

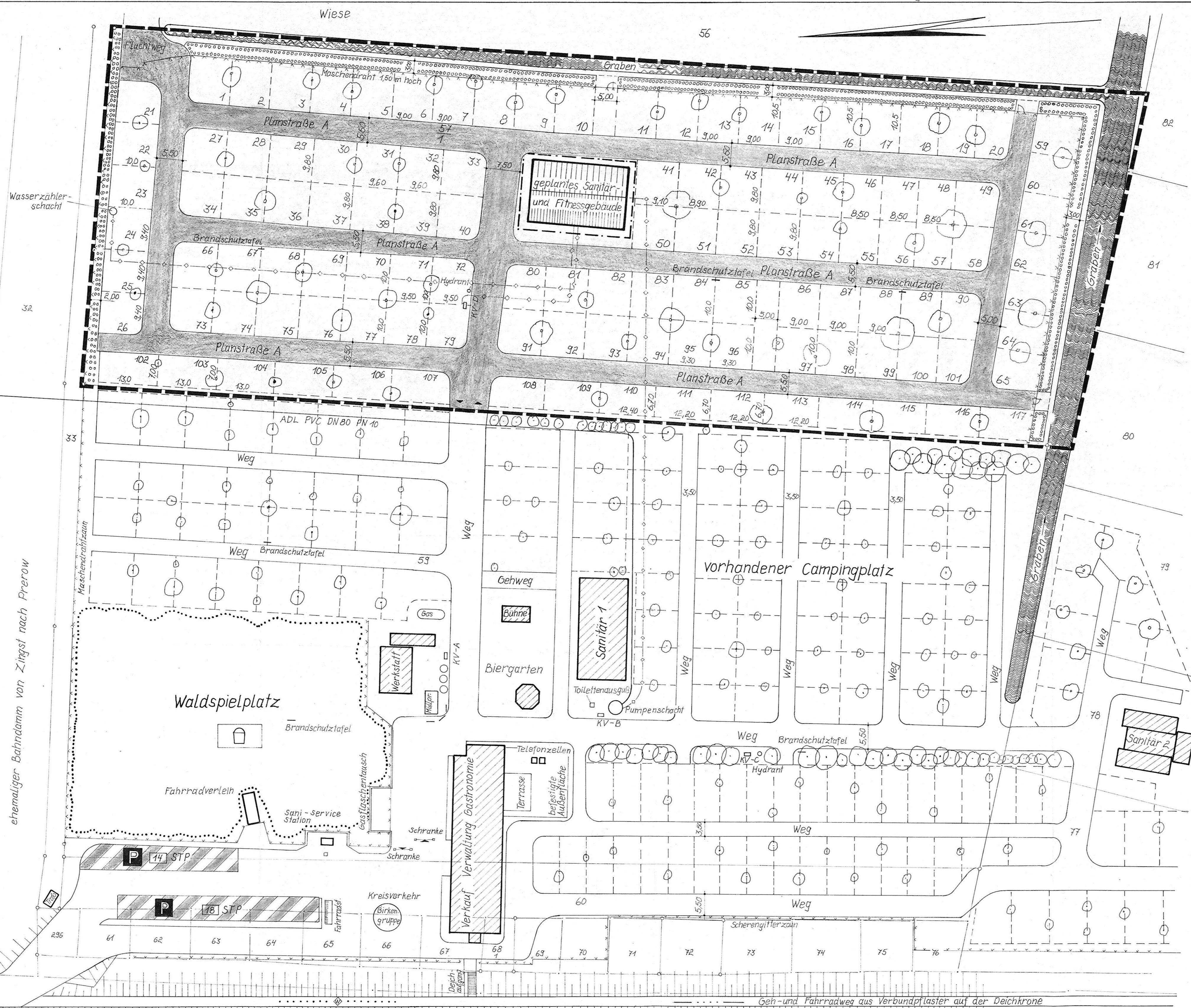
# Planzeichnung - Teil A

Es gilt die BauNVO 1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Zingst, Flur 2, Maßstab 1:2500 vergrößert auf Maßstab 1:500 und der Vermessung des Flurstückes 57 durch den ObVJ Dipl.-Ing. Ulrich Zeh 4831 Ribnitz-Damgarten

SO Erweiterung Campingplatz  
117 Stellplätze für Caravan  
IIo  
GRZ 0,015  
FH = 7,70 m ü. Terrain  
TH = 5,60 m ü. Terrain

Grundstücksangaben  
Gemarkung Zingst  
Flur 2  
Flurstücke 57 u. 58



## Zeichenerklärung

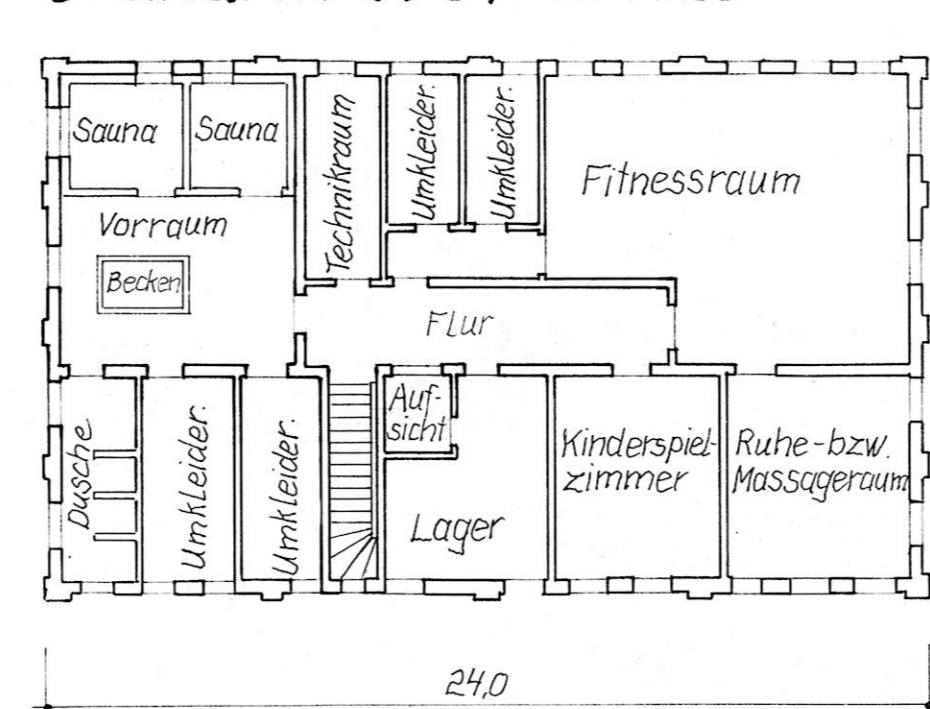
Festsetzungen	Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
SO	[Symbol]	Sondergebiet Campingplatz	§ 3 Abs. 7 BauGB
GRZ	[Symbol]	Grundflächenzahl	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
II	[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
O	[Symbol]	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
FH	[Symbol]	Firsthöhe	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
TH	[Symbol]	Traufhöhe	§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	[Symbol]	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB
	[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	[Symbol]	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	[Symbol]	Spielplatz	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
	[Symbol]	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	[Symbol]	Versorgungsleitung, unterirdisch Elektrokabel, Wasser- und Abwasserleitung	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Planzeichen	Erklärung / Rechtsgrundlage
[Symbol]	Hauptwanderweg § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
[Symbol]	Erhalt bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b bzw. 6 und Abs. 6 BauGB
[Symbol]	Wasserfläche § 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
[Symbol]	Einfahrt bzw. Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

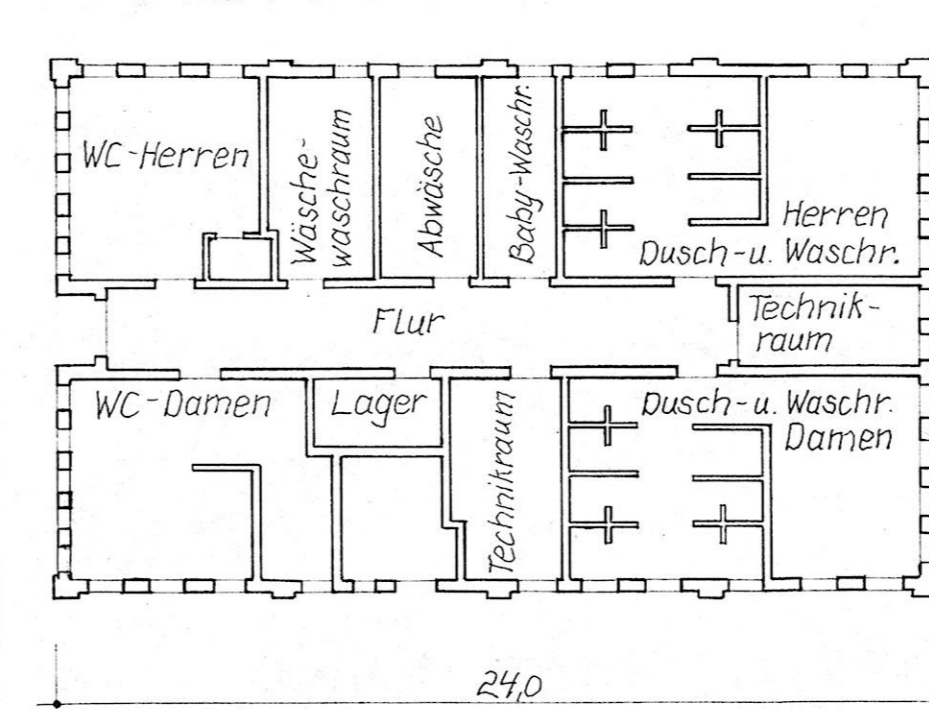
## Darstellungen ohne Normcharakter

[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenze
[Symbol]	Flurstücksnummer
[Symbol]	vorhandene Bebauung
[Symbol]	geplante Bebauung
[Symbol]	Flurgrenze
[Symbol]	Anzahl der Park- und Stellplätze

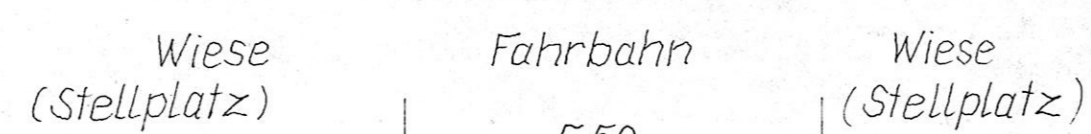
Grundriß (DG) M 1:200



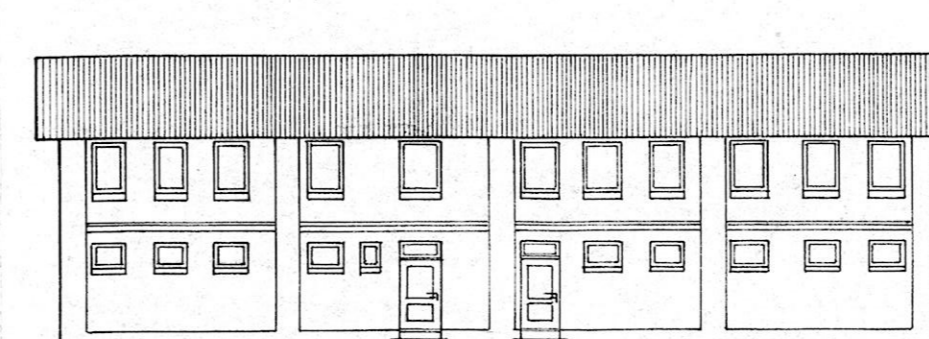
Grundriß (EG) M 1:200



Straßenprofil Planstraße A  
Maßstab 1:100



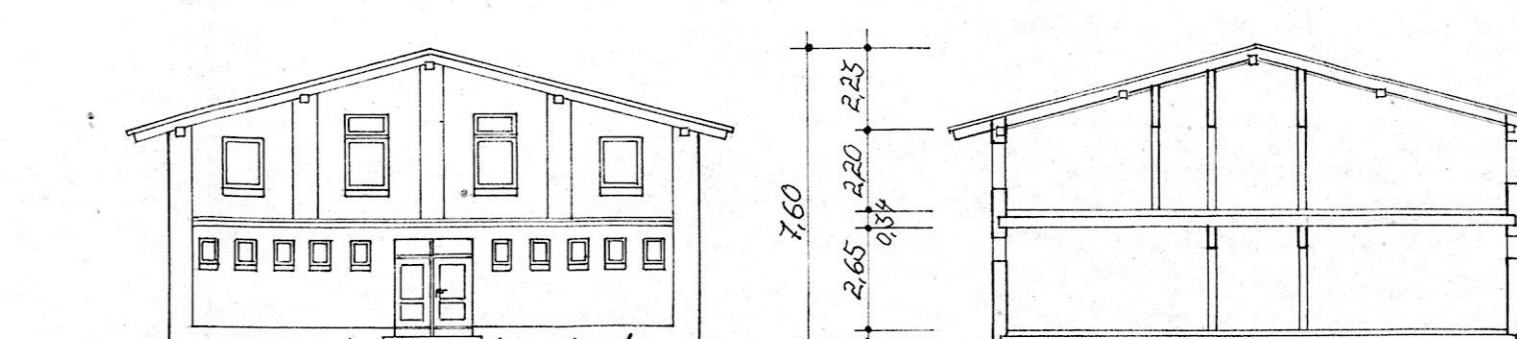
Ansichten M 1:200



Westansicht

Nordansicht

Schnitt M 1:200



## Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 1449), zuletzt geändert am 16.01.1999 (BGBI. I S. 137), geändert durch den Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBI. I S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2004 (BGBI. I S. 1350) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 06.05.1998 (GVBl. M.-V. S. 468, 612, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2004 (GVBl. M.-V. S. 60) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst vom folgenden Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 für die Erweiterung des Campingplatzes, Am Freesenbruch in der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, westlich des bereits bestehenden Campingplatzes Flurstück 57 auf der Wiesenfläche mit dem Flurstück 57 der Flur 2, Gemarkung Zingst bestehende aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen. Im Norden wird die Bebauungsgrenze durch den alten Weg am Bahndamm nach Prerow Flurstück 33 im Osten durch Wiesenflächen bis zur Urtalbesiedlung West Flurstücke 55, 53 usw. und im Süden durch Wiesenflächen bis zum Riegeldeich Flurstücke 80, 81 und 82 begrenzt.

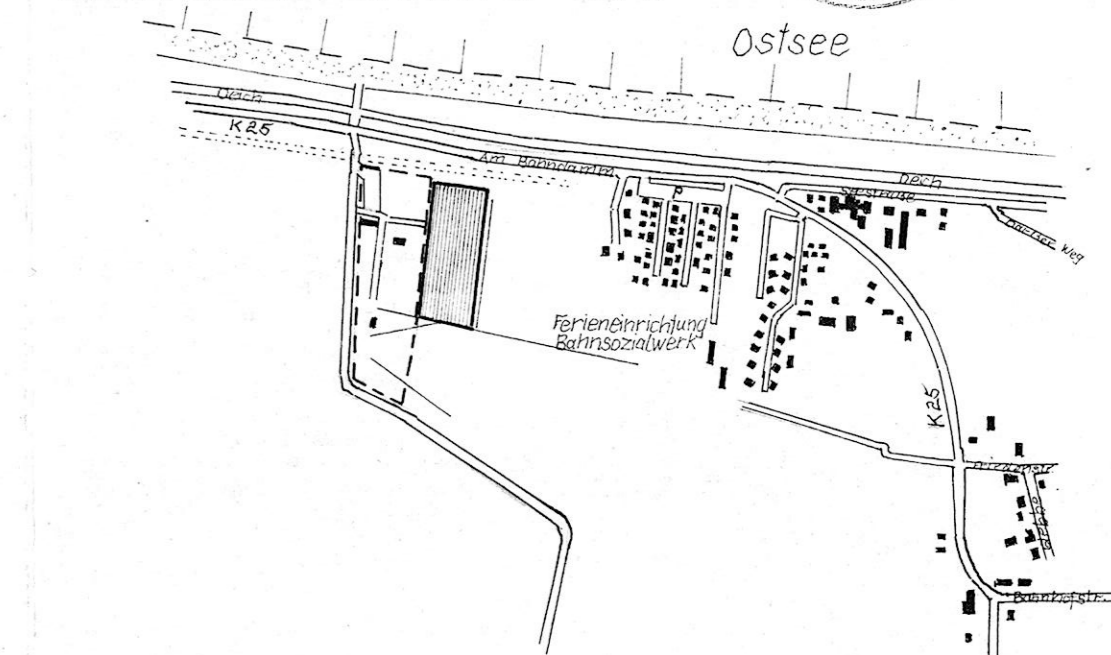
## Text - Teil B

- Art der baulichen Nutzung**  
Im Plangebiet ist nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst nur die Erweiterung des Campingplatzes zulässig. Es sind 117 Stellplätze für Wohnfahrzeuge mit ca. 80-105 m<sup>2</sup> Nutzfläche vorgesehen. Für diese Erweiterungsfäche ist ein neues Sanitärgebäude mit darüber liegendem Fitnessbereich zu errichten.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (Sanitärgebäude)**  
- Dachform: Satteldach mit anthrazitfarbener Dacheindeckung  
- Dachneigung: ca. 15°  
- Dacheindeckung: Ziegel- bzw. Ziegelprofileindeckung  
- Sockel: Klinkersockel Farbe rot oder rotbraun  
- Außenwände: Klinkerputz (rot oder rotbraun) mit zurückliegenden Putzflächen
- Höhenfestsetzung des Gebäudes**  
Als Festpunkt wird der Eingangspodest an der Nordseite der Campingplatzverwaltung mit ± 0,00 für OKF im EG des Sanitärgebäudes angenommen. Die Terrainfläche im Plangebiet liegt im Durchschnitt bei +0,70 - 1,00 über HN.  
- maximale Sockelhöhe des Gebäudes: +1,00 m über HN  
- maximale Traufhöhe des Gebäudes: +6,40 m über HN  
- maximale Firsthöhe des Gebäudes: +9,50 m über HN
- Nebenanlagen**  
Nebenanlagen, sofern sie auf Grund von anderen Verordnungen für die Nutzung des Campingplatzes notwendig sind (z.B. Spiel- und Freizeitanlagen) sind im Plangebiet im gesamten Bereich zulässig.
- Einfriednung**  
Die Erweiterung des Campingplatzes wird an den Gräben durch einen 1,50 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet. Daran anschließend ist eine 3,00 m breite ca. 2,00 m hohe freiwachsende Hecke (nach Grünordnungsplan) vorgesehen. Zur Nordseite ist die Einfriednung durch einen 2,00 m hohen Maschendrahtzaun und Bepflanzung vorhanden.
- Bepflanzung**  
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Pflanzsortiment und Pflanzschema sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.
- Oberflächenbefestigung**  
Die Fahrfächen der Hauptwege sind mit nichtbindigen Deckmaterialien zu befestigen. Vor dem Sanitärgebäude sind Plattenbeläge zulässig. Die Stellflächen sind nicht zu befestigen.
- Objekterschließung**  
8.1. Versorgungsanlagen  
- Der Elt-Anschluss erfolgt in Abstimmung mit dem Energielieferanten E-dis Rostock über die vorhandenen Kabelverteilerschränke.  
- Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Anschluss an die vorhandene Wasserleitung auf dem Campingplatz. Der Anschlusspunkt ist mit der Wasser- und Abwasser GmbH „Bodenland“ Ribnitz-Damgarten abzustimmen.  
- Für die Beheizung und Warmwasseraufbereitung des Sanitär- und Filtergebäudes soll Erdwärme eingesetzt werden.  
- Münz- bzw. Kartentelefone der Telekom sind auf dem bestehenden Campingplatz vorhanden.  
8.2. Entsorgungsanlagen  
- Die Abwasser des Sanitärgebäudes werden in Abstimmung mit dem Abwasserentsorgungsbetrieb der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über eine Freigalleleitung zum Pumpschacht über die vorhandene Druckrohrleitung des Campingplatzes abgeleitet.  
- Das Niederschlagswasser der Dachfläche soll in den Graben eingeleitet werden.  
- Die Müllentsorgung erfolgt über den vorhandenen Müllplatz am Haupteingang entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern.  
8.3. Verkehrstechnische Erschließung  
Die verkehrstechnische Erschließung der Erweiterungsfäche erfolgt über den vorhandenen Campingplatz. Auf der Erweiterungsfäche werden 5,50 m breite Fahrspuren mit Umfahrt errichtet.
- Bodendenkmalpflege**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001) DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor dem schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter und Verfrachter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewogen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.2003. Die örtliche Bestimmung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote“ vom 03.08.2003 erfolgt.  
Ostseeheilbad Zingst, den 17.11.2005  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
Ostseeheilbad Zingst, den 17.11.2005  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.06.2003 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.11.2005 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Ostseeheilbad Zingst, den 17.11.2005  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ostseeheilbad Zingst, den 17.11.2005  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2005 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ostseeheilbad Zingst, den 17.11.2005  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.08.2005 bis zum 02.09.2005 während folgender Zeiten (Mo-Mi, Do 8 Uhr bis 12 Uhr, Fr bis 16 Uhr, Sa bis 14 Uhr, So bis 12 Uhr) im Bauamt der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, Hanshägerstraße 1 in 18374 Zingst nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.07.2005 im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote“ bekannt gemacht worden.  
Ostseeheilbad Zingst, den 17.11.2005  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 am 28.09.2005 wird als richtig dargestellt. Beschriftung hinsichtlich der Grenzpunkte außerhalb des Geltungsbereiches gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2500 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Barth, den 10.10.2005  
öffentlich bestellter  
Vermessungsgenieur
- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 20.10.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ostseeheilbad Zingst, den 17.11.2005  
Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.10.2005 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.10.2005 gebilligt.  
Ostseeheilbad Zingst, den 17.11.2005  
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.  
Ostseeheilbad Zingst, den 17.11.2005  
Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 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, ist am 18.11.2005 im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 ist mit Ablauf des 18.11.2005 in Kraft getreten.  
Ostseeheilbad Zingst, den 22.11.2005  
Der Bürgermeister

## ÜBERSICHTSKARTE o.M.



GEMEINDE OSTSEEHEILBAD ZINGST  
Land Mecklenburg-Vorpommern  
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 41  
2. ERWEITERUNG DES CAMPINGPLATZES  
„AM FREESSENBRUCH“

für das Gebiet Gemarkung Zingst  
Flur 2, Flurstück 57

Aufgestellt am: 10.06.2005  
1. Überarbeitung: 04.07.2005  
2. Überarbeitung: 20.09.2005



1. Kuhn  
Bürgermeister

Planfertiger