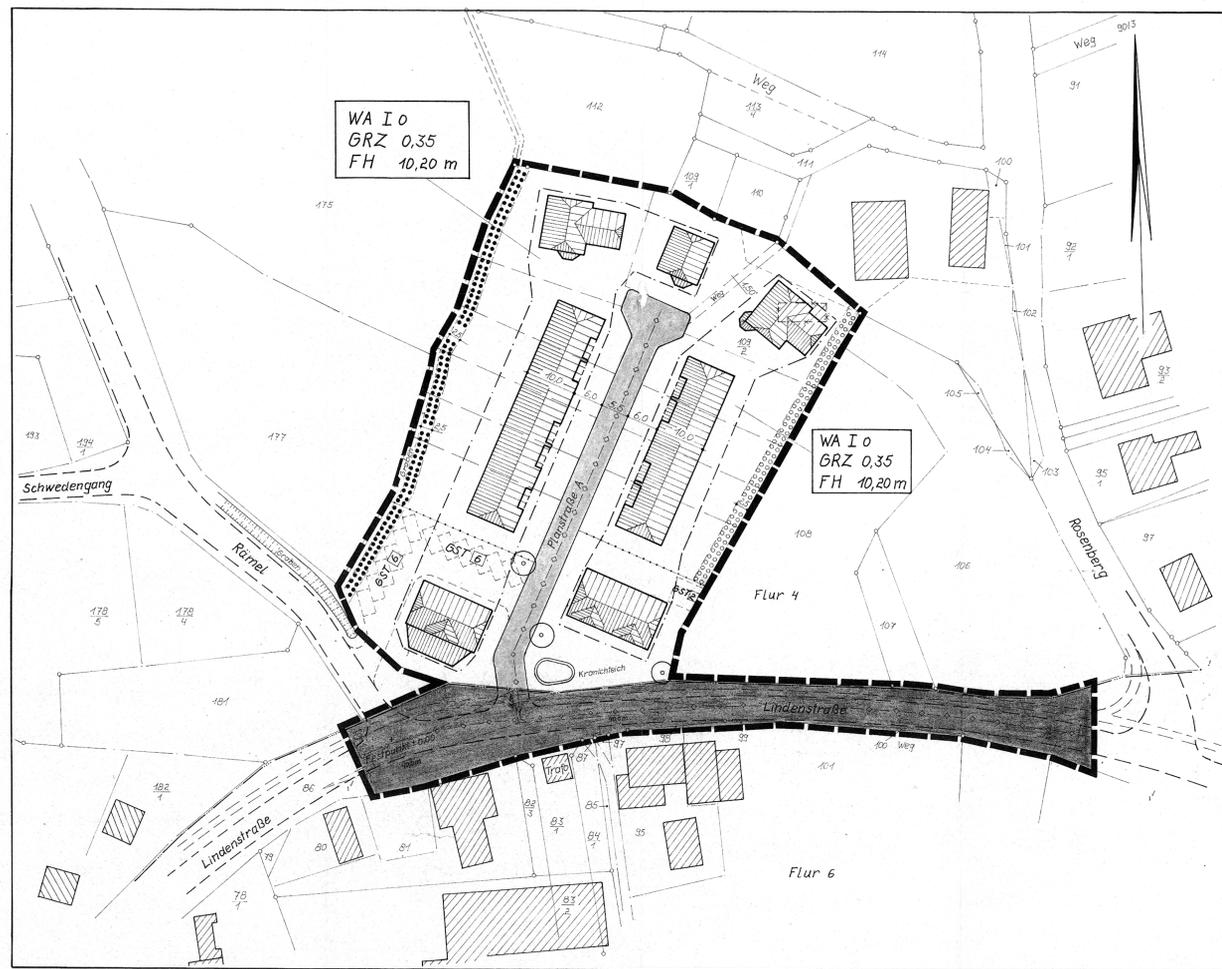


Planzeichnung Teil A

Es gilt die Bau NVO 1990

Kartengrundlage: Flurkarten Gemarkung Zingst Flur 4 und 6
Maßstab 1:1250 vergrößert auf Maßstab 1:500



Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 „Wohnanlage Kranichrast“ für das Gebiet „zwischen Rämels im Südwesten und dem Graben am Flurstück 177 sowie der angrenzenden Bebauung des Rosenberges im Norden, der Wiesenfläche 108 im Osten und der Lindenstraße im Süden, Gemarkung Zingst, Flur 4, Teilstück des Flurstückes 108“

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 623) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.08.1994 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern nachfolgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 für das Gebiet „zwischen Rämels im Südwesten und dem Graben am Flurstück 177 sowie der angrenzenden Bebauung des Rosenberges im Norden, der Wiesenfläche 108 im Osten und der Lindenstraße im Süden, Gemarkung Zingst, Flur 4, Teilstück des Flurstückes 108“ erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 3 Abs. 7 Bau GB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB sowie § 4 Bau NVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 Bau NVO
FH	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 Bau NVO
0	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB sowie § 22 Abs. 2 Bau NVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB sowie § 23 Bau NVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b Bau GB
	Anpflanzungen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 Bau NVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
	Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
	Versorgungsleitung, unterirdisch (Wasser, Gas- u. Abwasserleitung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB

Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung**
Das Plangebiet wird als WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt. Die Nutzung nach § 9 Abs. 2 Pkt. 1, 2 und 4 sind zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Dachform: Satteldach, Walmdach
 - Dachneigung: 30° bis 50°
 - Dacheindeckung: Dachpfannen, Farbe rot, braun oder anthrazit
 - Sockel: Klinkersockel, Farbe rot, rotbraun
 - Außenwände: Putz auf massiven Bauflächen, weiß gestrichen Teilflächen verklinkert
- Höhenfestsetzung der Gebäude**
Als Festpunkt wird die Mitte der Straßenbefestigung Lindenstraße Ecke Rämels mit ±0,00 angenommen. Die Terrainhöhe im Plangebiet liegt im Durchschnitt bei -0,00 bis -0,20.
 - maximale Sockelhöhe der Gebäude: +0,90 m
 - maximale Traufhöhe der Gebäude: +3,20 m (Schnittpunkt Dach-aufsteigendes Mauerwerk)
 - maximale Firsthöhe: +10,20 m
- Einfrischung**
Das Grundstück wird durch die Anpflanzung und Erhaltung von heimischen Gehölzen und Hecken an den Grundstücksgrenzen und an den Teilgrundstücksgrenzen entsprechend dem Grünstreifenplan abgegrenzt. Zaune sind bis 1,00 m Höhe zulässig.
- Bepflanzung**
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Pflanzsortiment und Pflanzschema ist dem Grünstreifenplan zu entnehmen.
- Erschließung**
 - Versorgungsanlagen**
 - Der ELI-Anschluß erfolgt in Abstimmung mit der HEVAO Roslock an das vorhandene Ortsnetz.
 - Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Anschluß an die Wasserversorgungsleitung in der Lindenstraße. Der Anschlußpunkt ist mit der Wasser- und Abwasser GmbH „Bodenland“ Ribnitz-Damgarten abzustimmen.
 - Die Beheizung der Gebäude und die Warmwasserbereitung erfolgt auf Erdgasbasis durch Anbindung an das örtliche Erdgasnetz.
 - Die Gebäude können bei entsprechenden Voraussetzungen im Ortsnetz durch Telekom versorgt werden.
 - Entsorgungsanlagen**
 - Die häuslichen Abwässer werden in Abstimmung mit der Wasser- und Abwasser GmbH „Bodenland“ Ribnitz-Damgarten in die vorhandene Abwasserleitung in die Lindenstraße eingeleitet.
 - Das Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken oberflächlich vertrießelt.
 - Die Müllentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung des Landkreises Ribnitz-Damgarten.
 - Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Lindenstraße (Flur 6, Flurstück 66). Auf dem Grundstück wird eine 5,50 m breite Fahrspur mit am Ende Liegenden Wendehammer errichtet. Für die Wohn- und Geschäftshäuser sind 4 Stellplätze vorgesehen. Öffentliche Parkplätze für die Wohnanlage werden beim Bau der Lindenstraße mit angeordnet.**
- Freizuhaltenen Sichtfelder**
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) sind Einfriedungen über 0,70 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie über OK Grünstreifen nicht zulässig.
- Bodendenkmäler**
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege, Klosterhof 5, 48055 Roslock zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 4 - Verordnung zum Schutz und der Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.
- Garagen und Nebenanlagen**
Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nach § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Bau NVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Baugrenzen**
Die Baugrenzen dürfen bei vortretenden Bauteilen der Gebäude und bei den untergeordneten Nebenanlagen um max. 150 m überschritten werden, wenn sie nicht mehr als 5,00 m Breite über die Baugrenze hinausragen und die nach § 6 Bau O zulässigen Abstandsflächen eingehalten werden.

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Anzahl der Gemeinschaftsstellplätze
	Abriß vorhandener baulicher Anlage
	vorhandene Bebauung
	geplante Bebauung
	Flurgrenze
	Sichtdreieck

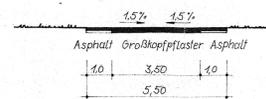
11. Änderung Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStGB M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern) Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Bodendenkmalpflegebehörde 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 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Bodendenkmalpflegebehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DStGB M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

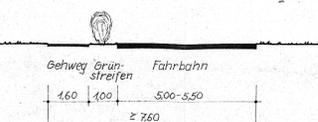
Verfahrensvermerke

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmegesetzes zum Bau GB und § 1 Abs. 4 Bau GB beauftragt worden.
Zingst, d. 30.08.1994
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zingst, d. 30.08.1994
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.01.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zingst, d. 30.08.1994
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textteilen (Teil B u. C), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.02.94 bis zum 22.02.94 während der Dienststunden nach § 7 Abs. 3 und § 2 Abs. 3 bis 5 Bau GB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.02.94 bis zum 25.02.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Zingst, d. 30.08.1994
Bürgermeister
- Die Gemeindeverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 18.08.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zingst, d. 30.08.1994
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 4.11.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1250 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, d. 4.11.1993
Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Texten (Teil B u. C), wurde mit Verfügung des Innenministers vom ... Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Zingst, d. 26.10.1994
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom ... Az. ... bestätigt.
Zingst, d. 26.10.1994
Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Texten (Teil B u. C) wird hiermit ausgeteilt.
Zingst, d. 26.10.1994
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 24.10.1994 bis zum 22.11.1994 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 49, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Bau GB, zuletzt geändert im Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.10.1994 in Kraft getreten.
Zingst, d. 23.11.1994
Bürgermeister

Straßenprofil Planstraße A Schnitt A-A Maßstab 1:100



Straßenprofil Lindenstraße Maßstab 1:100



Text Teil C

- Geltungsbereich**
Die Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17
- Außenwände**
Im Sockelbereich ist ein Klinkersockel (rot bzw. rotbraun) oder ein gepulzter Sockel möglich. Die Außenwände sind in Putz auf massiven Bauflächen, weiß gestrichen oder Teilflächen bzw. völlig verklinkert auszuführen.
- Dächer**
Dachformen sind als Satteldach bzw. Kruppelwalmdach möglich. Die Dachneigung soll zwischen 30° bis 50° liegen. Dacheindeckung aus Beton- oder gebrannten Dachpfannen. Farbe rot, braun oder anthrazit sind möglich.

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Zingst

Gemarkung Zingst, Flur 4, Teilstück des Flurstückes 108

Wohnanlage Kranichrast

Ecke Rämels-Lindenstraße

Investor: Baucontrol GmbH
Dipl.-Ing. Hellfried Kellner
Königsmarktstraße 43
14193 Berlin

Planung: Architektur- und Ingenieurbüro
Mehte / Zühnsdorf
Sundische Straße 30, 14356 Barth
Tel./Fax (038231) 2494

Stand: 02. November 1993
geändert am: 10.05.1994