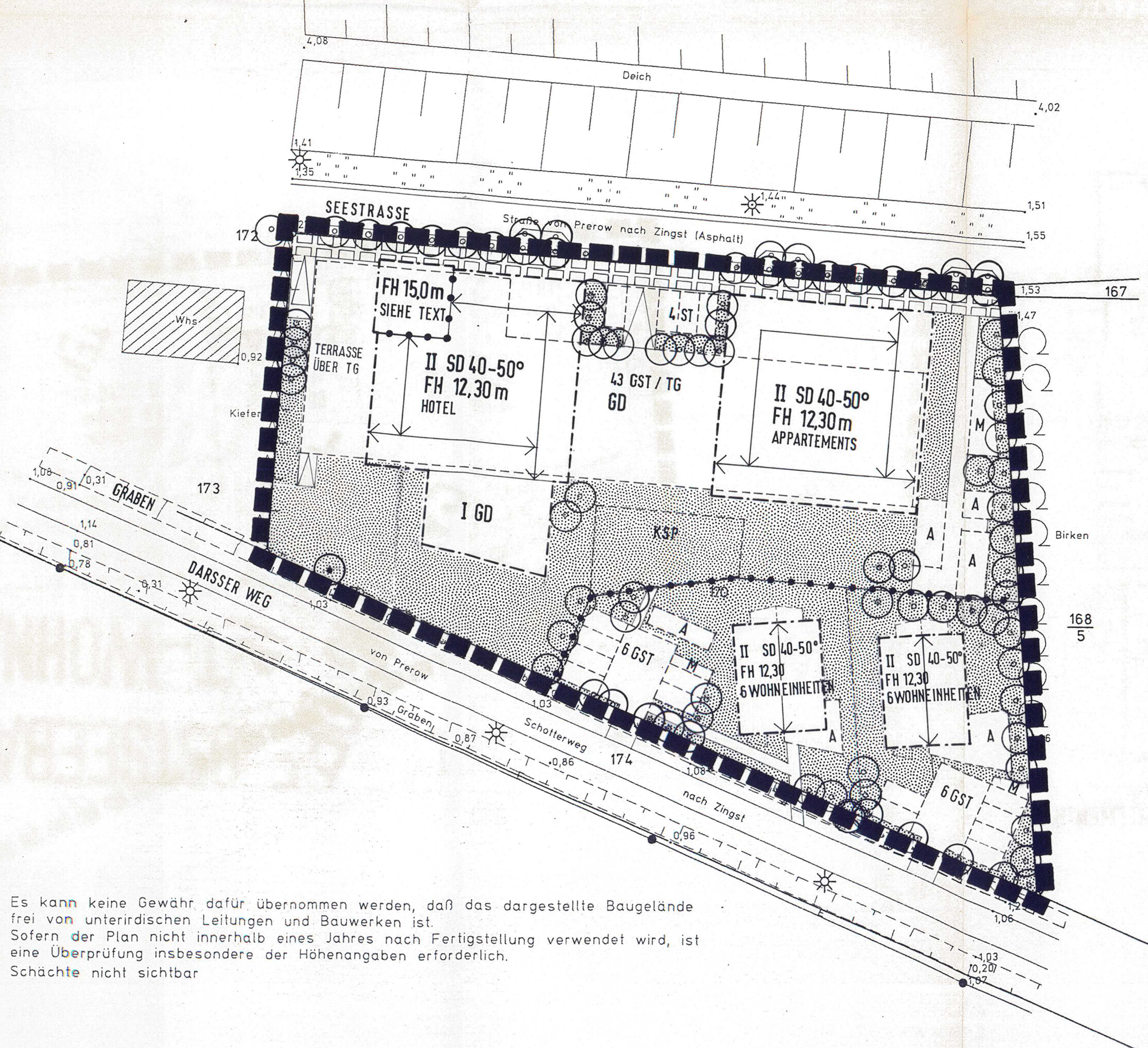
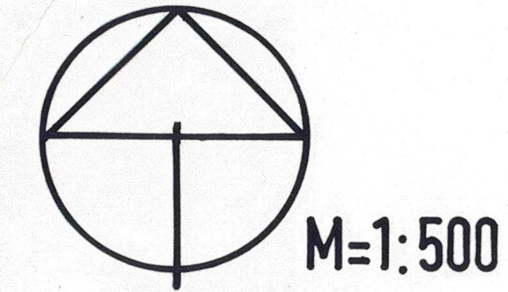


# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINGST ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN NR. 25 -HOTEL UND APARTEMENT-WOHNANLAGE "SEEBLICK"-

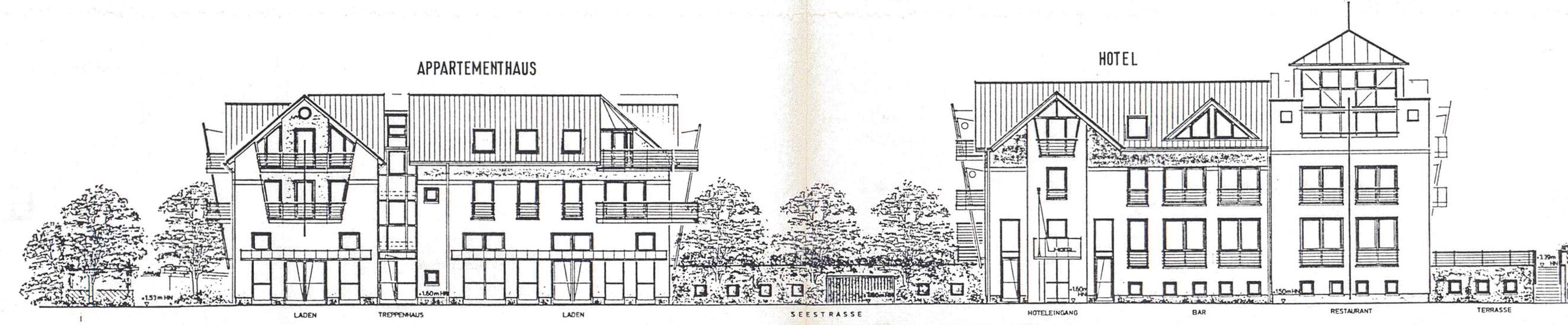
FÜR DEN BEREICH DES FLURSTÜCKES 170 DER FLUR 3, GEMARKUNG ZINGST, SÜDLICH DER SEESTRASSE, NÖRDLICH DES DARSSER WEGES, WESTLICH DES FLURSTÜCKES 168/5 UND ÖSTLICH DER FLURSTÜCKE 172 UND 173

AUFGUNDE DES § 7 DER NEUFASSUNG DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BGBl. I 1993 S. 622) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG M-V (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 ERSCHLISSUNGSPLAN NR. 25 FÜR DAS OBEN GENANNT GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN. ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

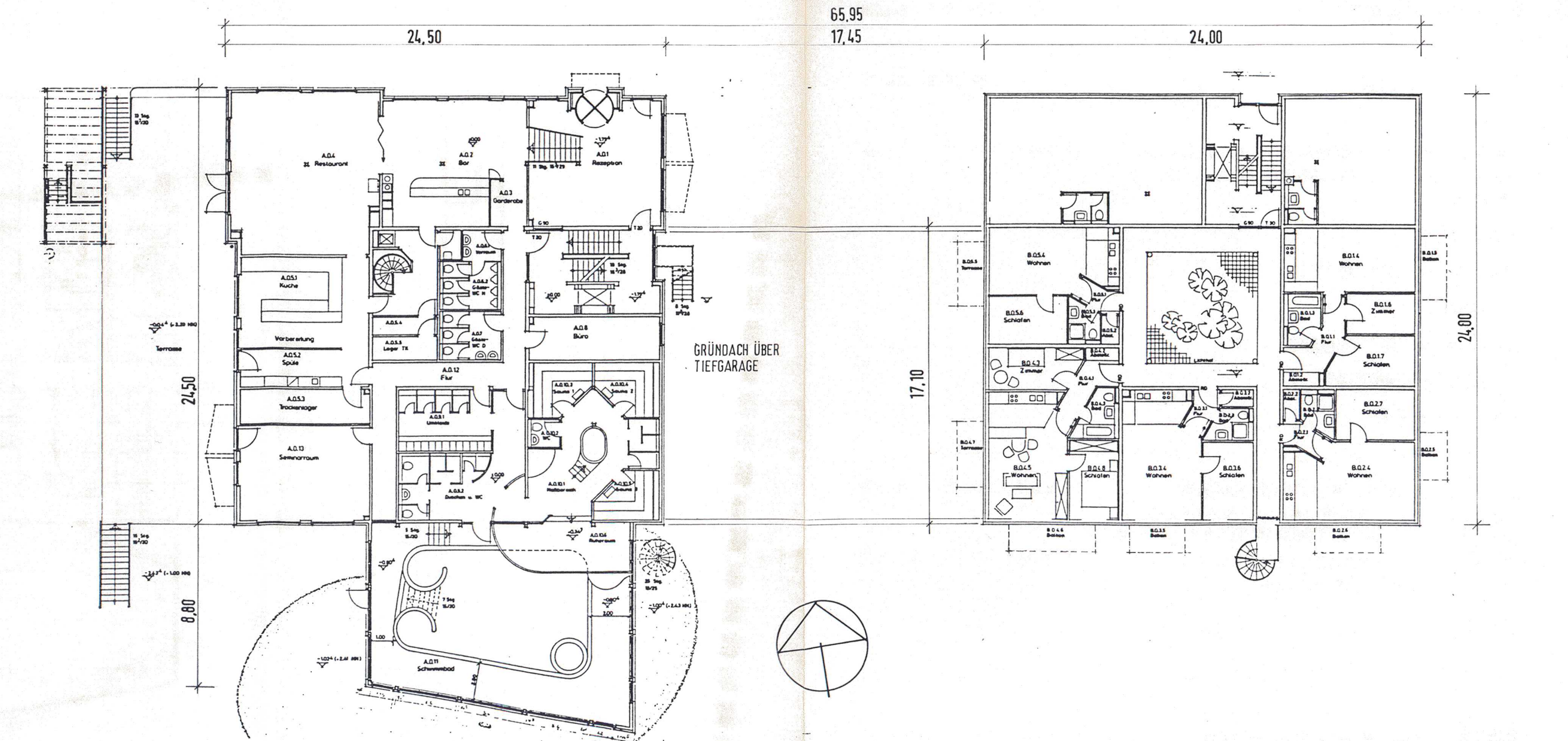
## TEIL A: PLANZEICHNUNG



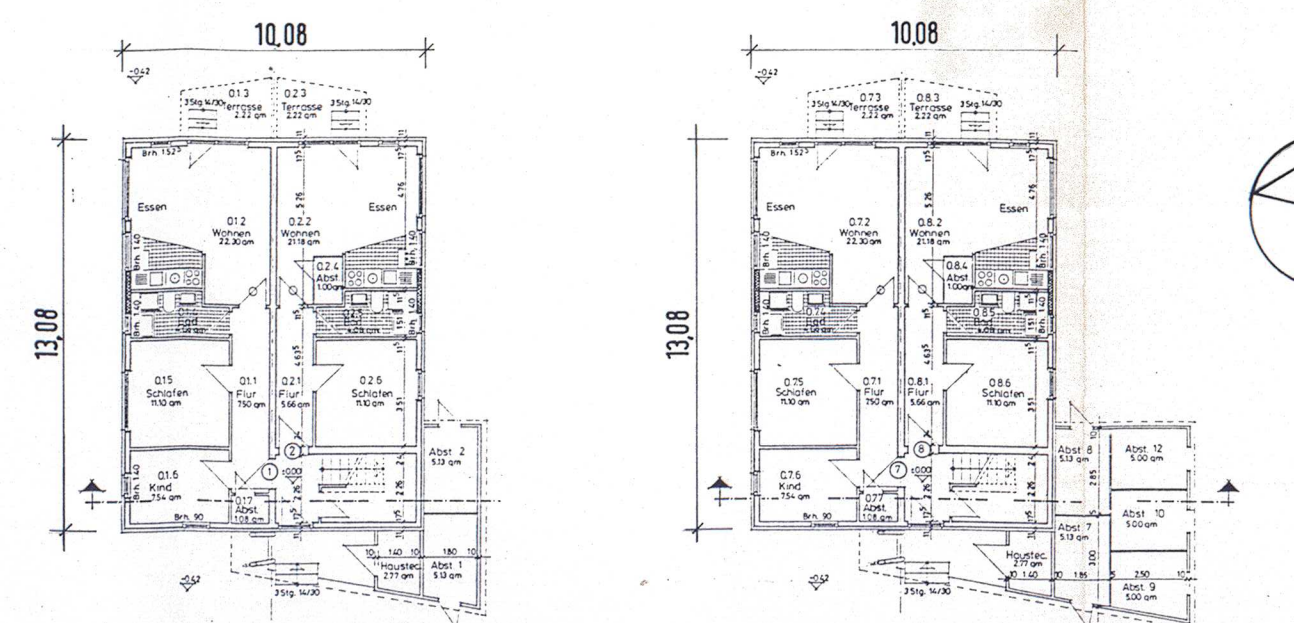
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Schachte nicht sichtbar.



ANSICHT VON DER SEESTRASSE M=1:250



GRUNDRISS (EG) HOTEL UND APARTEMENTHAUS M=1:250



GRUNDRISS (EG) WOHNGEBAUDE AM DARSSER WEG M=1:250

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANES NR. 25	§ 9 ABS. 7	BauGB
	II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 ABS. 1 NR. 1 + § 20	BauGB BauNVO
	FH 12,30m MAXIMALE FIRSHÖHE ÜBER ANGRENZENDER ERSCHLISSUNGSSEBENE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 + § 16	BauGB BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 + § 23	BauGB BauNVO
	SD 40-50° SATTELDACH, z. B. 40°-50° DACHNEIGUNG	§ 86	LBAuO M-V
	GD GRÜNDACH	§ 86	LBAuO M-V
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 2	BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (GARTENFLÄCHE)	§ 9 ABS. 1 NR. 15	BauGB
	BAUM, ANZUPFLANZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 A	BauGB
	BAUM, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 B	BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4	BauGB
	ST STELLPLÄTZE		
	GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE		
	TG TIEFGARAGE		
	A ABSTELLRAUM MIT GRÜNDACH, s. TEXT		
	M MÜLLGEFÄSS-STANDPLATZ		
	KSP KINDERSPIELPLATZ		
	MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE ZINGST MIT DER BEFUGNIS, HIER EINEN ALLG. ZUGÄNGL. GEMISCHT ANZULEGEN U.Z. UNTERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 21	BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER DES MASSES DER NUTZUNG	§ 16 ABS. 5	BAUNVO
	170 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG		
	RAMPE		

### 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT
	170 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	RAMPE

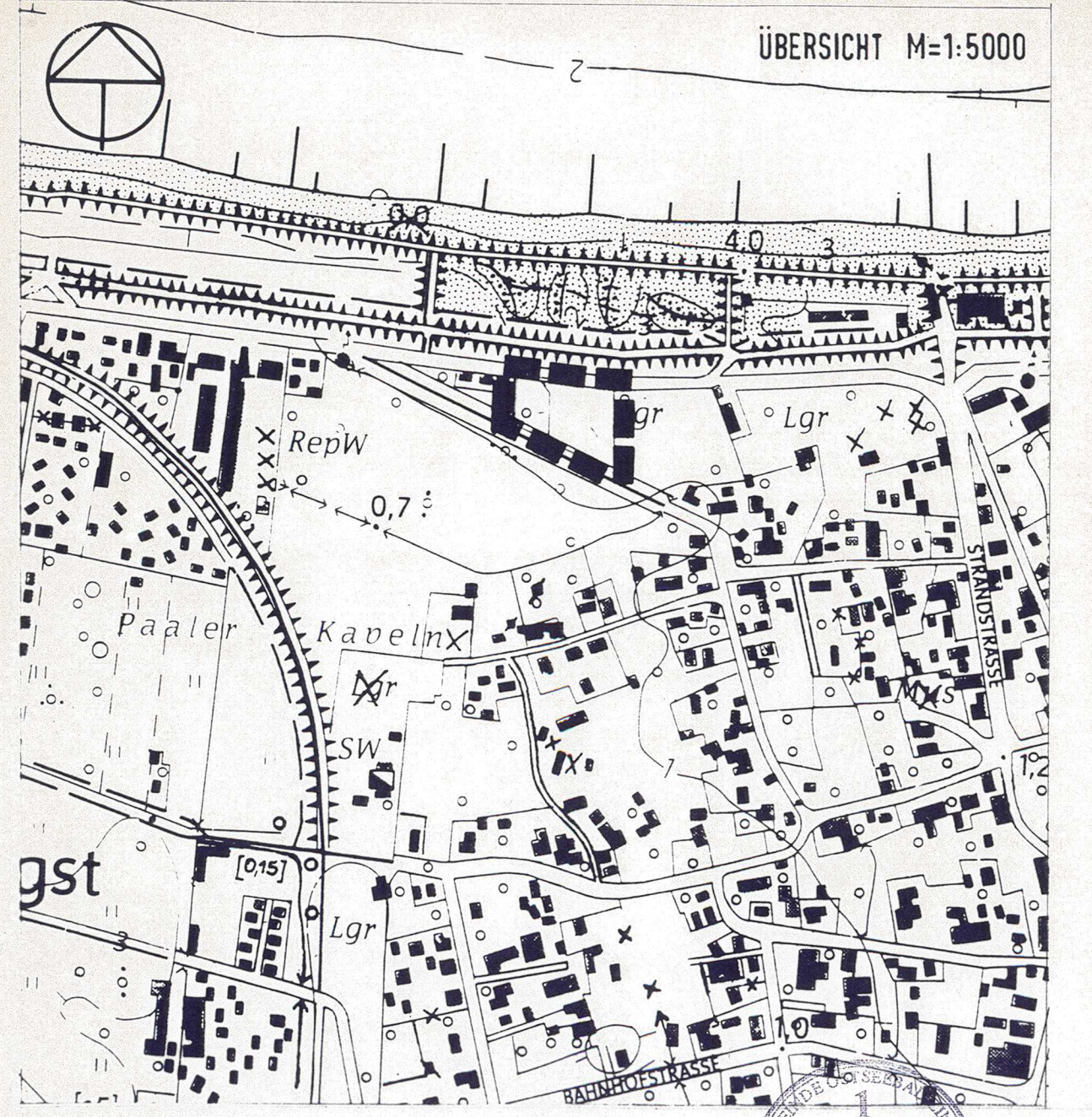
## TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
FÜR DAS GESAMTE GRUNDSTÜCK SIND FOLGENDE NUTZUNGEN ZULÄSSIG:  
1.1 EIN HOTELGEBAUDE MIT 27 DOPPELZIMMERN, EINEM CAFE-RESTAURANT-BAR SOWIE EINEM HAUSSCHWIMMBAD MIT SAUNA ETC.,  
1.2 EIN APARTEMENTHAUS FÜR 19 WOHNHEINTEINEN SOWIE IM ERDGESCHOSS AN DER SEESTRASSE LADENNUTZUNGEN FÜR DEN EINZELHANDEL,  
FÜR 1.1 UND 1.2 EINE GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE MIT GRÜNDACH FÜR 43 PKW-STELLPLÄTZE SOWIE AN DER SEESTRASSE 4 STELLPLÄTZE,  
1.3 ZWEI WOHNGEBAUDE AM DARSSER WEG MIT JEWEILS 6 WOHNHEINTEINEN UND JEWEILS 6 STELLPLÄTZEN (DIE STANDFLÄCHEN UND ZUFahrTEN DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN),  
1.4 VIER NEBENGEBAUDE FÜR ABSTELLRÄUME.  
1.5 DIE NOTWENDIGE ANZAHL DER STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DEM STELLPLATZERLASS MECKLENBURG-VORPOMMERN.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
FÜR DAS GESAMTE GRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.  
2.1 DIE FIRSHÖHEN DES HOTEL- UND APARTEMENTGEBAUDES DÜRFEN MAXIMAL 12,30 m ÜBER DER SEESTRASSE (+ 1,50 m ÜBER HN) LIEGEN; AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN DARF DER FIRST DES „TURMDACHES“ MAXIMAL 15,00 m ÜBER DER SEESTRASSE LIEGEN.  
2.2 DIE FIRSHÖHEN DER WOHNGEBAUDE DÜRFEN MAXIMAL 11,90 m ÜBER DEM DARSSER WEG (+ 1,00 m ÜBER HN) LIEGEN.  
2.3 DIE OBERKANTE DER TIEFGARAGE (OHNE VEGETATIONSSCHICHTEN) DARF MAXIMAL 1,90 m ÜBER DER SEESTRASSE LIEGEN; SIE WIRD NICHT AUF DIE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANGERECHNET.
- GESTALTUNG, ABSTANDSFLÄCHEN SOWIE GRÜNORDNUNG**  
GEMÄSS § 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (LBO M-V) WERDEN FOLGENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG ERLASSEN:  
3.1 ALLE SICHTBAREN AUSSENWÄNDE SIND ALS PUTZFLÄCHEN IN HELLEN FARB-TÖNEN AUSZUFÜHREN; AUSNAHMEN SIND FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE, WIE Z. B. FENSTERBRÜSTUNGEN, GIEBELRECKE SOWIE FÜR NEBENANLAGEN ETC. ZULÄSSIG.  
3.2 ES SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 40°-50° UND EINER ROTEN PFANNENDECKUNG ZULÄSSIG; AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN KANN DER „TURM“ HIERVON ABWEICHEND GESTALTET WERDEN.  
3.3 DIE NOTWENDIGEN ABSTANDSFLÄCHEN DÜRFEN BEZÜGLICH DER GIEBELFLÄCHEN ZWISCHEN DEM HOTEL UND DEM APARTEMENTGEBAUDE UNTERSCHRITTEN WERDEN.  
3.4 DIE IN DEM BELIEGENDEN GRÜNORDNUNGSPLAN FESTGESETZTEN GRÜNPLANERISCHEN MASSNAHMEN WERDEN BESTANDTEIL DIESER SATZUNG UND SIND UNMITTELBAR NACH FERTIGSTELLUNG DER HOCHBAUTEN ZU REALISIEREN.
- ERSCHLISSUNG, VER- UND ENTSORGUNG**  
ALS ERSCHLISSUNG DIENET IM NORDEN DIE SEESTRASSE UND IM SÜDEN DER DARSSER WEG. DIESE STRASSEN SIND UNMITTELBAR NACH ABSCHLUSS DER HOCHBAUARBEITEN GEMÄSS GEMEINDLICHEN GESTALTUNGSVORGABEN HERZURICHTEN; ALLES WEITERE REGELT DER DURCHFÜHRUNGSVERTRAG.  
DIE VER- UND ENTSORGUNGSMASSNAHMEN SIND MIT DEN ZUSTÄNDIGEN TRÄGERN ABZUSTIMMEN.
- BODENDENMÄßER**  
WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄHRUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST GEMÄSS § 11 DtschG M-V (GVBl. Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) DIE ZUSTÄNDIGE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DES LANDES NORDVORPOMMERN ZU BENACHRICHTIGEN UND DER FUND UND DIE FUNDSTELLE BIS ZUM EINTREFFEN DES LANDESAMTES FÜR BODENKHALTPFLEGE ODER BESSEREN FALLE VERTRETER IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN. VERANTWORTLICH SIND HIERFÜR DIE ENTDECKER, DIE LEITER DER ARBEITEN, DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMLER SOWIE ZUFÄLLE ZEUGEN, DIE DEN WERT DES FUNDES ERKENNEN. DIE VERPFLICHTUNG ERLICHT 5 WERKTAGE NACH ZUGANG DER ANZEIGE.  
DER BEGINN DER ERDARBEITEN IST DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DES LANDESKREISES NORDVORPOMMERN UND DEM LANDESAMT FÜR BODENKHALTPFLEGE, BADENSTRASSE 16, 18439 STRALSUND, SPÄTESTENS VIER WOCHEN VOR TERMIN SCHRIFTLICH UND VERBÄNDLICH MITZUTEILEN, UM ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS MITARBEITER ODER BEAUFTRAGTE DES LANDESAMTES FÜR BODENKHALTPFLEGE BEI DEN ERDARBEITEN ZUGEBEN SEIN KÖNNEN UND EVENTUELL AUFTRETENDE FUNDE GEMÄSS § 11 DtschG M-V UNVERZÜGLICH BERGEN UND DOKUMENTIEREN.

## VERFAHRENSVERMERKE

- DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST GEMÄSS § 7 ABS. 3 SATZ 5 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGB BE-TEILIGT WORDEN.  
ZINGST, DEN 26.06.1997  
BÜRGERMEISTER
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 09.06.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.  
ZINGST, DEN 26.06.1997  
BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 11.07.1996 DEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
ZINGST, DEN 26.06.1997  
BÜRGERMEISTER
- DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 29.05.1996 BIS ZUM 02.07.1996 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN) NACH § 7 ABS. 3 UND § 2 ABS. 3 BIS 5 BAUGB- MASSNAHMEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 09.05.96 IN DER ANZEIGENZEITUNG ODER AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSBLATT) BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG IN DER ZEIT VOM 09.05.1996 BIS ZUM 04.07.1996 DURCH AUSGANG- ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.  
ZINGST, DEN 26.06.1997  
BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.08.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.  
ZINGST, DEN 26.06.1997  
BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 01.07.97 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.  
RIBNITZ-DAMGARTEN, DEN 07.07.97  
LEITER DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES 12
- DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990. DER KARTENAUS-SCHNITT (KATASTERKARTE) ENTSPRICHT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANES DEM STAND VOM 01.07.97.  
RIBNITZ-DAMGARTEN, DEN 07.07.97  
LEITER DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES
- DER VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 19.08.1996 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN WURDE MIT BE-SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.08.1996 GEBILDET.  
ZINGST, DEN 26.06.1997  
BÜRGERMEISTER
- DIE GENEHMIGUNG DIESER VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 12.03.1997, AZ: V 2016-514, 145 - MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN - ERTEILT.  
ZINGST, DEN 26.06.1997  
BÜRGERMEISTER
- DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.08.1996 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖ-HEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 12.03.1997, AZ: V 2016-514, 145 - BESTÄTIGT.  
ZINGST, DEN 26.06.1997  
BÜRGERMEISTER
- DIE VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGE-FERTIGT.  
ZINGST, DEN 26.06.1997  
BÜRGERMEISTER

11. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 26.06.1997 IN DER ANZEIGENZEITUNG ODER AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG - IN DER ZEIT VOM 02.07.1997 BIS ZUM 26.07.1997 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET 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, 246 a ABS. 1 NR. 9 BAUGB), ZULETZT GEÄNDERT IM INVESTI-TIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDEGESETZ ART. 1 PKT. 27) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHM AM 19.08.1996 IN KRAFT GETRETEN.  
ZINGST, DEN 26.06.1997  
BÜRGERMEISTER



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINGST, KREIS NORDVORPOMMERN, ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN NR. 25 -HOTEL UND APARTEMENT-WOHNANLAGE "SEEBLICK" - FÜR DEN BEREICH DES FLURSTÜCKES 170 DER FLUR 3, GEMARKUNG ZINGST, SÜDL. DER SEESTRASSE, NÖRDL. DES DARSSER WEGES, WESTL. DES FLURSTÜCKES 168/5 UND ÖSTL. DER FLURSTÜCKE 172 U. 173

INVESTOR: JOACHIM RUDOLPH GmbH  
STRANDSTRASSE 5  
18374 ZINGST

GEÄNDERT GEM. SATZUNGSBESCHLUSS V. 19.09.96 AM 10.10.96 - NEUER VERMESSUNG AM 10.12.96

SCHNITTLER-ARCHITECTEN  
DÜPPELSTR. 26  
24105 KIEL  
TELEFON 0431/8007-0  
FAX 0431/92947

BEARBEITET: P. Palm  
FREIBARE ENTWURF  
FREIBARE TECHNIK  
BEARBEITUNG: P. Palm  
13.03.96