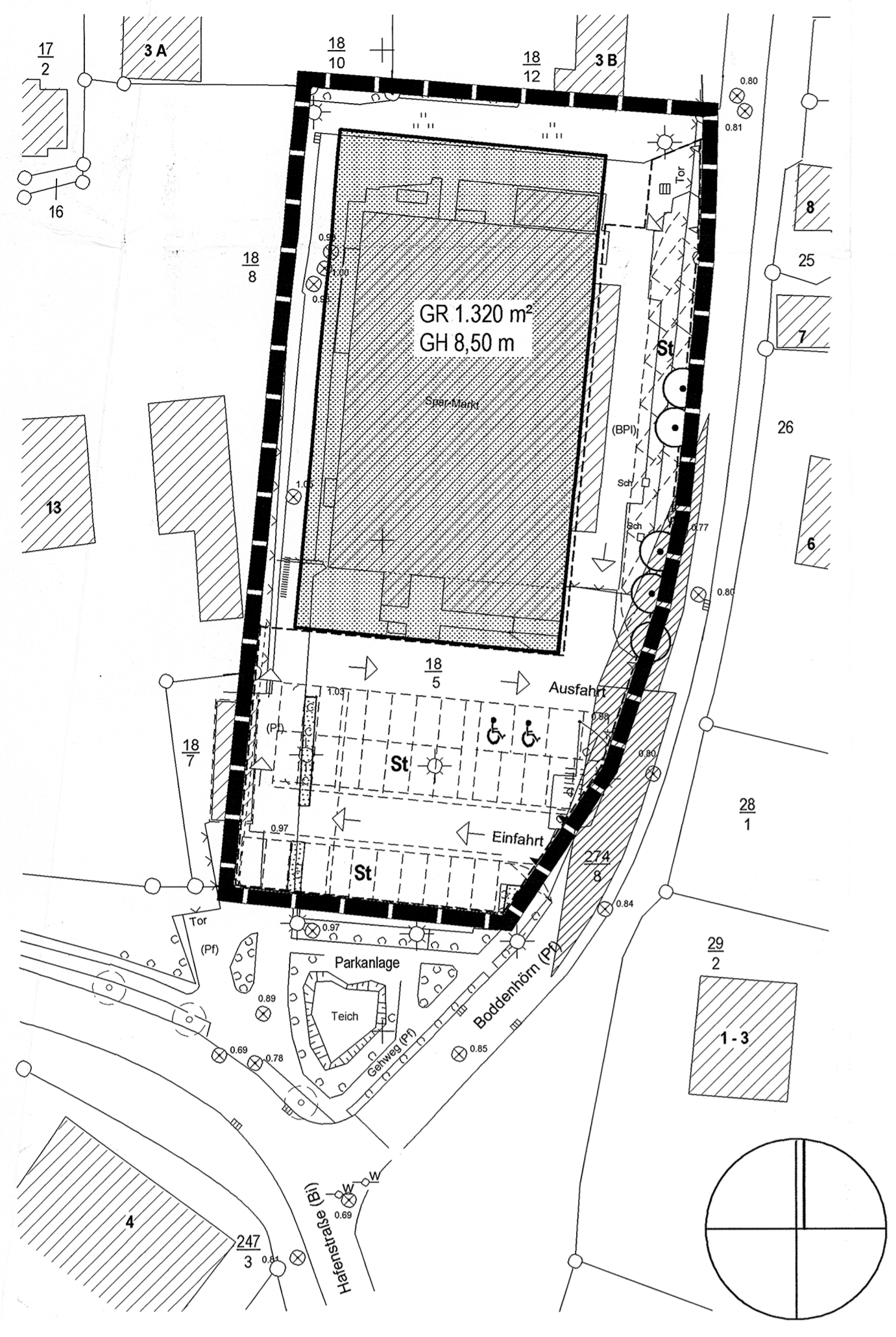
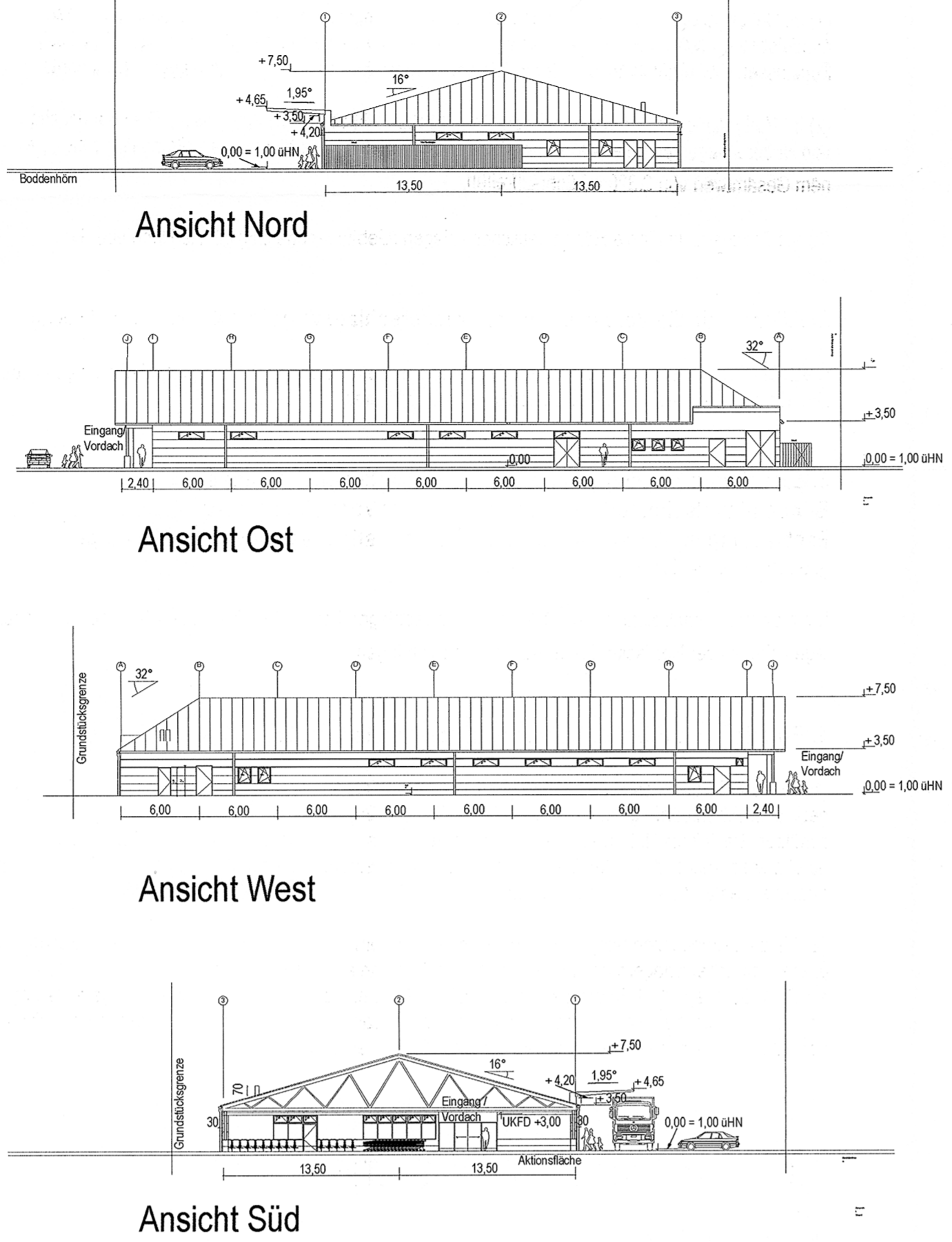


Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 39 (Ersatzneubau Kaufhalle Boddenhörn)

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500



Ansichten, Grundriss und Schnitte des geplanten Neubaus



Teil B - Text

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nur ein Lebensmittel Einzelhandelsgeschäft einschließlich Nebenanlagen mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.020 m² zulässig. Zugelassen sind ergänzend zum Kernsortiment Lebensmittel auch innenstadtrelevante Sortimente.

(2) Im Geltungsbereich ist eine maximale Grundfläche (GR) von 1.320 m² zulässig. Die Grundflächen von Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten dürfen die festgesetzte Grundfläche bis zu einem Gesamtwert von 2.820 m² überschreiten.

(3) Als Bezugspunkt für die Höhen baulicher Anlagen (Gebäudehöhe GH) gilt die Höhe über HN.
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die befestigten Flächen im Norden des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind wasserdurchlässig bzw. wasserspeichernd auszuführen.
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder Minderung solcher Festsetzungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die maximale Schalleistung der Kühl- und Lüftungsanlagen beträgt 77 dB(A). Die Kühl- und Lüftungsanlagen sind an der Nordseite des Gebäudes unterzubringen.
- Erhalten von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Die zum Erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. In der Bauphase sind diese Vegetationsflächen durch geeignete Maßnahmen (DIN 18920) vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Wegfall ist Ersatz gleicher Art im Verhältnis von je angefangenen zehn Zentimeter Stammdurchmesser des entfallenden Baumes ist ein Baum mit einem Stammumfang von 18 bis 20 Zentimeter anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Die zum Umpflanzen festgesetzten vorhandenen Bäume und Sträucher sind fachgerecht auszugraben, zwischenzulagern und im Bereich der Stellplatzanlage wieder anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Wegfall ist Ersatz gleicher Art im Verhältnis eins zu zwei bei Sträuchern und je angefangene zehn Zentimeter Stammdurchmesser des entfallenden Baumes ist ein Baum mit einem Stammumfang von 18 bis 20 Zentimeter anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

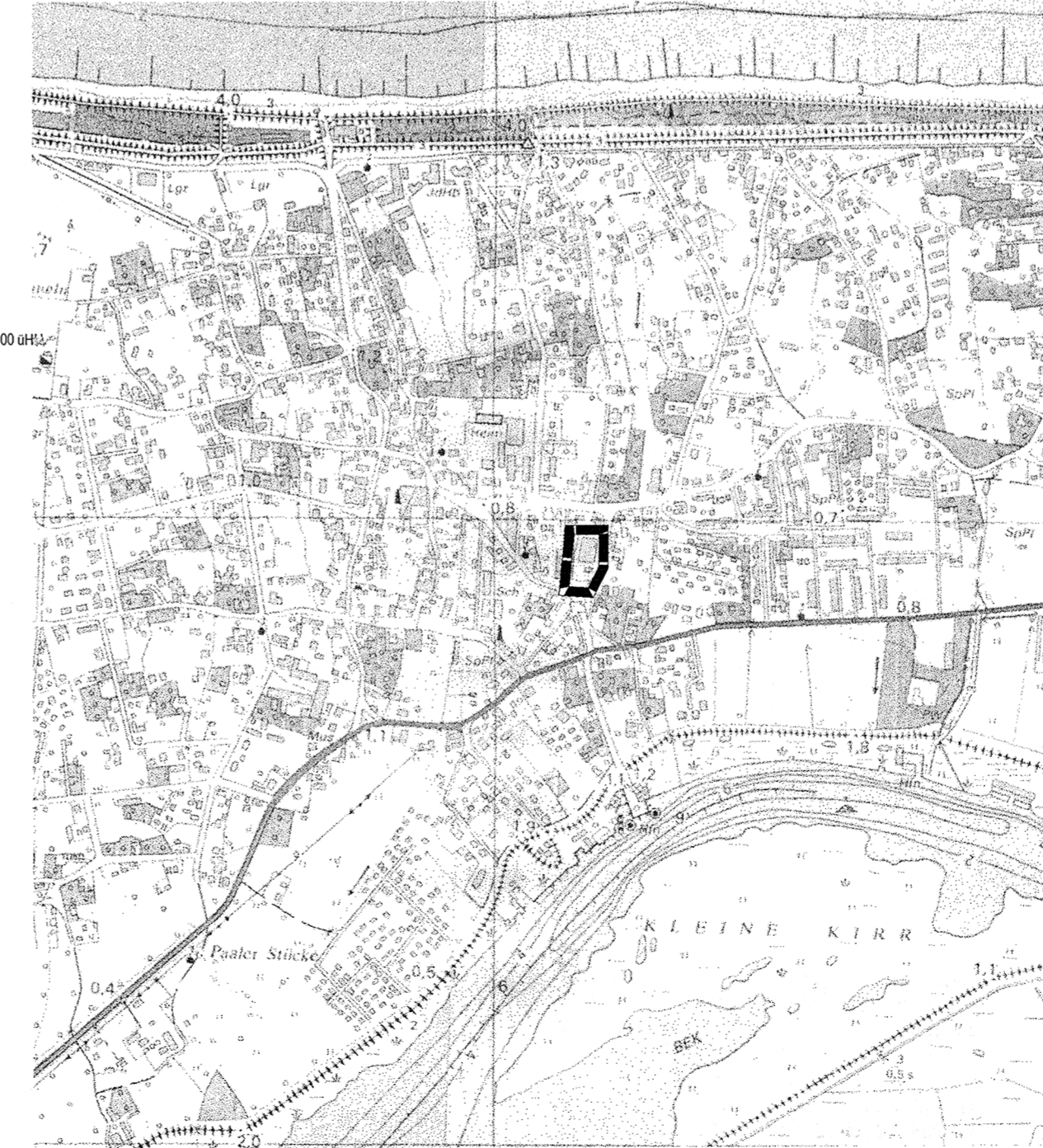
Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege
 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
 - 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 gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise

Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Prof. Dr.-Ing. Bonau, Rudolf-Schick-Platz 1 in 18190 Groß Lüsewitz, vom 11.12.2000 sowie der Lageplan und die Ansichten der Montagarchitekten, Berlin, vom 27.08.2003. Vermessen wurden dabei nur die innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden Flächen sowie die südlich angrenzende Grünanlage mit Teich sowie die östlich angrenzende Straße Boddenhörn mit Kreuzung Hafenstraße. Die Katastergrenzen im Bereich der östlich der Straße Boddenhörn liegenden Grundstücke sowie der westlich und nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücke wurden nicht in der Örtlichkeit hergestellt, ebenso wenig der außerhalb des Plangebietes befindliche Gebäudebestand. Diese Angaben wurden der amtlichen Flurkarte im Maßstab 1 : 1.250 mit Stand vom 03.05.2001 entnommen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regressansprüche geltend gemacht werden. Der Hinweis auf mögliche Lageungenauigkeiten bezieht sich nur auf die Darstellung der Flächen außerhalb des Geltungsbereiches, die aufgrund unterschiedlicher Maßstäbe der Flurkarte und der Planzeichnung (1 : 500) möglicherweise entstanden sein könnten.

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90.

- Festsetzungen**

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 1.320 m² Grundfläche
 GH Gebäudehöhe über HN
 Ersatzneubau

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

Erhalten von Bäumen
 Fläche mit Bäumen und Sträuchern, die umzupflanzen sind

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze
 behindertengerechte Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 - Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Nummer des Flurstückes
 - Hausnummer
 - vorhandener Baum
 - vorhandener Mast einer Freiflächenbeleuchtung
 - vorhandener Schachtdeckel
 - Böschung
 - geplante Verkehrsführung auf dem Grundstück
 - Höhenpunkte (über HN)
 - Zaun
 - Sichtdreieck gem. EAE

planung: blank./stralsund
 architektur stadtplanung landspflege verkehrswesen
 regionalentwicklung umweltschutz GbR
 Dipl.-Ing. Olaf Blank Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
 Papestraße 29, D-18439 Stralsund
 Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
 stralsund@planung-blank.com

Präambel:
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Zingst vom 22.01.2004 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 für den Ersatzneubau der Kaufhalle Boddenhörn zwischen den Flurstücken 18/7 und 18/8 der Flur 6, Gemarkung Zingst im Westen, den Flurstücken 18/10 und 18/12 im Norden, der Straße Boddenhörn (Flurstück 274/8) im Osten sowie der ebenfalls zum Flurstück 274/8 gehörenden Grünanlage mit Teich im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.05.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Strandboten vom 19.05.2001 erfolgt.
 Ostseebad Zingst, den 14.04.2004 (Siegel) Kuhn, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.
 Ostseebad Zingst, den 14.04.2004 (Siegel) Kuhn, Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.05.2001 durchgeführt worden.
 Ostseebad Zingst, den 14.04.2004 (Siegel) Kuhn, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Ostseebad Zingst, den 14.04.2004 (Siegel) Kuhn, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 17.05.2001 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Ostseebad Zingst, den 14.04.2004 (Siegel) Kuhn, Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 06.06.2001 bis zum 09.07.2001 und in der Zeit vom 01.12.03 bis zum 16.12.03 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Baumarkt der Gemeinde Ostseebad Zingst, Hansägerstraße 1 in 18374 Zingst, nach § 3 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Zingster Strandboten am 19.05.2001 bzw. am 19.12.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Ostseebad Zingst, den 14.04.2004 (Siegel) Kuhn, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 03.05.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte außerhalb des Geltungsbereiches gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALM) im Maßstab 1 : 1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 1.250 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Sanitz, den 24.02.2004 (Siegel) Herzog, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.2003 und am 22.04.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Ostseebad Zingst, den 14.04.2004 (Siegel) Kuhn, Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 27.02.2003 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.02.2003 gebilligt. Der Satzungsbeschluss wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.04 aufgehoben und der Plan am 22.04.04 erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.04 gebilligt.
 Ostseebad Zingst, den 14.04.2004 (Siegel) Kuhn, Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
 Ostseebad Zingst, den 14.04.2004 (Siegel) Kuhn, Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 16.04.04 durch Veröffentlichung im Zingster Strandboten 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 das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist mit Ablauf des 16.04.04 in Kraft getreten.
 Ostseebad Zingst, den 20.04.04 (Siegel) Kuhn, Bürgermeister

22.01.2004

Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39

für den Ersatzneubau der Kaufhalle Boddenhörn zwischen den Flurstücken 18/7 und 18/8 der Flur 6, Gemarkung Zingst im Westen, den Flurstücken 18/10 und 18/12 im Norden, der Straße Boddenhörn (Flurstück 274/8) im Osten sowie der ebenfalls zum Flurstück 274/8 gehörenden Grünanlage mit Teich im Süden