sind:
 - 46 Parkplätze für PKW davon nur 20 Parkplätze in der - 2 Parkplätze für Behinderte
 - ein Fußweg vom Flurstück 18/1 zum Flurstück 31
 - ein Betriebsgebäude mit folgenden Funktionsräumen:
 - Außenbatharum
 - Raum für Regelschne
 - Geräteraum
 - öffentliche Toiletten
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8 - 10 m für das Betriebsgebäude
 - Firsthöhe max. 4,00 m ü. m. OK FF
- Höherfestsetzung des Erdgeschossfußbodens (OK FF)
 - Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens wird auf 1,50 m mHN festgesetzt.
- Freizuhaltende Sichtfenster
 - Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Einfriedungen und Bepflanzungen über 0,70 über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrspur) sowie Parkflächen für PKW nicht zulässig.
- Erschließung als Niveau
 - Versorgungsanlagen
 - Der ET-Anschluss für Straßenbeleuchtung und Betriebsgebäude erfolgt aus dem Ortsnetz der edis Nord AG.
 - Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Wasser & Abwasser GmbH "Bodenland" Ribnitz-Damgarten.
 - Das Gebäude wird an das Fernsprechnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.
 - Entsorgungsanlagen
 - Die häuslichen Abwässer werden in die vorhandene Abwasserleitung eingeleitet und der zentralen Abwasserbehandlungsanlage von Zingst zugeführt.
 - Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen wird auf dem Grundstück über naturnah gestapelte Entwässerungsrinnen in den Untergrund eingeleitet.
 - Die Müllentsorgung erfolgt in geschlossenen Gefäßen, entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern.
 - Verkehrstechnische Erschließung
 - Die private Parkfläche erhält eine Zu- und Abfahrt von der Seestraße über das Grundstück Flurstück 18/1. Parallel dazu verläuft ein Fußweg zum Kurpark.
 - Immissionsschutz / Schallschutzmaßnahmen
 - Für den Nachttraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ist die Parkplatzkapazität auf max. 20 PKW durch eine programmierbare automatische Schrankenanlage zu begrenzen.
 - Die Fahrspur des Parkplatzes ist mit einem Blumenschlag D Str 0 = 0 dBA auszuführen.
 - Die Parkflächen, die mit dem Flurstück 18.1.1.1 umgrenzt sind, sind von der Nutzung während der Nachtstunden durch entsprechende Absperren auszuschließen.
- Hinweis:
 - Die Pkt. 6.1 - 6.3 sind Gegenstand der 2. Änderung des Durchführungsvertrages

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Vorhabenbezogener Baugebungsplan Nr. 36 für das Gebiet "Parkplatz Seestraße/Grüner Weg" der Gemeinde Seeheilbad Zingst

Vorhabensträger: H.-J. Wieschnewski
Fritz-Reuter-Str. 7
18374 Ostseebad Zingst