Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 „ Bau eines Seniorenpflegeheimes “

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.07.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt " Zingster Strandbote " am 18.08.2006 erfolgt.

   Seeheilbad Zingst, den 02.08.2007 geändert: ... Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

   Seeheilbad Zingst, den 02.08.2007 geändert: ... Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.07.2006 durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen worden.

   Seeheilbad Zingst, den 02.08.2007 geändert: ... Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.2006 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch in Hinblick auf § 2 Abs. 4 und § 3 Abs. 1, Satz 1, Halbsatz 1 BauGB, aufgefordert worden.

   Seeheilbad Zingst, den 02.08.2007 geändert: ... Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 03.05.2007 nach der Unterrichtung und der Erörterung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.48 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Seeheilbad Zingst, den 02.08.2007 geändert: ... Der Bürgermeister

6. Den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.05.2007 bis zum 03.07.2007 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlußfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 unberücksichtigt bleiben können, am 11.05.2007 im amtlichen Verkündigungsblatt " Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.

   Seeheilbad Zingst, den 02.08.2007 geändert: ... Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.2007 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Seeheilbad Zingst, den 02.08.2007 geändert: ... Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B - Planes am 24.7.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob folgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (AK) im Maßstab 1500 (aus dem urspr. Maßstab 2500 abgeleitet) vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ribnitz - Damgarten, den 2.8.2007 ... Öff. best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Zeh, Ribnitz - Damg.

9. Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Äußerungen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 19.07.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Seeheilbad Zingst, den 02.08.2007 geändert: ... Der Bürgermeister

10. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 ist nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt worden. Daher haben der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen sind erneut eingeholt worden. Dabei ist bestimmt worden, daß Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlußfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 unberücksichtigt bleiben können, am .... im amtliche Verkündigungsblatt " Zingster Strandbote " bekanntgemacht worden.
    oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB Satz 4 durchgeführt.

    Seeheilbad Zingst, den .... Der Bürgermeister

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.07.2007 nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.2007 gebilligt.

    Seeheilbad Zingst, den 02.08.2007 geändert: ... Der Bürgermeister

12. Die Geltendmachung im Genehmigungsverfahren von Rechtsverletzungen der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom .... AZ. .... mit Hinweisen und Nebenbestimmungen erteilt.
    Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ. .... bestätigt.

    Seeheilbad Zingst, den............ Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung Nr 48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Text B), wird hiermit ausgefertigt.

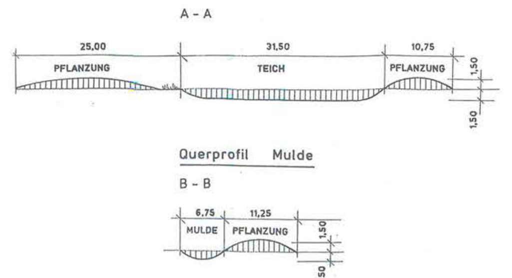
    Seeheilbad Zingst, den 02.08.2007 geändert: ... Der Bürgermeister

14. Der Beschluß der Bebauungsplansatzung Nr. 48 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 07.09.2007 im amtlichen Verkündigungsblatt " Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 ist mit Ablauf des 07.09.2007 in Kraft getreten.

    Seeheilbad Zingst, den 10.09.2007 geändert: ... Der Bürgermeister

Hinweis zur 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 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 nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Querprofil Teich



Teil A : Planzeichnung M. 1 : 500

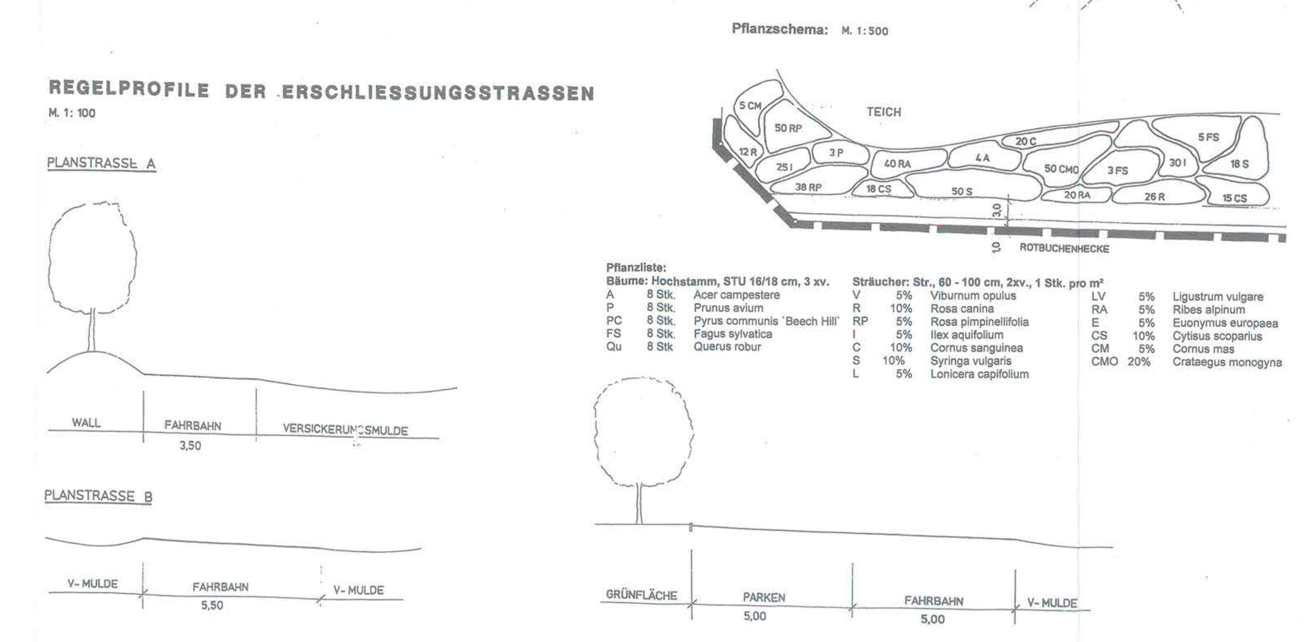
Kartengrundlage : Bestands- und Höhenplan (HN) M. 1 : 500
Flur 5, Fl.-St. 60/86 der Gemarkung Zingst vom 15.08.2006 des Öffentlich bestellten Vermessungs ing. Dipl.- Ing. U. Zeh, 18 311 Ribnitz - Damgarten

Das Planungsgebiet wird eingegrenzt durch :

- im Norden: durch den Müggenburger Weg, die Grünanlage hinter der „Ostseeresidenz“ und die Straße der ehemaligen Armeeliegenschaft im Flurstück 60/113
- im Osten: durch den Riegeldeich an der „Alte Straminke“ mit dem Rad - Wanderweg und landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Süden: durch den Caravan - und Campingplatz „Camp Düne 06“
- im Westen: durch den Geh-, / Radweg auf dem Flurstück 60/118 bzw. das an diesem Weg anliegende Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38

Erklärung der Nutzungsschablone :

REGELPROFILE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN



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 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316) und § 86 der Landerbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern und zur Änderung andererGesetze (GVOBl. Nr. 5, S. 102) wird nach der Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48 für das Vorhaben - „Bau eines Seniorenpflegeheimes“, eingegrenzt im Norden durch den Müggenburger Weg, die Grünanlage hinter der „Ostseeresidenz“ und die Straße der ehemaligen Armeeliegenschaft im Flurstück 60/113, im Osten den Riegeldeich an der „Alte Straminke“ mit dem Rad - Wanderweg und landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch den Caravan - und Campingplatz „Camp Düne 06“, im Westen durch den Geh-, / Radweg auf dem Flurstück 60/118 bzw. das an diesem Weg anliegende Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 - 1 - 6).

Teil B - Text -

1. **Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**

1.1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 1 und 11 BauNVO:
Zulässig sind Einrichtungen zur Pflege und Betreuung von Senioren entsprechend nebenstehender Gebäudedarstellungen und die zugehörigen Funktionsflächen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 1, 16 (5) und 18 (1) BauNVO:
- Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten maximal zulässigen Firsthöhen wird 1,115 m über HN festgesetzt.
- Zusätzlich zu den vier oberirdischen Vollgeschossen ist ein Kellergeschoss mit max. 1 200 m² Grundfläche zulässig.

1.3 Bauweise nach § 22 BauNVO:
Innerhalb der bebaubaren Fläche mit der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Hausgruppen über 50 m in der Länge und Breite zulässig.

1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) nach § 9 (1) 10 BauGB:
- In den Bereichen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Einfriedungen und Bepflanzungen über 0,70 m Höhe über OK Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn) nicht zulässig.

1.5 Höhenlagen der Erdgeschoßfußböden:
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des geplanten Gebäudes wird mit 1,115 m HN festgesetzt.

1.6 Immissionsschutz nach § 9 (1) 24 BauGB:
Zum Schutz der Bewohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen sind nach DIN 4109
- Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohnräumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm - Maß von > 30 dB
- Gebäudeseiten und Dachflächen von Bettenräumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm - Maß von > 35 dB

zu realisieren.

1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB :

1.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung
- Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist.
- Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befahrbaren, befestigten Flächen ist in wechselfeuchten Mulden oder Rinnen aufzufangen und der Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen.

1.5.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25b BauGB
- Der vorhandene Baumbestand ist gemäß Planzeichnung zu erhalten.
- In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher gemäß DIN vor schädigenden Einflüssen zu schützen.
- Wenn zwingende Gründe die Entnahme von Gehölzen erfordern, sind für die entfernenden Gehölze Erstpflanzungen gemäß Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst vorzunehmen.
- Für die Fällung gesetzlich geschützter Bäume ist ein entsprechender Antrag unter Angabe von Standort, Art, Umfang der Bäume und Zustand bei der Unteren Naturschutzbehörde zustellen.

1.5.3 Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffen
Verkehrsflächen
Die Verkehrsflächen lt. Planzeichnung dürfen versiegelt ausgebaut werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird in Vegetationsmulden versickert. Feuerwehrzufahrten/Aufstellflächen sind in Schotterrasen auszuführen.

1.5.4 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB
- Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen.
- Es ist nach Pflanzliste und Pflanzschema zu pflanzen.
- Für die im Rahmen der Baumaßnahmen zu entfernenden Bäume (17 Stk) erfolgt eine Ersatzpflanzung (38 Stk) mit Linden (Tilia cordata, Qualität: Hochstamm, STU 16/18 cm, 3xv.) gemäß Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst innerhalb des Geltungsbereiches.
- Zur südlichen Abgrenzung sind mehrreihige Heckenpflanzungen mit mit Überhältern auf 2 000 m² zusammenhängender Fläche zu pflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden.
  Bäume: (Qualität: Hochstamm, STU 16/18 cm, 3xv.: 8 Stk. Feldahorn (Acer campestere), 8 Stk. Vogelkirsche (Prunus avium), 8 Stk. Wildbirne (Pyrus communis `Beech Hill`), 8 Stk Rotbuche (Fagus sylvatica), 8 Stk. Stieleiche (Querus robur).
  Sträucher: (Qualität: Str., 60 - 100 cm, 2xv., 1 Stk. pro m²):
  5% Schneeball (Viburnum opulus), 10% Hundsrose (Rosa canina), 5% Dünenrose (Rosa pimpinellifolia), 5% Stechpalme (Ilex aquifolium), 10% Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), 10% Flieder (Syringa vulgaris), 5% Echtes Geisblatt (Lonicera caprifolium), 5% Liguster (ligustrum vulgare), 5% Wildjohannisbeere (Ribes alpinum), 5% Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), 10% Ginster (Cytisus scparius), 5% Kornelkirsche (Cornus mas), 20% Weissdorn (Crataegus monogyna).

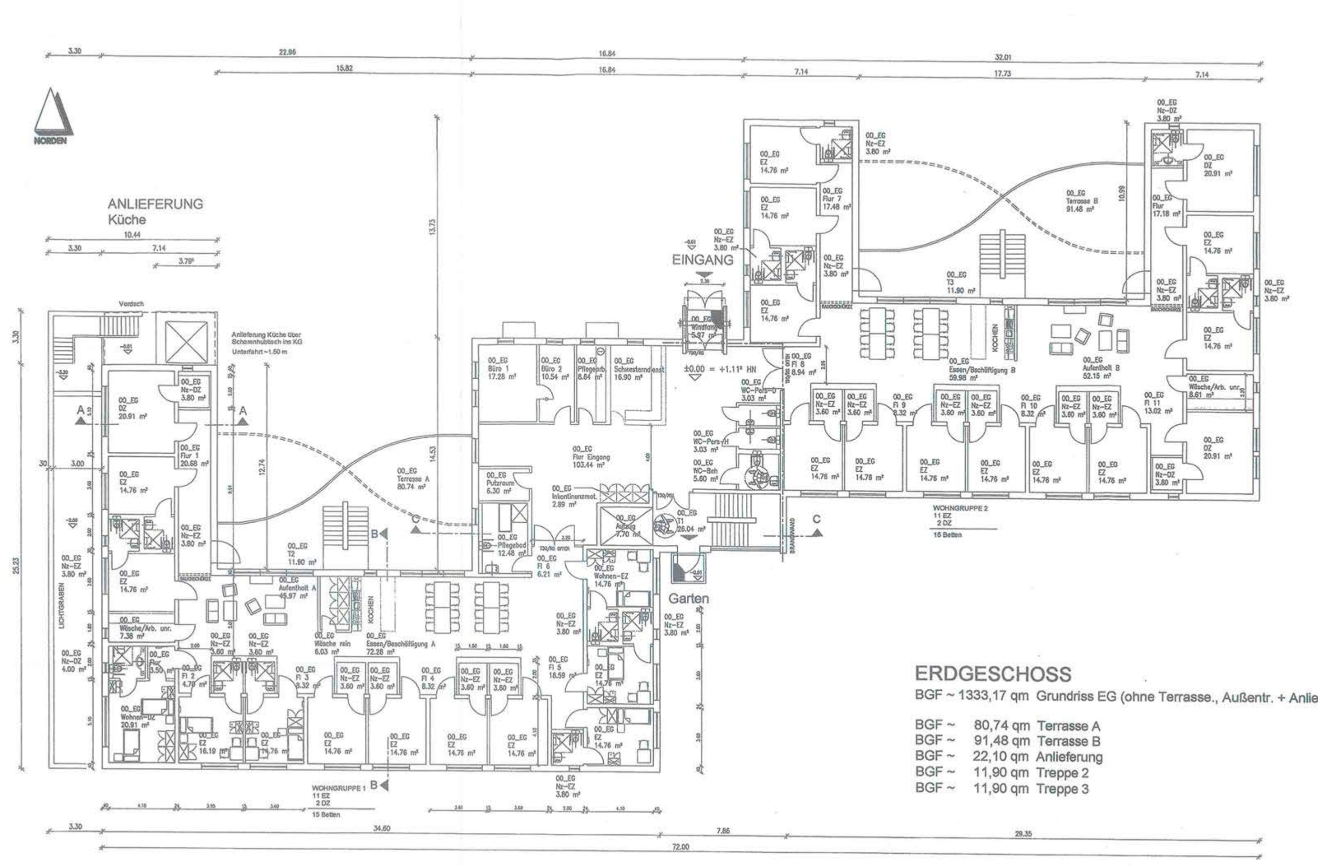
Die ausgewiesenen Flächen sind als Teich zur Aufnahme des Oberflächenwassers zu entwickeln. Der Teich ist naturnah unter Beachtung der allgemeingültigen Gestaltungsmaßnahmen (Uferprofilierung, Flachwasserzonen, Bepflanzung usw.) herzustellen.
Dabei ist die Gesamtfläche von 1 500 m² einzuhalten.

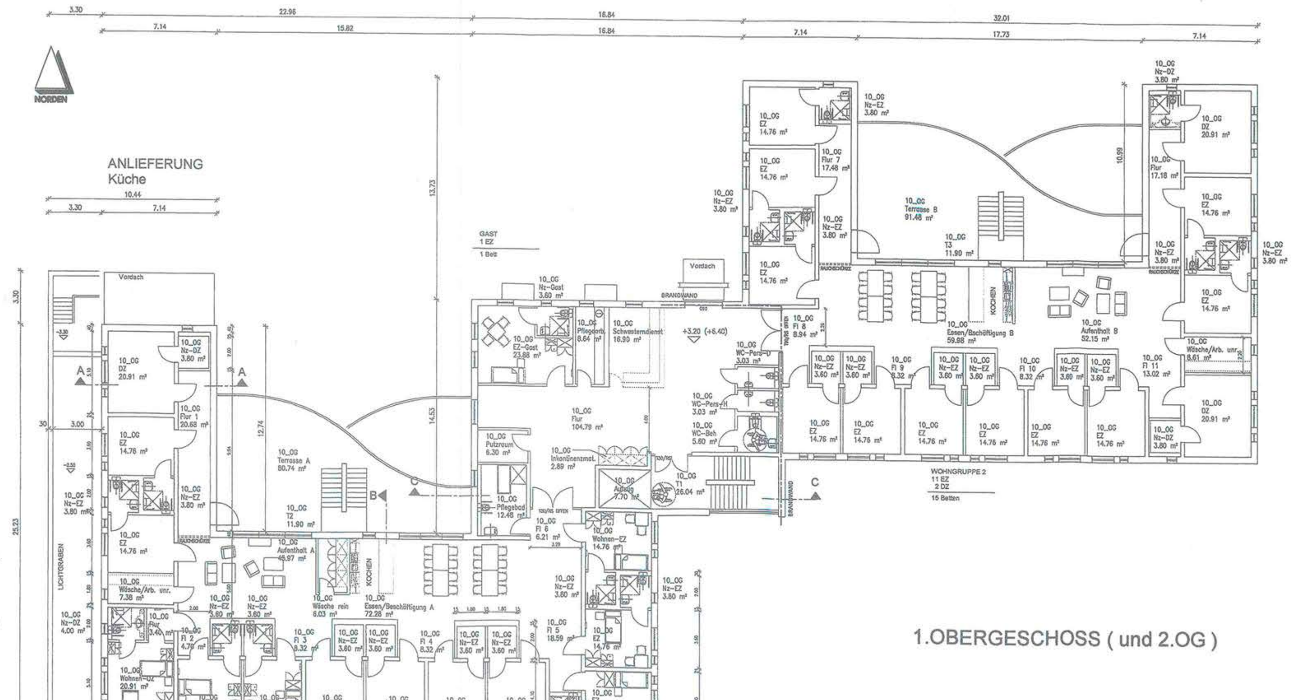
2. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier:
§ 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern
- Dachform: flachgeneigtes Satteldach und Flachdach
- Dachhaut: Ziegel, Farbe: antrazith
- Außenwände: Verblendmauerwerk, Farbe: rotbunt ,helle Putzflächen
- Sockel: Verblendmauerwerk, Farbe: rotbunt
- Bei untergeordneten Gebäudeteilen sind auch andere Dachformen und Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

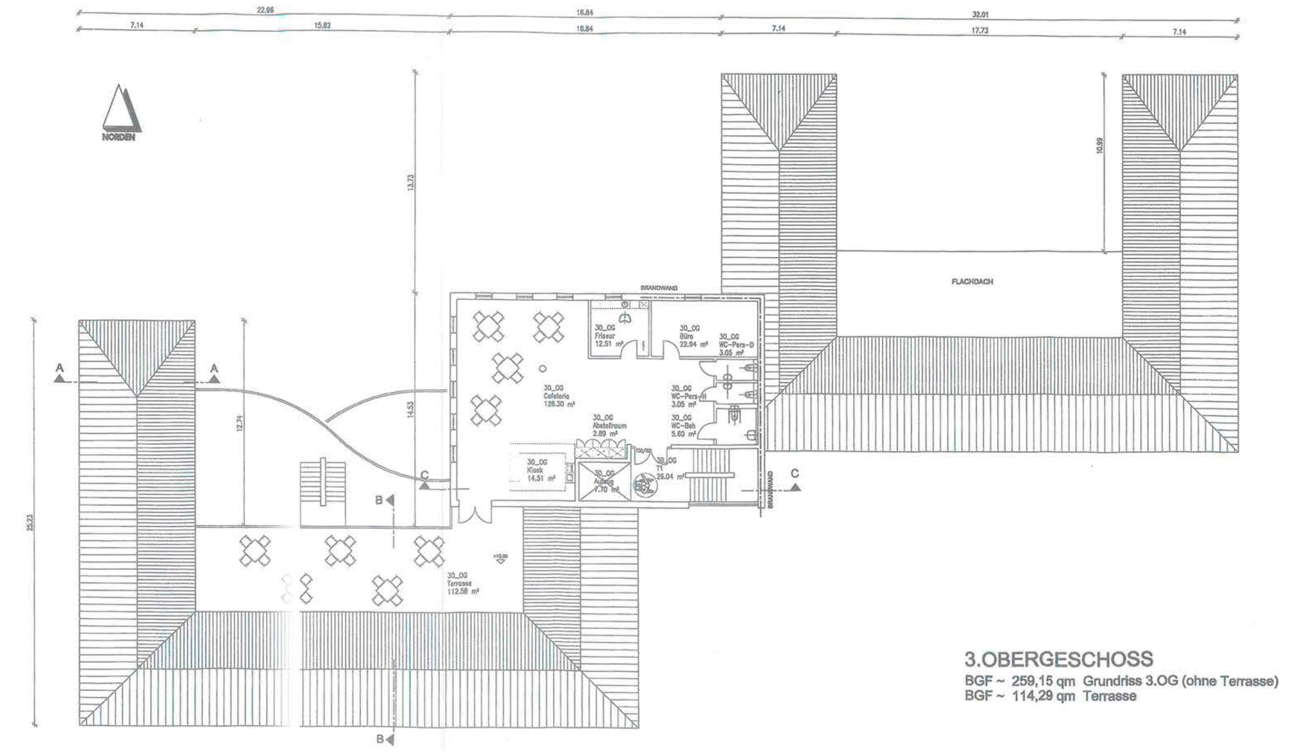
3. Erschließung:

3.1 Verkehrserschließung
- Verkehrsführung - kommunale Erschließungsstraßen
  Die neu geordnete Verkehrslösung im Bereich der Straße nach Müggenburg sichert die Befahrbarkeit entsprechend den geltenden Vorschriften und Richtlinien. Die Planstraße A erhält eine Oberfläche aus Bitumen. Die Planstraße B wird in Betonpflaster ausgeführt. Die geplanten Trassen der Fuß - und Radwege binden an vorhandene an. Sie werden in kleinformatigem Pflaster hergestellt.
- Innere Erschießungsstraße
  Die Erschließungsstraße aus Betonpflaster und ihre Anbindung an die kommunale Strasse sichern, dass die Gebäude und Nebenanlagen fahrtechnisch und fußläufig erreicht werden können.
- Ruhender Verkehr - Stellplätze
  Die Anzahl der Stellplätze und ihre Abmessung entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst. Ihre Oberflächen werden aus Betonpflaster hergestellt.
- Die Feuerwehrzufahrt wird als Rasenschotter hergestellt.

3.2 Stadttechnische Ver - und Entsorgung
- Löschwasserversorgung
  Die Löschwasserversorgung wird über einen Oberflurhydranten (Hydrant Nr. 29006 des grafischen Informationssystems der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland Ribnitz - Damgarten) gesichert.
- Versorgung mit Trinkwasser und Gas
  Von den im westlich zum Gebäude verlaufenden Rad - und Fußweg befindlichen Versorgungsleitungen werden die Gasleitung in DN 50 und die Trinkwasserleitung in DN 50 zum Hausanschlussraum geführt.
- Fernmeldetechnische Versorgung
  Über ein für ca. 95 Amtsleitungen zu verlegendes Kabel vom Anschlusspunkt in der Hanshäger Straße zum Hausanschlussraum wird die fernmeldetechnische Versorgung gesichert.
- TV - Erschließung
  Es erfolgt eine separate SAT - Versorgung mit Kanalaufbereitung.
- Versorgung mit Elektroenergie
  Einspeisung v. Elektroenergie erfolgt aus dem Netz der E.0N e dis AG, Anschlusspkt. in der Hanshäger Straße mit Erdkabel NAYY-J 150 mm².
- Aussenbeleuchtung
  Aussenbeleuchtung der Zufahrten und Parkflächen erfolgt mittels nach oben abgeschirmter Mastansatzleuchten (NA 50/70 W, LPH ca. 3,5 m).
- Schmutzwasserentsorgung
  Im westlich zum Gebäude laufenden Fuß - und Radweg befindet sich der Anschlusspunkt an die Entsorgungsleitung des öffentlichen Abwassernetzes. Die Grundleitungen werden in der Außenlage zusammengefasst und an den südlich vom Gebäude gelegenen HA - Schacht DN 150 angeschlossen. Jeder Gebäudeabschnitt erhält einen separaten Schmutzwasseranschluß. Die anfallenden Küchenabwässer werden über einen Fettabscheider an die Grundleitungen angeschlossen.
- Abfallentsorgung
  Für die Müllsammelfahrzeuge sind tragfähige Zufahrtsstraße entsprechend Regelprofil, eine ausreichend bemessende Wendeanlage und eine Fläche für die Abfallentsorgung geplant.

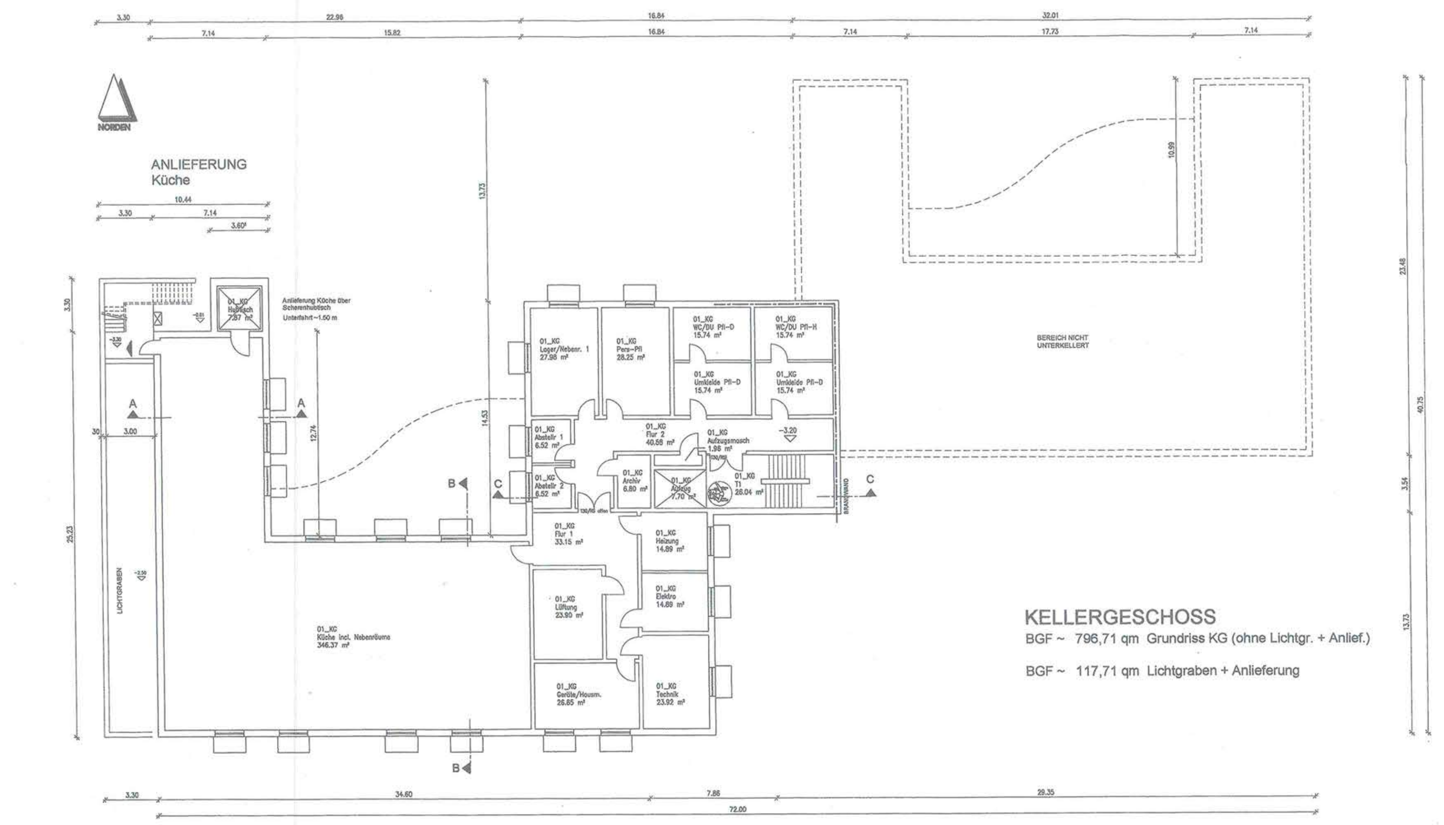


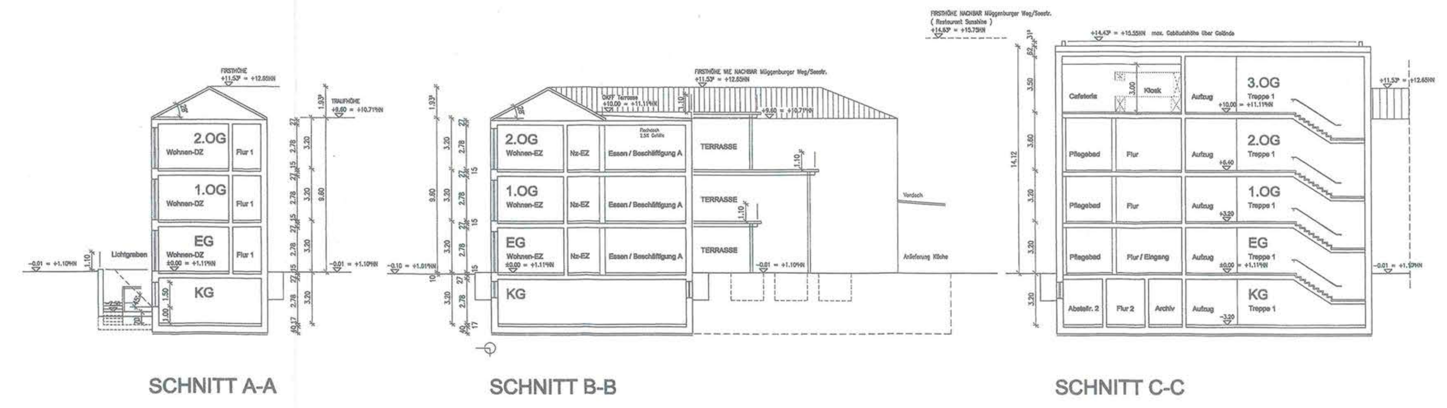




gehört Pkt. 1 der Zeichenerklärung -Festsetzungen -

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB





Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48	§ 9 (7) BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
0,20	Grundflächenzahl	§ 16 (2) BauNVO
SOp	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbindung: „Pflegeheim“	§ 11 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
IV	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
FH = 12,5 m	Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter bezogen auf HN	§ 16 (2) BauNVO
	Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	hier: Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich	
	hier: Zweckbestimmung Bereich Fußgänger und Radfahrer	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Ein - und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
11 ST	hier Zweckbindung : PKW - Stellplätze mit der Angabe der Stückzahl	
2 ST	hier Zweckbindung : PKW - Stellplätze für Behinderte mit der Angabe der Stückzahl	
9 F	hier Zweckbindung : Fahrradstellplätze mit der Angabe der Stückzahl	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (in Anlehnung Planzeichen 15.8 PlanzV)	§ 9 (1) 10 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Abfallentsorgung	§ 9 (1) 12 BauNVO
	hier Zweckbindung : Abfall	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Wasserfläche	§ 9 (1) 16 BauGB
T	hier Zweckbestimmung: Teich	
	Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	hier Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
	unterird. Hauptversorgungsleitung mit der Angabe der Medien	§ 9 (1) 13 BauGB

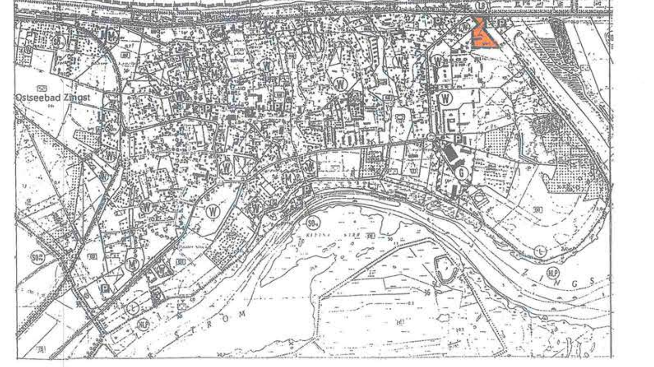
2. ohne Normencharakter

Zeichen	Erklärung
	neu zu errichtendes Gebäude
	abzubrechendes Gebäude
	abzubrechender unterirdischer Trinkwasserspeicher
	abzubrechende Betonstraße
	abzubrechender Schaltschrank
	abzubrechender unterirdischer Schacht
4,50	Maßlinie mit Angabe von Metern
30	Sichtdreieck mit der Angabe der Schenkellänge in Metern
60/86	Nummer eines Flurstückes
	Flurstücksgrenze
	zu beseitigende Flurstücksgrenze
	zu beseitigender Baum
ö	öffentlich
p.	privat
2.68	Höhenpunkt bezogen auf HN
	abzubrechende Rohrleitung
	zu beseitigende Holz - bzw. Schutthaufen
	zu beseitigenden Bodenaushub

3. nachrichtliche Übernahme

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Begrenzung des 200 m - Gewässerschutzstreifens	§ 19 LNATG M - V
	Begrenzung des Deichschutzstreifens (Bauverbotszone)	§ 89 LWAG

Übersichtsplan Maßstab 1:15 000



Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 48 der Gemeinde Seeheilbad Zingst „Bau eines Seniorenpflegeheimes“

Investor und Vorhabenträger:
DRK Krankenhaus Grevesmühlen g. GmbH
Klützer Strasse 11 - 15
23 936 Grevesmühlen

Bürgermeister

Bearbeitungsstand: 29.06.2007

Architekt W. Schön, Dipl.-Ing. + Im Kloster 11 + 18 311 Ribnitz - Damgarten