

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstellung vom 26.03.05...
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.02.07 durchgeführt worden...
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.10.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 07.06.07 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.07.07 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
7. Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 am 01.01.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
8. Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 ist nach öffentlicher Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
10. Die Geltendmachung im Genehmigungsverfahren von Rechtsverletzungen der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ... mit Hinweisen Nebenbestimmungen erteilt.
11. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.05 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
12. Die vorhabenbezogene Bebauungsplanung Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
13. Der Beschluss der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung Nr. 46 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 26.02.05 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.
Hinweise zur Bodenkenntnis
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern vom 14.01.1996, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verpflichtung hinsichtlich Vorklage 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 des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.
Darüber werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

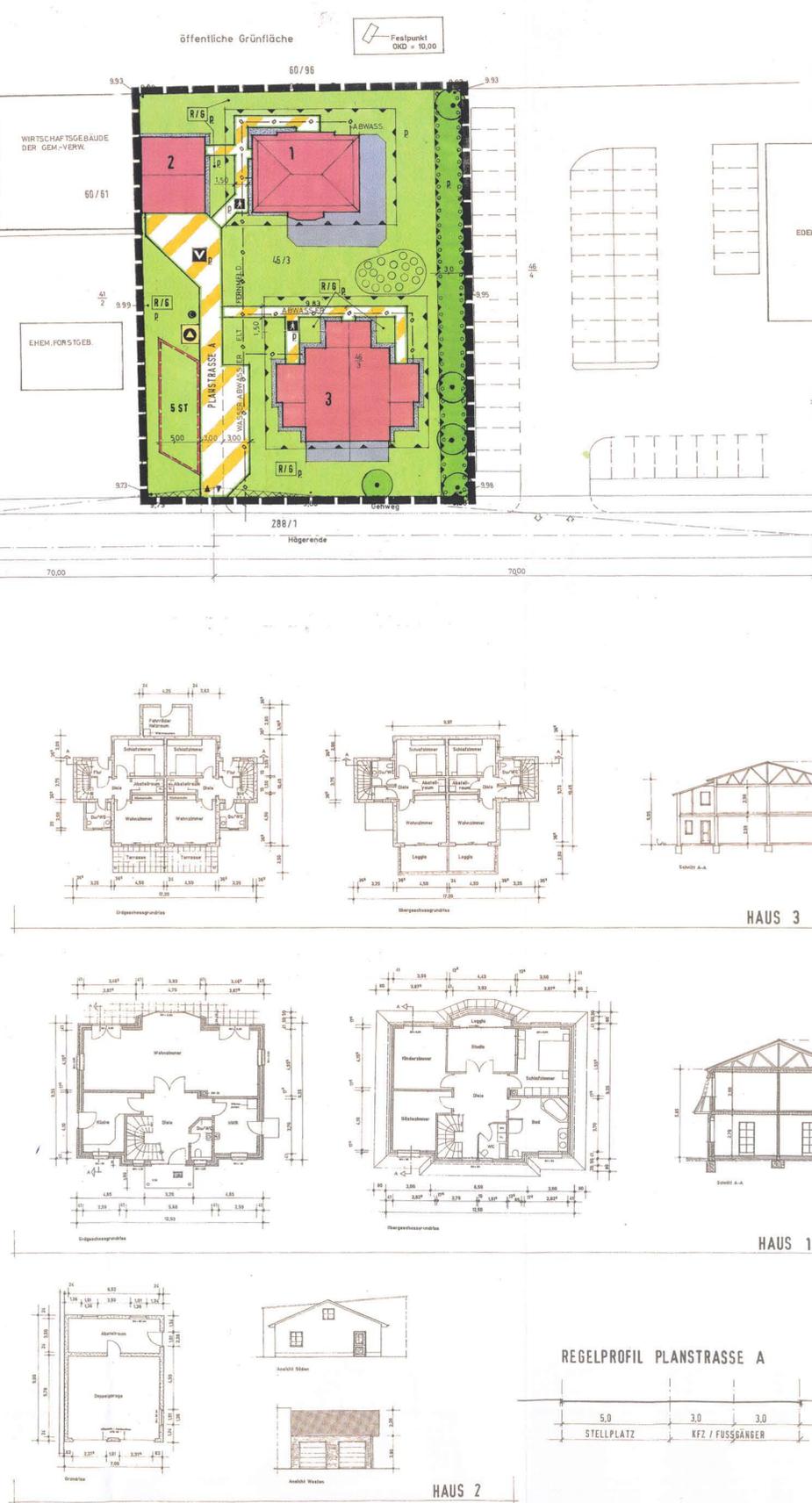
Teil B : Text

- 1. Art der baulichen Nutzung: (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB) Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes sind folgende Gebäude mit folgenden Funktionen zulässig:
- Haus 1 mit einer Wohnung und den dazu gehörigen Nebenfunktionen
- Haus 2 mit einer Doppelgarage und einem Abstellraum
- Haus 3 mit vier Wohnungen und den dazu gehörigen Nebenfunktionen
Zulässig sind weiterhin 5 Stellplätze für PKW.
2. Gestaltung der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs. 4 BauGB, hier: § 86 Landesbauordnung M-V)
2.1 Haus
- Dachform - und Dachhaut: Mansarddach mit 24°, 64° und 77° Dachneigung
- Außenwände: Verblenderputzwerk, heller Anstrich
- Dachform - und Dachhaut: Satteldach mit 24° Dachneigung
- Außenwände: Glattputz, heller Anstrich
- Dachform - und Dachhaut: Satteldach mit 10° Dachneigung
- Außenwände: Glattputz, heller Anstrich
3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
3.1 Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 15, 25b und mit § 9 (1a) BauGB
1. Private Fläche
Die private Grünfläche auf dem Baugrundstück ist als Rasen und Gartenland zu nutzen oder mit Gehölzen zu bepflanzen. Im Zuge der Baumaßnahmen auf dem Grundstück auftretende Bodenverdichtungen sind durch tiefgreifende Lockerung zu beseitigen. Verunreinigungen mit Bauschutt und anderen Abfällen sind zu beseitigen.
2. Begründung der Schallschutzwand
Die in der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu errichtende Schallschutzwand ist nordsüdlich mit Efeu zu begrünen. Vor dem Wandfuß sind mit einem Pflanzabstand von 1,0 m, entsprechend Pflanzliste, Efeu- und Kletterpflanzen in der Qualität Strauch mit drei Trieben, 30 - 40 cm, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
3.2 Zuordnungsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanzgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 25a und mit § 9 (1a) BauGB
Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen auf dem Flurstück 27/6 der Flur 1 der Gemarkung Pruchten außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet.
3.3 Sonstige Maßnahmen
1. Schutz vor vermeidbaren Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes
2. Schutz vor vermeidbaren Beeinträchtigungen des Wassers
3. Baumschutz
3.4 Pflanzliste für Hecken der Punkte 3.1.2 und 3.2 im Planungsgebiet sind folgende heimische Laubbholzarten in der genannten Qualität eine Stückzahl zu verwenden:
a) in den Flächen des Flurst. 27/6 der Flur 1 der Gemarkung Pruchten und des Flurst. 46/3 der Flur 5 der Gemarkung Zingst zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 80-100 cm: Fl.-Stk. Flurstk.
Brombeere - Rubus fruticosus 20 Stk 27/6 46/3
Hartnagel - Cornus sanguinea 20 Stk 9 Stk

Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 - Wohnbebauung Hägerende -

- Fortsetzung Teil B - Text
Haasstrauch - Corylus avellana 20 Stk - 9 Stk
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum - Stk - 9 Stk
Hundrose - Rosa canina 20 Stk - 9 Stk
Kornelrösche - Cornus mas - 9 Stk
Liguster - Ligustrum vulgare - 9 Stk
Purpurlorbeer - Rhamnus cathartica 20 Stk - 9 Stk
Sanddorn - Hippophae rhamnoides 20 Stk - 9 Stk
Schlehe - Prunus spinosa 20 Stk - 9 Stk
Eingrifflicher Weissdorn - Crataegus monogyna 20 Stk - 9 Stk
Sommerflieder - Buddleia davidii 100 Stk - 45 Stk
Summe: 100 Stk 45 Stk
b) zur Begründung der Schallschutzwand
Sträucher, 3 Triebe, 30-40 cm: Efeu - Hedera helix 24 Stk
4. Schallschutzmaßnahmen:
Die in der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu errichtende Schallschutzwand ist nordsüdlich mit Efeu zu begrünen. Vor dem Wandfuß sind mit einem Pflanzabstand von 1,0 m, entsprechend Pflanzliste, Efeu- und Kletterpflanzen in der Qualität Strauch mit drei Trieben, 30 - 40 cm, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
5. Höhenlage der Erdgeschosfußböden:
Die Oberkanten der Erdgeschosfußböden werden beim Haus 1 mit 10,10, beim Haus 2 mit 9,95 und beim Haus 3 mit 10,25 bezogen auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Festpunkt - OKD = 10,00 - festgesetzt.
6. Erschließung:
6.1 Verkehrserleichterung
Die in der Planzeichnung vorgeschriebenen Ein- und Ausfahrt und die privaten Straßenverkehrsflächen mit den festgesetzten Zweckbestimmungen sind sicherzustellen.
6.2 Statistische Ver- und Entsorgung
Die Wasserversorgung in Form einer Leitung PE 32/50 erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Leitung DN 200, die in der Fahrbahn der Straße Hägerende liegt.
7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)
In den Bereichen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Einfriedungen oder Bepflanzungen über 0,70 m über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 - Wohnbebauung Hägerende -



Das Planungsgebiet wird eingegrenzt durch:

- im Norden durch Wirtschaftsgebäude der Gemeindeverwaltung, durch Grünflächen und den Parkplatz der Gemeindeverwaltung, durch die Parkplätze des EDIKA - Marktes und durch die Straße Hägerende
- im Osten
- im Süden
- im Westen

Teil A : Planzeichnung M. 1 : 250

Kartengrundlage: Flurkartenauszug M. 1 : 1000 Flur 5 der Gemarkung Zingst vom 14.11.2003 beglaubigt gem. § 2(1) Bauprüfverordnung durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. R. Hiltcher, 19 370 Parchim

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch den Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950) und § 86 der Landesverordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVBl. M-V S. 80 wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 für - Wohnbebauung Hägerende - eingegrenzt im Norden durch Wirtschaftsgebäude der Gemeindeverwaltung, im Osten durch Grünflächen und den Parkplatz der Gemeindeverwaltung, im Süden durch die Parkplätze des EDIKA - Marktes und im Westen durch die Straße Hägerende, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erfassen.

2. ohne Normencharakter

- neu zu errichtendes Gebäude mit Terrasse
2 Nummer des neu zu errichtenden Gebäudes
Traufstreifen der Gebäude
Maßlinie mit Angabe von Metern
Sichtdreieck
Nummer eines Flurstückes
Flurstücksgrenze
9,73 auf örtlichen Festpunkt bezogenes Höhenmaß
p. privat
Lage des zu errichtenden Brauchwasserbrunnens
Versickerungs- und Verdunstungsfläche für Niederschlagswasser

Übersichtsplan Maßstab 1 : 15 000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Seeheilbad Zingst

Vorhaben: Wohnbebauung Hägerende
Investor und Vorhabenträger: Herr Rene Führer Dorfstraße 25, 18278 Mistorf
Gemarkung: Zingst, Flur 5, Fl.-St. 46/3
Seeheilbad Zingst, 12.05.2005