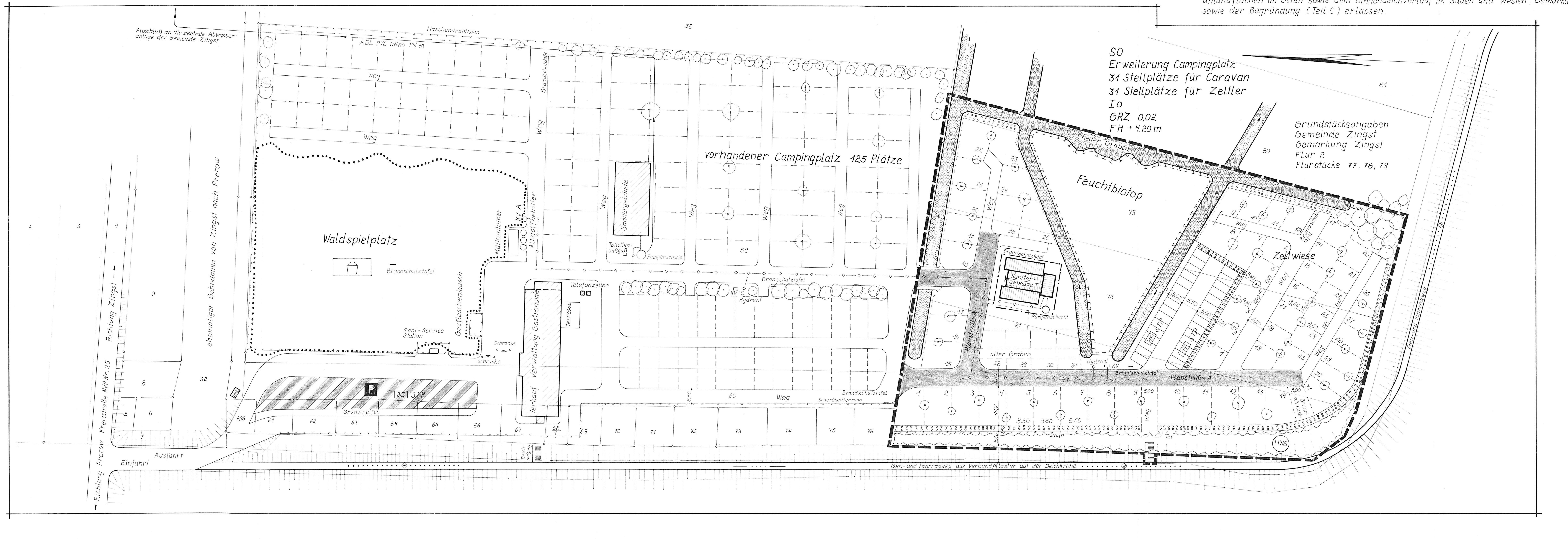
Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Zingst, Flur 2, Maßstab 1:2500 vergrößert auf Maßstab 1:500

Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr.24 „Erweiterung Campingplatz Am Freesenbruch" für das Gebiet zwischen vorhandenem Campingplatz im Norden, Unlandflächen im Osten sowie dem Binnendeichverlauf im Süden und Westen, Gemarkung Zingst, Flur 2, Flurstücke 77, 78 und 79

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S.622) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.10.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr.24 für das Gebiet zwischen vorhandenem Campingplatz im Norden, Unlandflächen im Osten sowie dem Binnendeichverlauf im Süden und Westen, Gemarkung Zingst, Flur 2, Flurstücke 77, 78 und 79 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen.



Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung
   Die Erweiterung des Campingplatzgebietes dient der Erholung mit der Errichtung von Standplätzen für Carawan u. Zelte. Es sind 31 Stellplätze mit je ca. 100 m² Nutzfläche für Carawan und 31 Stellplätze mit je ca. 65 m² für Zelter vorgesehen. Für die Zelter wird ein Parkplatz mit 30 Stellplätzen auf dem Gebiet angeordnet.
2. Gestaltung der baulichen Anlage
   - Dachform: Flachdach mit verbindendem Kuppelglasdach
   - Dachneigung: 3° bzw. 20°
   - Dacheindeckung: Anti UV-Coating auf 6 mm Polyester bzw. Glaskuppel
   - Sockel: Klinkersockel Farbe rot oder rotbraun
   - Außenwände: Polyesterplatten
3. Höhenfestsetzung des Sanitärgebäudes
   Als Festpunkt wird OK-Eingangspodest an der Westseite der Verkaufseinrichtung mit ±0,00 angenommen. Die Terrainfläche im Plangebiet liegt im Durchschnitt bei -0,20 bis -0,40.
   - maximale Sockelhöhe des Gebäudes ± 0,00
   - maximale Traufhöhe des Gebäudes + 2,80
   - maximale Höhe des Kuppelglasdaches + 4,20
4. Nebenanlagen
   Nebenanlagen, sofern sie auf Grund von anderen Verordnungen für die Nutzung des Campingplatzes notwendig sind (z.B. Spiel-und Freizeitflächen) sind im Plangebiet im gesamten Bereich zulässig.
5. Einfriedung
   Die Erweiterung des Campingplatzes wird durch einen 1,25 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet. Daran anschließend ist eine 1,50 m breite Heckenpflanzung vorgesehen. Zur Ostseite dient der neue Graben als Abgrenzung des Platzes.
6. Bepflanzung
   Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Pflanzsortiment und Pflanzschema sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Zwischen den zwei vorhandenen Gräben wird ein Feuchtbiotop angelegt.
7. Oberflächenbefestigung
   Die Fahrflächen der Hauptwege sind mit nichtbindigen Deckmaterialien zu befestigen. Vor dem Sanitärgebäude sind Plattenbeläge zulässig. Die Nebenwege und Freizeitflächen sind nicht zu befestigen. Im Bereich des Feuchtbiotopes ist keine Oberflächenveränderung vorzunehmen.
8. Objekterschließung

8.1 Versorgungsanlagen
- Der Elt-Anschluß erfolgt in Abstimmung mit der HEVAG Rostock, an den auf dem Campingplatz vorhandenen Kabelverteilerschrank.
- Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Anschluß an die Wasserversorgungsleitung auf dem Campingplatz. Der Anschlußpunkt ist mit der Wasser-und Abwasser GmbH „Boddenland" Ribnitz-Damgarten abzustimmen.
- Für die Beheizung und Warmwasseraufbereitung soll Elektro-bzw. Solarenergie eingesetzt werden.
- Münzfernsprecher der Telekom sind auf dem bestehenden Campingplatz vorhanden.

8.2 Entsorgungsanlagen
- Die Abwässer des Sanitärgebäudes werden in Abstimmung mit dem Abwassereigenbetrieb der Gemeinde Zingst über einen Pumpenschacht mit Druckrohrleitung über die vorhandene Druckrohrleitung des Campingplatzes abgeleitet.
- Das Niederschlagswasser der Dachfläche soll in den Graben eingeleitet werden.
- Die Müllentsorgung erfolgt über den vorhandenen Müllplatz am Haupteingang entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern.

8.3 Verkehrstechnische Erschließung
Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstückes erfolgt über den vorhandenen Campingplatz. Auf dem Grundstück wird eine 5,50 m breite Fahrspur mit Umfahrt errichtet.

Verfahrensvermerke

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs 1 Nr. I BauGB erfolgt.
   Zingst, d. 25.05.1998 — Bürgermeister
2. Die TöB, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 03.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Zingst, d. 25.05.1998 — Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 23.05.1996 den Entwurf des Vorhaben-und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Zingst, d. 25.05.1998 — Bürgermeister
4. Der Entwurf des Vorhaben-und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) einschließlich der vermögensrechtlichen Aspekte hat in der Zeit vom 24.06.1996 bis zum 24.07.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 06.06.1996 in Strandboten .... (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 06.06.1996 bis zum 29.07.1996 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Zingst, d. 25.05.1998 — Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Argumente sowie die Stellungnahme der TöB am 25.09.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Zingst, d. 25.05.1998 — Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Ribnitz-Damgarten, d. .... — Leiter des Kataster u. Vermessungsamtes
7. Der Vorhaben-und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 25.09.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
   Zingst, d. 25.05.1998 — Bürgermeister
8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben-und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.04.1998 Az: VIII 231c-512.115-57.096 (24) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
   Zingst, d. 25.05.1998 — 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 ... – ... bestätigt.
   Zingst, d. 25.06.1998 — Bürgermeister
10. Die Satzung mit dem Vorhaben-und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) einschließlich der vermögensrechtlichen Aspekte wird hiermit ausgefertigt.
    Zingst, d. 25.05.1998 — Bürgermeister
11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben-und Erschließungsplan 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 15.05.1998 in Strandboten .... (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 15.05.1998 bis zum 19.07.1998 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 3, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.05.1998 in Kraft getreten.
    Zingst, d. 25.05.1998 — Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben-und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO	Sondergebiet Campingplatz	§ 9 Abs. 1 BauGB sowie § 10 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	"
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO
FH	Firsthöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	"
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Versorgungsleitung, unterirdisch Elektrokabel, Wasser-und Abwasserleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
W	Hauptwanderweg	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Erhalt bzw. Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
HWS	Hochwasserschutzanlagen / Deich	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Planzeichen	Erklärung
	vorhandene Flurstücksgrenzen
72	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung
	geplante Bebauung
	Flurgrenze
10 STP	Anzahl der Park-und Stellplätze

Fortsetzung Text Teil B

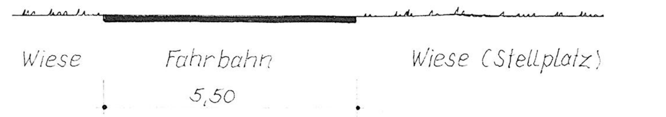
9. Bodendenkmalpflege
   Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind 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 Denkmalschutzbehörde 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 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
   Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs.3).

Begründung Teil C

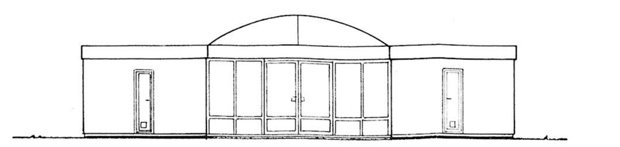
Die Lage des vorhandenen Campingplatzes an der westlichen Ortseinfahrt von Zingst, direkt hinter dem Binnendeich und ca. 300 m vom Strand entfernt ist sehr günstig.
Eine Kapazitätsvergrößerung des sehr stark frequentierten Platzes ist nur in östlicher und südlicher Richtung möglich.
Die Vergrößerung des Campingplatzes ist notwendig, um dem wachsenden Bedarf in den Sommermonaten besser gerecht werden zu können.
Gleichfalls kann durch die Erweiterung um 62 Plätze den sogenannten „Schwarzcampern" Einhalt geboten werden, was wiederum für den Naturschutz im Nationalpark von Vorteil ist.

Straßenprofil Planstraße A

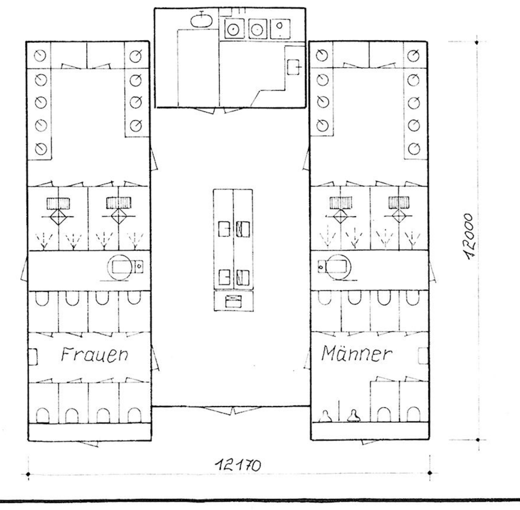
Maßstab 1:100



Nordansicht

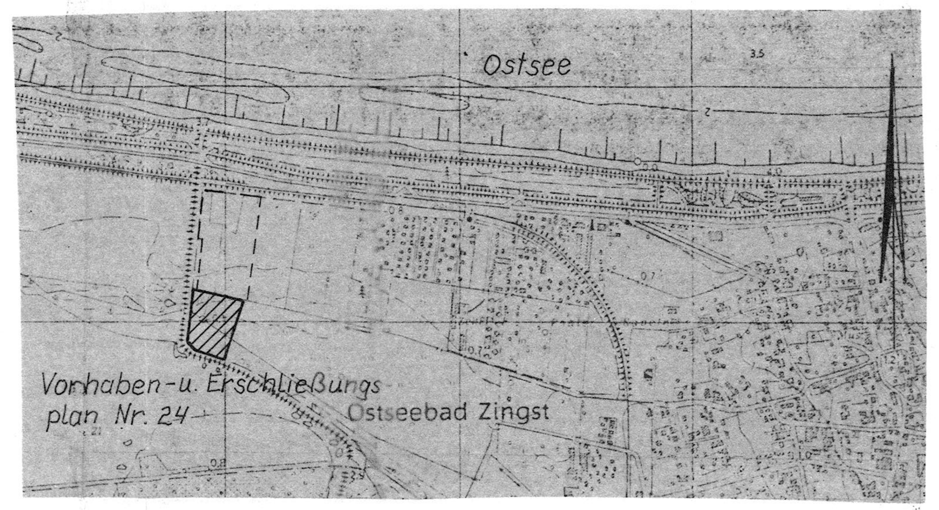


Grundriß - Sanitärgebäude



Übersichtsplan

Maßstab 1:10000



Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 24 der Gemeinde Ostseebad Zingst

Gemarkung Zingst, Flur 2, Flurstücke 77, 78 und 79

Erweiterung Campingplatz „Am Freesenbruch"

Zingst-West, 18374 Zingst

Investor: Familie Rainer Frank
Seestraße 1a, 18374 Zingst
Tel. und Fax Campingplatz 038232 786

Planung: Architektur-und Ingenieurbüro
Mehte / Zühlsdorf
Sundische Straße 30, 18356 Barth
Tel. 038231 2494, Fax 038231 81672

Stand 16. September 1997