

B e g r ü n d u n g
zum
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19
der Gemeinde Ostseebad Zingst
für
die Ferienhausanlage "Achterndieck"

Investor: Firma Friedrich Kuhr
Baugesellschaft mbH
Ulrich-Günther-Str. 2
24321 Lütjenburg

Stand: 05.01.1995

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines
 - 1.1. Verhältnisse der Gemeinde
 - 1.2. Lage des Plangebietes
 - 1.3. Topographie
 - 1.4. Eigentumsverhältnisse
 - 1.5. Gegenwärtiger Zustand des Plangebietes
 - 1.6. Nutzung der Umgebung

 2. Planungsrechtliche Vorgaben
 - 2.1. Entwicklungsgebot
 - 2.2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

 3. Erforderlichkeit und Ziele der Planung
 - 3.1. Erforderlichkeit der Planung
 - 3.2. Ziele der Planung

 4. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19
 - 4.1. Art der baulichen Nutzung
 - 4.2. Maß der Nutzung
 - 4.3. Bauweise, Baugrenzen sowie überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.4. Verkehrsflächen
 - 4.5. Natur- und Landschaftspflege

 5. Immissionsschutz

 6. Ver- und Entsorgung
 - 6.1. Wasserversorgung
 - 6.2. Energieversorgung
 - 6.3. Fernmeldeversorgung
 - 6.4. Abfallbeseitigung
 - 6.5. Abwasserbeseitigung
 - 6.6. Oberflächenentwässerung

 7. Maßnahmen zur Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 - 7.1. Flächenerwerb
 - 7.2. Bodenordnende Maßnahmen
 - 7.3. Kostenschätzung
 8. Verpflichtung
- pi. lcc*

**Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 der
Gemeinde Ostseebad Zingst für das Vorhaben Ferienwohnanlage
"Achterndieck" in Zingst, Gemarkung Straminke, Flur 1,
Flurstück 13**

Das Gebiet liegt südlich der Straße "Straminke" am Deich,
nördlich und westlich des Osterwaldes und östlich der
vorhandene Ferienhausgebietes.

**Investor: Firma Friedrich Kuhr Baugesellschaft mbH
Ulrich-Günther-Str. 2**

24321 Lütjenburg

1. Allgemeines

1.1. Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Ostseebad Zingst liegt im Norden des Landkreises
Nordvorpommern auf der Halbinsel Darß/Zingst.

Die Gemeinde ist durch ihre natürliche Lage zwischen der Ostsee
im Norden und der Boddenkette im Süden durch das Tourismusgewerbe
geprägt.

Die Zielstellung der Gemeinde besteht darin, durch den Ausbau der
touristischen Infrastruktur den Fremdenverkehr stetig weiter
auszubauen.

Unterstützt wird die Umwandlung ehemaliger Betriebsferienein-
richtungen in attraktive Fremdenverkehrseinrichtungen, um einer-
seits die Unterbringungsmöglichkeiten für die touristische
Nutzung zu erweitern und andererseits für die rund
3200 Einwohner zählende Gemeinde weitere Arbeitsplätze zu
schaffen.

1.2. Lage des Plangebietes

Die Lage des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab
1 : 10 000 zu entnehmen.

Das Grundstück liegt im äußersten Osten der Gemeinde Ostseebad
Zingst, unmittelbar hinter Düne und Deich, direkt an der Ostsee.
Das überplante Gebiet befindet sich südlich der Straße "Straminke"
am Deich, nördlich und westlich des Osterwaldes und östlich des
vorhandenen Ferienhausgebietes.

Das Grundstück wurde vom Investor von der Treuhand erworben.
Die vorhandene Bebauung wurde vor der Wende von einem Großbetrieb
als Kinderferienlager genutzt.

Eine Nutzungsänderung, verbunden mit einer Sanierung der Bau-
substanz, führt zu keinem wirtschaftlich befriedigenden Ergebnis.
Es ist vorgesehen, die vorhandenen Gebäude abzureißen und durch
eine Ferienwohnbebauung, verbunden mit einer Fremdenverkehrs-
nutzung, zu ersetzen.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 30.000 m².

Von der vorliegenden Planung ist folgendes Grundstück betroffen:

Gemeinde Zingst, Gemarkung Straminke, Flur 1,
Flurstück 13



1.3. Topographie

Das überplante Baugebiet ist eben, mit einem geringen Gefälle in südlicher Richtung. Die Höhenlage des Gebietes beträgt ca. 2.00 m über HN (Höhennormal).

1.4. Eigentumsverhältnisse

Das im Punkt 1.2. aufgeführte Flurstück wurde durch den Investor von der Treuhand käuflich erworben.

1.5. Gegenwärtiger Zustand des Plangebietes

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere größere Gebäude, die als Unterkünfte und Versorgungseinrichtungen dienen. Die vorhandene Bebauung entspricht in keiner Weise den Anforderungen der zukünftigen Nutzung, sie soll deshalb durch eine neue Bebauung ersetzt werden (Ferienwohnanlage). Das Grundstück ist voll erschlossen. Innerhalb der Plangrenzen wird mit der Errichtung der Neubauten die Neuanlage der inneren Erschließung erforderlich. Das vorhandene Großgrün auf dem Grundstück wurde aufgenommen und nach einer fachgerechten Bewertung in den Grünbestandsplan aufgenommen, der Bestandteil des Grünordnungsplanes ist.

1.6. Nutzung der Umgebung

Das Grundstück bildet den äußersten bebauten östlichen Ortsrand der Gemeinde Ostseebad Zingst. Es ist dem Bereich der Ortslage zuzurechnen.

Es grenzt unmittelbar im Osten und Süden an die ausgedehnte Waldfläche des Osterwaldes. In westlicher Richtung schließen sich parallel zum Deich mit Ferien- und Wochenendhäusern bebaute Grundstücke an. Es handelt sich hier um private und teilweise um betriebliche Erholungseinrichtungen.

2. Planungsrechtliche Vorgaben

2.1. Entwicklungsgebot

Nach § 7 Abs. 2 Satz 2 BauGB MaßnahmenG ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan aus den Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein im Sinne des § 6 Abs. 5 BauGB verbindlicher Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde Ostseebad Zingst nicht. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem hier überplanten Gemeindebereich zu gewährleisten und Baurecht für eine neue Bebauung zu schaffen, ist es unabdingbar eine Satzung zu einem Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen. Die künftige städtebauliche Entwicklung wird der hier vorgelegten Planung nicht widersprechen. Im künftigen Flächennutzungsplan wird die Fläche als Sonderbaufläche (S) aufzunehmen sein.

p. u.

2.2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die vorliegende Planung für die Ferienwohnanlage "Achterndieck" wurde dem Amt für Raumordnung und Landesplanung angezeigt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wurde die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt. In der landesplanerischen Stellungnahme vom 10.08.1994 des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Rostock wird bestätigt, daß die vorliegende Planung den Zielstellungen entspricht.

- In den intensiv genutzten Erholungsgebieten an der Ostseeküste sind vorrangig qualitative Verbesserungen bestehender Beherbergungskapazitäten und saisonverlängernde Maßnahmen gegenüber einer quantitativen Ausweitung anzustreben.
- Freizeitwohnanlagen errichten, die auf Dauer eines wechselnden Personenkreises zur Erholung dient.
- Nachnutzung eines erschlossenen touristischen Altstandortes, innerhalb der bestehenden Ortslage wird positiv beurteilt.
- Unter Vorbehalt der Zustimmung der Forstbehörde zum Abstand zum Wald wird der Planung zugestimmt.
- Bei der Beurteilung des Abstandes zur Ostseeküste wird davon ausgegangen, daß der Standort sich in einem zur Ortslage gehörenden Bereich befindet.

3. Erforderlichkeit und Ziele der Planung

3.1. Erforderlichkeit der Planung

Bedingt durch die Nutzungsänderung eines bebauten Standortes in der Ortslage verbunden mit dem Abbruch der vorhandenen Bebauung sowie dem Neubau von Ferienwohnhäusern, ist die Planung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig geworden.

Der Handlungsbedarf ist dringlich, um den Ferienwohnbedarf zu decken und die touristische Entwicklung in der Gemeinde zu fördern. Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan soll Baurecht für die neue Bebauung und darüber hinaus die planungsrechtliche Grundlage für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen geschaffen werden.

3.2. Ziele der Planung

Der Investor, die Firma Friedrich Kuhr Baugesellschaft mbH Lütjenburg, beabsichtigt, auf der überplanten Fläche 13 Wohnhäuser mit max. 8 Ferienwohnungen je Haus zu errichten. Vorgesehen sind wahlweise 4 Haustypen mit 3, 4, 6 und 8 Ferienwohnungen.

Gemäß Punkt 1.3 des Text Teil B kann ausnahmsweise der Haustyp ausgetauscht werden. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 Landesbauordnung M/V ist dabei zu beachten. Wie es aus der Planzeichnung hervorgeht, können 2 Haustypen zu einem Gebäude zusammengefaßt werden.

Ziel der Gemeinde ist es, den Fremdenverkehr in der Gemeinde weiter zu entwickeln.

Beim Bau von eigengenutzten Freizeitwohnungen soll jedoch Zurückhaltung gewahrt werden. In dem Gebiet sollen Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung und kleinere Beherbergungsbetriebe zugelassen werden.

Die Fremdenverkehrsfunktion soll vorrangig entwickelt werden, deshalb beabsichtigt die Gemeinde, eigengenutzte Freizeitwohnungen zu verhindern. In der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 wird ein Genehmigungsvorbehalt nach § 22 Abs. 1 BauGB aufgenommen.

Das Baugebiet wird entsprechend der zukünftigen Nutzungsstruktur als Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO) gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Im einzelnen sollen zugelassen werden: Ferienhäuser bis max. 8 Ferienwohnungen je Haus, Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe für die Deckung des täglichen Bedarfs der Ferienhausbewohner, Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungs- und Fremdenverkehrsgewerbe tätig sind. (siehe Text Teil B Ziff. 1.2 Nr. 1 - 6 des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19).

Die aufgelockerte Bebauung wird dadurch erreicht, daß vorgesehen ist, alle Gebäude mit einer Schilfeeindeckung zu versehen, daraus resultiert ein Gebäudeabstand von mindestens 24,00 m.

Von der Waldgrenze ist in Übereinstimmung mit dem Forstamt ein Mindestabstand von 25,00 m zur südlichen und 35,00 m zur östlichen Waldkante einzuhalten.

Gleichzeitig sollen soweit erforderlich, die Belange von Natur und Landschaft auch im Hinblick auf eine gute landschaftliche Einbindung sowie Ortsgestaltung berücksichtigt werden.

4. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 enthält im wesentlichen Festsetzungen über:

- Art und Maß der baulichen Nutzung einschließlich Festsetzungen der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Flächen, der Geschossigkeit und der Bauweise,
- Festsetzungen zum Pflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern,
- Verkehrsflächen,
- Erschließungsanlagen.

4.1. Art der baulichen Nutzung

Für den gesamten Planbereich wird ein SO Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 der BauNVO festgesetzt.

Um das Planungsziel der Gemeinde zu ermöglichen, den Fremdenverkehr weiter zu entwickeln, wurde im Text Teil B unter Punkt 1 - Art der baulichen Nutzung, im einzelnen die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Gebiet bestimmt (siehe auch Punkt 3.2.).

Zur Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion im Plangebiet wird im Text Teil B ein Genehmigungsvorbehalt nach § 22 Abs. 1 BauGB, der sich auf der Begründung oder Teilung von:

- Wohneigentum (§ 1 Abs. 2 WEG)
- Teileigentum (§ 1 Abs. 3 WEG)
- Wohnungs- und Teilerbbaurechten (§ 30 WEG)
sowie
- Dauerwohnrechten (§ 31 WEG)

erstreckt, festgesetzt.

4.2. Maß der Nutzung

Die Grundflächenzahl wurde mit 0,25 für das südliche Baufeld und mit 0,26 für das nörliche Baufeld festgesetzt. Dieses Maß ergibt sich insbesondere aus der Einhaltung der Abstandsflächen der Gebäude untereinander, zum Wald, zum Deich und der Nachbarbebauung (Schilfdacheindeckung). Mit dem Bescheid von 05.08.94 des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Stralsund wurde als Ausnahme vom 200 m Gewässerschutzstreifen ein Bereich von 40,00 m landwärts vom landseitigem Fußpunktes des Deiches als von der Bebauung freizuhalten der Abstand festgelegt. Dadurch wird gleichzeitig erreicht, das der Baumbestand entlang der Straße Straminke voll erhalten bleibt. Mit Schreiben vom 31.08.94 des Forstamtes Born wird als Ausnahmeregelung zum Landeswaldgesetz die Einhaltung eines Abstandes von Bauwerken zur Waldgrenze an der Ostseite mit 35,00 m und an der Südseite mit 25,00 m festgesetzt.

Durch diesen Umstand paßt sich die vorgesehene Bebauung gut in das Umfeld der lockeren Bebauung ein, es wird damit dem Charakter des Ostseebades Zingst in den Randlagen entsprochen. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird mit max. 1,00 m über Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) festgesetzt.

Die Gebäude sollen zum größten Teil unterkellert werden. Um ein Eintauchen der Kellersohle in den Grundwasserstand in Grenzen zu halten, wird die Höhenfestsetzung notwendig.

Die Umgebung der Gebäude wird großflächig bis auf Spritzwasser-sockelhöhe anplaniert.

Die vorgesehene Bebauung wirkt sich nicht nachteilig auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

4.3. Bauweise, Baugrenzen sowie überbaubare Grundstücksflächen

Allgemein wird für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 der BauNVO festgesetzt. Die max. zulässigen Baulängen von 50,00 m werden mit der vorgesehenen Bebauung nicht erreicht.

Bei Beachtung der Mindestabstände nach Bauordnungsrecht führt es zu einem Wechsel von Bebauung und größeren Grünzonen, die gärtnerisch angelegt werden.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen wurde vorgenommen, um variabel in der Anwendung der Haustypen zu sein.

Die Festsetzung von Baulinien dienen dem Zweck zum einen die Hausabstände unter einander und zum anderen die Abstände zum Deichfuß bzw. zu den Waldgrenzen einzuhalten.

4.4. Verkehrsflächen

Mit der Festsetzung der Verkehrsflächen wird die ordnungsgemäße Erschließung des Baugebietes sichergestellt.

Die Planstraße A führt von der Straße "Straminke" in das Plangebiet und mündet im Osten auf den vorhandenen Erschließungsweg.

Die Planstraße A wird mit einer Breite von 5,50 m als Anliegerstraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Fahrbahnbreite und die Befestigungsart wird im Erschließungsprojekt ausgewiesen.

In den öffentlichen Verkehrsflächen wurden die öffentlichen Parkflächen für insgesamt 31 PKW festgesetzt. Davon in der Planstr. A für 15 PKW und an der Straße Straminke für 16 PKW. Von der Planstr. A sind die PKW-Stellplätze auf Privatgrundstücken über private Wege zu erreichen. Die Zufahrtswege werden gleichzeitig als Fußwege zu den Hauseingängen genutzt.

Im Plangeltungsbereich gilt die Straßenverkehrsordnung (StBO) vom 16.11.19970, BGBI. I S. 1535 zuletzt geändert am 09.11.89, BGBI. I S. 1976.

An den Kreuzungen und Einmündungen werden die Sichtdreiecke dargestellt und die Fläche, die von einer Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt.

Die Anzahl der Stellplätze wurde entsprechend der Richtlinie zum § 49 BauO ermittelt:

85 WE = 85 Stellplätze

zusätzlich werden öffentliche Parkflächen ausgewiesen:

85 x 1/4 = 21 öffentliche Parkplätze

erforderlich.

Die Differenz zwischen den erforderlichen 21 Parkplätzen und den ausgewiesenen 31 Parkplätzen ergibt sich aus dem Bedarf aus den Ferienhäusern, die nach § 34 BauGB genehmigt wurden. Die öffentlichen Verkehrsflächen erhalten eine Straßenbeleuchtung. Durch die Eingrenzung des Standortes durch Waldflächen im Osten und Süden und einem ca. 20,00 m breiten Streifen mit einem Baumbestand im Norden wird gesichert, daß die Schifffahrt nicht gestört noch irritiert wird.

Werbeanlagen dürfen laut Festsetzungen nur unterhalb der Traufhöhe angebracht werden.

Aus der Stellungnahme des Landesamtes Bodendenkmalpflege können an dem überplanten Grundstück jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Es werden deshalb im Text Teil B die Meldungen von auffälligen Bodenverfärbungen und die Mitteilungspflicht 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten aufgenommen.

4.5. Natur- und Landschaftspflege

Die Bewertung und Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird in der vorliegenden Planung wie folgt vorgenommen:

- Im Osten und Süden wird das Plangebiet durch den Osterwald begrenzt.

Nach erfolgter Konsultation mit dem Forstamt Born wird entsprechend § 20 des Landeswaldgesetzes für bereits bebaute Flächen eine Unterschreitung der Abstandsflächen vereinbart und im Plan festgesetzt.

Die Ausnahmeregelung lautet:

Der Abstand der neu zu errichtenden Hochbauten beträgt zur Waldgrenze im Osten 30,00 m und zum Süden 25,00 m.

- Zwischen der jetzt vorhandenen Bebauung befinden sich Rasenflächen mit Baumgruppen. Die Baumgruppen wurden aufgenommen und als Festsetzungen in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen. Die Festsetzungen der Planstraßen und der neu zu errichtenden Bauvorhaben erfolgten so, daß diese Bäume weitgehend erhalten bleiben.
- Mit der vorhandenen Bebauung sowie Wegen und Plätzen wurden von der Gesamtgröße des Grundstückes mit rund 28.000 m² rund 10.590 m² versiegelt. Das entspricht GRZ von ca. 0.38. Die vorliegende Planung sieht eine erhebliche Entsiegelung der Flächen gegenüber der vorhandenen Situation vor. Mit der vorgesehenen Bebauung werden ca. 3.207 m² und mit den Verkehrsflächen weitere 1.533 m² versiegelt (Stellplätze, Parkplätze und deren Zufahrten werden nicht versiegelt, das entspricht einer geplanten GRZ von ca. 0.17. Die Versiegelung auf dem Grundstück wird um über die Hälfte reduziert.
- Nach erfolgter Bebauung werden die Flächen zwischen den Wohnhäusern gärtnerisch angelegt. Die Stellplätze und Terrassen werden mit Bäumen und Hecken eingefasst. Diese Flächen sind als Ausgleichsflächen zu bewerten. Berücksichtigt man den Rückbau und die damit verbundene Entsiegelung von Flächen von über 50 %, so ist der Ausgleich mit dem Erhalt und die Pflege des vorhandenen Großgrüns und der Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Hecken im Rahmen der gärtnerischen Anlagen der Freiflächen gegeben. Die Herrichtung der Flächen soll erfolgen, sobald der Eingriff erfolgt (z.B. Abriß der vorhandenen Gebäude, Aufbruch der vorhandenen Betonflächen, Erschließung des Standortes und unmittelbar mit Fertigstellung der neuen Hochbauten). Es wird ein Grünordnungsplan Bestandteil der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19. Im Grünordnungsplan wird der Nachweis erbracht, daß das vorhandene Grün weitgehend erhalten bleibt.

5. Immissionsschutz

Die zur Bebauung durch den Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Fläche mit der Nutzungsart S0 Ferienwohnanlage befindet sich in einem Bereich, der einer besonderen Belastung durch Immissionen nicht unterliegt. Aus dem Gebiet, als auch von Außen sind keine Einwirkungen zu erwarten. Nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau gelten für das Ferienhausgebiete folgende schalltechnische Orientierungswerte.

Tags: 50 dB Nachts: 40 dB bzw. 35 dB

Die Festsetzung von Lärm-Immissionsrichtwerten wird nicht für notwendig erachtet, da die neben dem Ferienwohnen zugelassenen Nutzungen einen äußerst geringen Anteil der Gesamtnutzung einnehmen werden.

Die Zulässigkeit von Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störendes Handwerk wurde nur auf die Deckung des aus dem Baugebiet herrührenden Bedarfs eingeschränkt, so daß keine die Orientierungswerte übersteigende Immissionswerte zu erwarten sind.

Es bedarf daher auch keiner besonderen Festsetzungen. Anzeichen für die Belastung der Bauflächen durch Kontamination sind nicht vorhanden. Auch aus dieser Sicht bedarf es keiner besonderen Vorsichtsmaßnahmen oder Festsetzungen.

6. Ver- und Entsorgung

Auf dem Grundstück sind die Hauptver- und Entsorgungsanlagen wie Elt-Versorgung, Trinkwasserversorgung, Abwasserleitungen usw. vorhanden.

Aufgrund der vollständig neuen Bebauung sind die Erschließungsanlagen auf dem Grundstück vollständig zu erneuern und der neuen Bebauung anzupassen.

Im einzelnen sollen die Netze wie folgt aufgebaut werden:

6.1. Wasserversorgung

Das Grundstück ist zur Sicherstellung der Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung an das öffentliche Netz des Ortes angeschlossen.

Zwischen dem Investor und der Wasser- und Abwasser GmbH "Boddenland" ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Die neuen Leitungen werden in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bzw. in den mit Leitungsrechten belasteten Flächen verlegt.

Einzelheiten sind dem Ausführungsprojekt für die Erschließung zu entnehmen.

Für die Löschwasserversorgung mit 96 m³/h werden in den öffentlichen Verkehrsflächen auf der Hauptwasserversorgungsleitung 2 Hydranten eingebaut.

6.2. Energieversorgung

- Die Versorgung des Wohngebietes erfolgt durch die HEVAG Stralsund. Auf dem Grundstück befindet sich eine Trafo-Station. Mit der HEVAG Stralsund ist vertraglich der Ausbau des Mittelspannungsnetzes und event. neue Trafo-Stationen zu regeln. Das 1 KV-Netz wird mit dem Baufortschritt zu den einzelnen Wohngebäuden neu verlegt.

6.3. Fernmeldeversorgung

Das Grundstück wird durch den Anschluß an das Ortsnetz von der Bundespost - Telekom - voll versorgt.

6.4. Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Die Müllbeseitigung ist durch Satzung über die zentrale Abfallbeseitigung im Kreis Ribnitz-Damgarten geregelt. Der Abriß der vorhandenen Bausubstanz erfolgt durch eine zugelassene Firma. Das Abbruchmaterial wird fachgerecht aufbereitet und der Wiederverwendung zugeführt.

6.5. Abwasserbeseitigung

Auf dem Grundstück wird ein neues Abwasserleitungsnetz entsprechend der vorgesehenen Bebauung verlegt. Das Abwasser wird einer neu zu bauenden Pumpenstation zugeführt und über eine zu verlegende Druckleitung der zentralen Abwasserbehandlungsanlage der Gemeinde Ostseebad Zingst zugeführt. Über den Leistungsumfang bzw. über die Kostentragung wird zwischen dem Investor, der Gemeinde Ostseebad Zingst und der Wasser- und Abwasser GmbH eine Vereinbarung geschlossen.

6.6. Oberflächenentwässerung

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen (Rohrdach) und den Verkehrsflächen wird auf dem Grundstück in den Untergrund verrieselt. Die Einleitung von unverschmutzten Oberflächenwasser in den Graben II. Ordnung Nr. 8 wird vom Wasser- und Bodenverband Ribnitz-Boddenkette zugestimmt.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

7.1. Flächenerwerb

Das Flurstück Nr. 13, Flur 1, Gemarkung Straminke wurde vom Investor von der Treuhand käuflich erworben.



7.2. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7.3. Kostenschätzung

Die Kostenschätzung setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

1. Abriß und Baufreimachung einschließlich Wiederverwertung des Abrißmaterials	900,00 TDM
2. 13 Wohnhäuser ca. 850,00 TDM	11.050,00 TDM
3. Erschließungsanlagen	2.350,00 TDM
- Elt	700,00 TDM
- Wasserversorgung	300,00 TDM
- Abwasserleitungen, Pumpstation, Druckrohrleitung	750,00 TDM
- Straßenbau	400,00 TDM
- Grünanlagen	200,00 TDM
	<hr/>
Gesamt:	16.650,00 TDM
	=====

8. Verpflichtung

1. Der Investor erkennt die Festsetzungen in der vorliegenden Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan an und wird danach bei der Baudurchführung verfahren.
2. Zwischen der Gemeinde Ostseebad Zingst und dem Investor wird entsprechend § 7 Abs. 1 Nr. 2 BauGB MaßnahmenG ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.
3. Das Vorhaben soll im Jahre 1996 abgeschlossen werden.

Giese
Geschäftsführer

FRIEDRICH KUHR
BAUGESELLSCHAFT MBH
ULRICH-GÜNTHER-STR. 2
24321 LÜTJENBURG - TEL. 04361/7081

J. Kuhn
Kuhn
Bürgermeister

