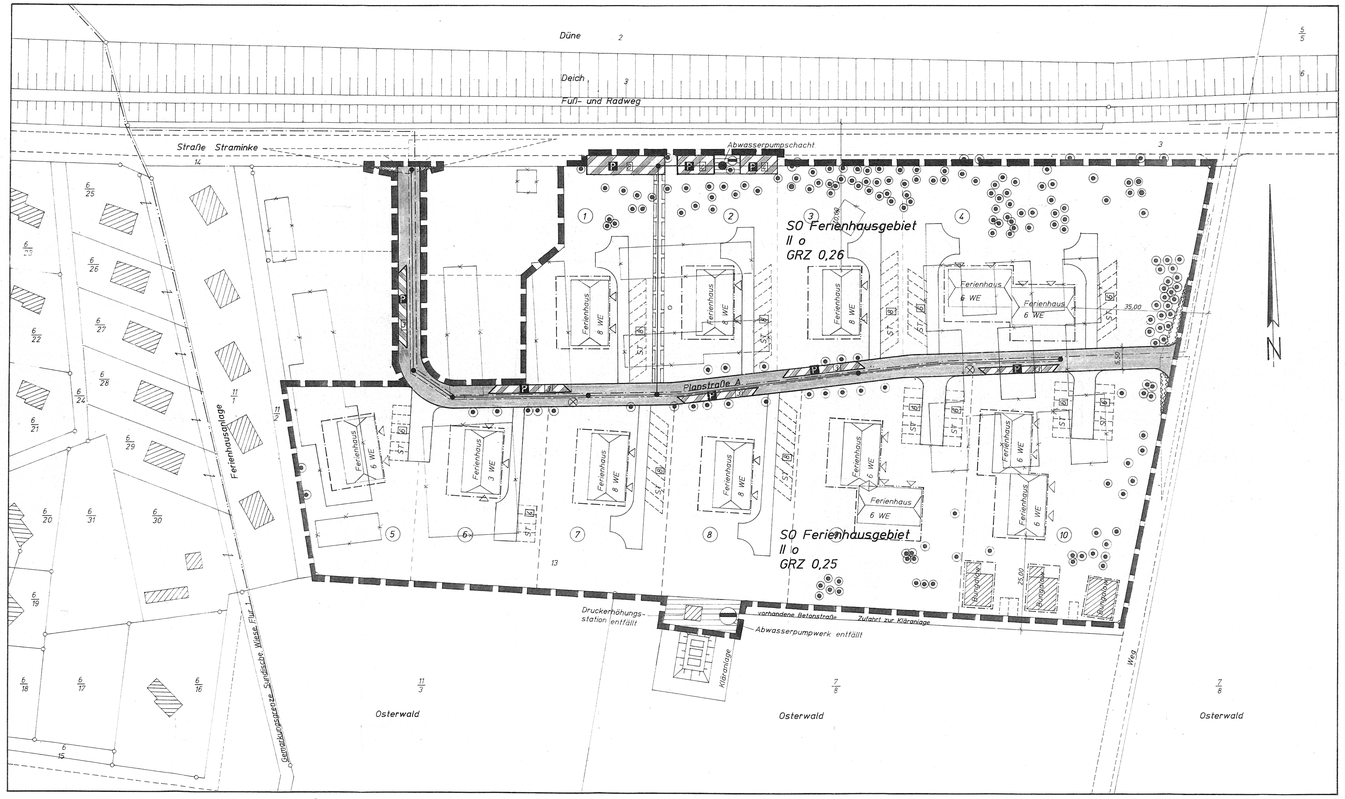
Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990



Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Straminke Flur 1, Maßstab 1 : 5000, vergrößert auf Maßstab 1 : 500 und Flurkarte Gemarkung Sundische Wiese Flur 1, Maßstab 1 : 2000, vergrößert auf Maßstab 1 : 500

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmengesetzes zum BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

   Zingst, den 02.10.1995

   Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 20.02.1995

   Zingst, den 02.10.1995

   Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 05.07.1995 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Zingst, den 02.10.1995

   Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.01.1995 bis zum 24.02.1995 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 7 Abs. 3 und § 2 Abs. 5 BauGB Maßnahmengesetz 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 ... in ... – (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 13.01.1995 bis zum 24.02.1995 durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden. 1. Auslegung 2. Auslegung

   Zingst, den 02.10.1995

   Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Zingst, den 04.10.1995

   Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 23.06.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 5000 und 1 : 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ribnitz-Damgarten, den 11.12.1995

   Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.09.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.09.95 gebilligt.

   Zingst, den 02.10.1995

   Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.05.1996 Az.: VI 232-512.115- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. 611-04/19

   Zingst, den ...

   Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... bestätigt.

   Zingst, den ...

   Bürgermeister

10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Zingst, den 05.06.1996

    Bürgermeister

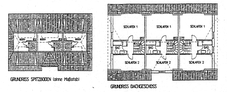
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 10.06.1996 bis zum 25.07.1996 – ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.06.1996 in Kraft getreten.

    Zingst, den 30.07.1996

    Bürgermeister

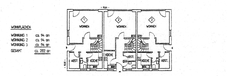
Ferienhaus mit 3 WE

ANSICHT 3 WOHNEINHEITEN



GRUNDRISS SPITZBODEN (ohne Maßstab)

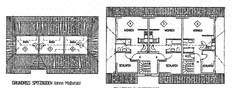
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

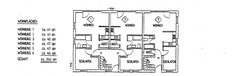
Ferienhaus mit 6 WE

ANSICHT 6 WOHNEINHEITEN



GRUNDRISS SPITZBODEN (ohne Maßstab)

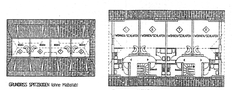
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

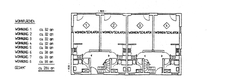
Ferienhaus mit 8 WE

ANSICHT 8 WOHNEINHEITEN



GRUNDRISS SPITZBODEN (ohne Maßstab)

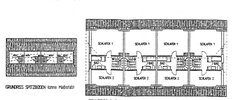
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

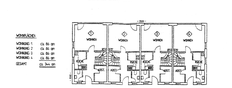
Ferienhaus mit 4 WE

ANSICHT 4 WOHNEINHEITEN



GRUNDRISS SPITZBODEN (ohne Maßstab)

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Zeichenerklärung

Festsetzungen

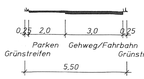
Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlagen
	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO	Sondergebiet Ferienwohnanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 10 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	– –
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Baulinie	– II –
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	– II –
P	öffentliche Parkplätze	– II –
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Flächen für Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- 13 Flurstücksnummer
- Abwasserleitung
- Wasserleitung
- private Erschließungsstraße
- Gasleitung
- Abriß baulicher Anlagen
- vorhandene bauliche Anlagen
- geplantes Ferienhaus
- Sichtdreieck
- ST 8 Anzahl der Stellplätze
- Gemarkungsgrenze
- (1) Grundstücksnummer
- Hydrant

Straßenprofil Planstraße A

Maßstab 1 : 100



Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 "Ferienwohnanlage Achterndieck", südlich der Straße Straminke am Deich, westlich und nördlich des Osterwaldes und östlich des vorhandenen Ferienhausgebietes, Gemarkung Straminke, Flur 1, Flurstück 13

Aufgrund des § 7 der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BGBl. I 1993 S. 622) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 "Ferienwohnanlage Achterndieck", südlich der Straße Straminke am Deich, westlich und nördlich des Osterwaldes und östlich des vorhandenen Ferienhausgebietes, Gemarkung Straminke, Flur 1, Flurstück 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung SO Feienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO

1.1. Das Ferienhausgebiet "Ferienwohnanlage Achterndieck" dient überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung, zum ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörenden Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

1.2. Zulässig sind:
1. Ferienhäuser bis max. 8 Ferienwohnungen je Haus, einschl. Terrassen und Wintergärten.
2. Läden-, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen.
3. Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungs- und Fremdenverkehrsgewerbe tätig sind.
4. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser.
Die unter Pkt. 2 bis 4. aufgeführten Nutzungen können wahlweise anstelle der Ferienwohnungen in den festgesetzten Haustypen untergebracht werden.
5. Die vorh. 3 Bungalows sind als Ferienwohnungen zu nutzen.
6. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.3. Ausnahmsweise kann anstelle des festgesetzten Haustyps ein anderer der nebenstehenden Haustypen zugelassen werden. Voraussetzung ist die Einhaltung des § 6 der LBauO M-V.

1.4. Für den gesamten Plangeltungsbereich wird festgesetzt, daß für alle Grundstücke die Begründung oder Teilung von
- Wohneigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes)
- Wohnungs- oder Teilerbbaurechten (§ 30 des Wohnungseigentumsgesetzes)
- Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentumsgesetzes)

dem Genehmigungsvorbehalt nach § 22 BauGB unterliegen.

2. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau), darf im Mittel 1,00 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht überschreiten.

3. Freizuhaltende Sichtfelder

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Einfriedungen und Bepflanzungen über 0,70 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), sowie Grundstückseinfahrten nicht zulässig.

4. Bepflanzung und Bestandspflege von vorhandenen Großgrün

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Satzung.
Die vorhandenen Baumbestände sind auf der Grundlage des Grünordnungsplans zu erhalten und zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
Neuanpflanzungen sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsprechend dem Grünordnungsplan vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5. Erschließung

5.1. Versorgungsanlagen
- Der Elt- Anschluß ist vorhanden, auf dem Grundstück befindet sich eine Trafostation. Die Hausanschlußkabel werden neu verlegt.
- Die Wasserversorgung erfolgt über einen vorhandenen Anschluß des Grundstücks an das Rohrleitungsnetz der Wasser- und Abwasser GmbH "Boddenland" Ribnitz-Damgarten.
- Die Sicherung der Löschwasserbereitstellung erfolgt über 2 Hydranten.
- Das Plangebiet wird zur Beheizung der Gebäudegasnetz-angeschlossen. Gebäude an das Erdgasnetz
- Die Gebäude werden an das Fernsprechnetz der Telekom angeschlossen. angeschlossen.

5.2. Entsorgungsanlagen
- Die häuslichen Abwasser werden über ein neu zu errichtendes Leitungsnetz einer Pumpstation zugeleitet und über eine Druckrohrleitung der zentralen Abwasserbehandlungsanlage von Zingst zugeführt.
- Das Niederschlagswasser wird oberflächlich auf dem Grundstück verrieselt.
- Die Müllentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung des ehem. Landkreises Ribnitz-Damgarten.

5.3. Verkehrstechnische Erschließung
Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße Straminke am Deich. Im Plangeltungsbereich werden neue Erschließungsstraßen in 5,50 m Breite angelegt. (Fahrbahn mit Nebenanlagen) Für den ruhenden Verkehr werden den Ferienwohngebäuden zugeordnete Stellplätze errichtet. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als öffentliche Parkflächen festgesetzt. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden mindest befestigt.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 86 LBauO M-V

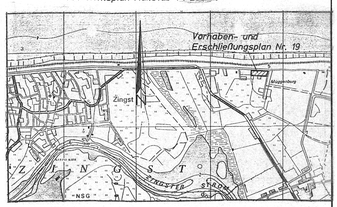
6.1 Hauptgebäude
- Dachform: Walm- oder Krüppelwalmdach
- Dachneigung: 45° bis 55°
- Dacheindeckung: Rohr
- Außenwände: – Wände mit Außenwandputz
  – Verblendmauerwerk

  Ausnahmen: – Verblendmauerwerk oder Wände mit Außenwandputz mit Teilflächen in Holz, Beton, Metall, Kunststoff
  – Wintergärten in Glasbauweise
- Werbeanlagen sind nur bis max. 3,00 m² zulässig und nicht über Traufhöhe anzubringen.

7. Bodendenkmäler

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Badenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 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 gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Zingst

Investor: Friedrich Kuhr Baugesellschaft mbH
Ulrich- Günther- Straße 2
24321 Lütjenburg

Vorhaben: Ferienwohnanlage Achterndieck
Straminke
18374 Zingst

Stand: 08. 06. 1994
Geändert: 05. 01. 1995

i.A. Plan wird von der Gemeinde