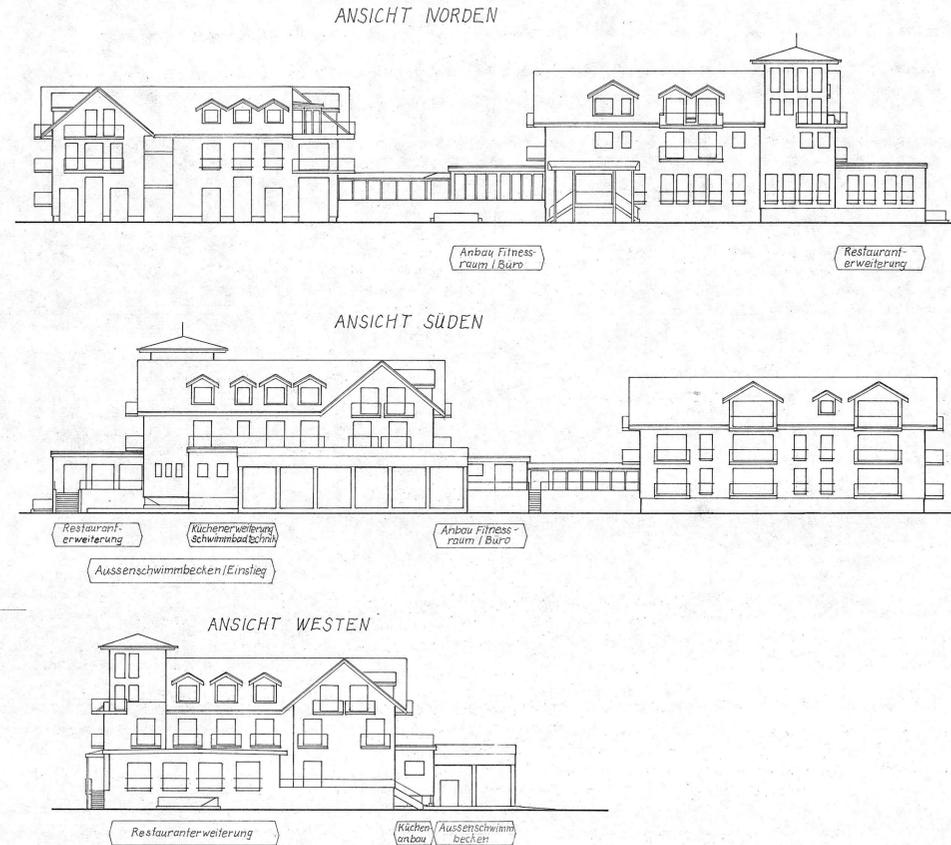
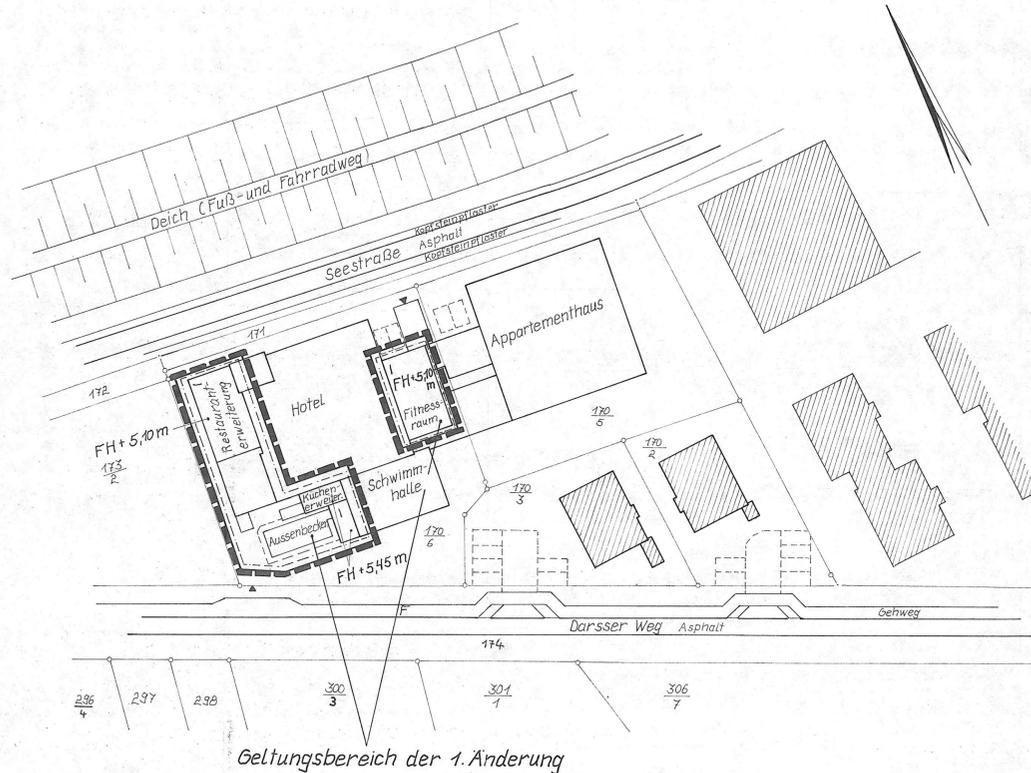


# SATZUNG ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR.25 DER GEMEINDE SEEHEILBAD ZINGST, KREIS NORDVORPOMMERN NACH § 13 BauGB HOTEL UND APPARTEMENT-WOHNNANLAGE „SEEBLICK“ (HOTEL MEERLUST)

Planzeichnung Teil A - M 1:500 1.(vereinfachte) Änderung

Ansichten M 1:250

Text - Teil B



## Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. Die Festsetzungen werden erweitert um einen Anbau Restaurant-erweiterung, ein Anbau Fitnessraum mit Büroräumen sowie ein Außenschwimmbaden mit dem dazugehörigen Anbau für die Schwimmbad-technik, der darüberliegenden Küchenerweiterung, der Dachnutzung als Terrasse und der Erweiterung der Schwimmhalle als Einstieg für das Außenschwimmbaden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Firsthöhen der schon realisierten Anbauten an der Ost- bzw. Westseite betragen i. M. 5,10 m über der „Seestraße“ (i. M. +1,10 m ü. HN). Die Höhe des Anbaus für Schwimmbadtechnik, Küchenerweiterung mit Terrassendach wird an der Südseite über Terrain +5,45 m betragen (i. M. +6,40 m ü. HN). Die kleine Schwimmbaderweiterung für den Einstieg des Außenschwimmbadens besitzt die gleiche Höhe wie der Anbau bzw. die jetzige Schwimmhalle +5,45 m über Terrain.

3. Gestaltung entfällt

## Verfahrensvermerke

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde am 30.12.2004 beteiligt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.11.2004 die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen.
- Die 1. (vereinfachte) Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden den betroffenen Bürgern zur Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 BauGB am 29.12.2004 zugesendet.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.2005 geprüft.

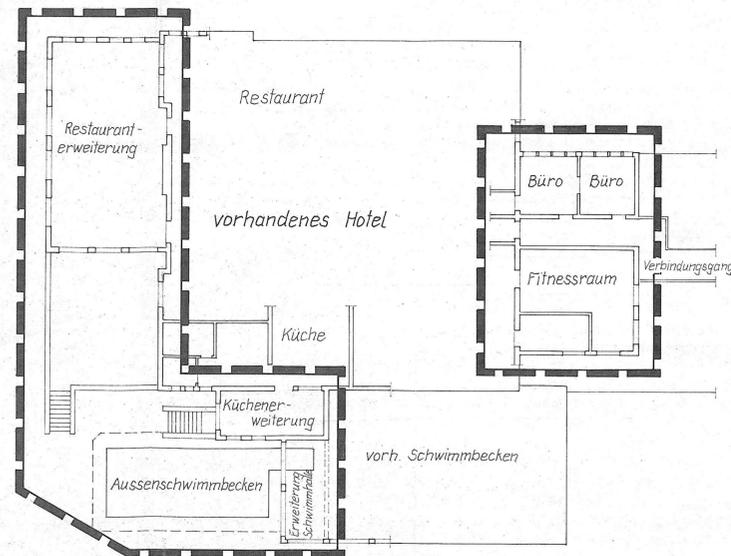
Zingst, den 15.06.2005

*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 17.06.2005 im Bürger-Strandkiosk, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtfertigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 1 Pkt. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des 17.06.2005 in Kraft.

Zingst, den 22.05.2005  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Grundriß M 1:200



## Zeichenerklärung

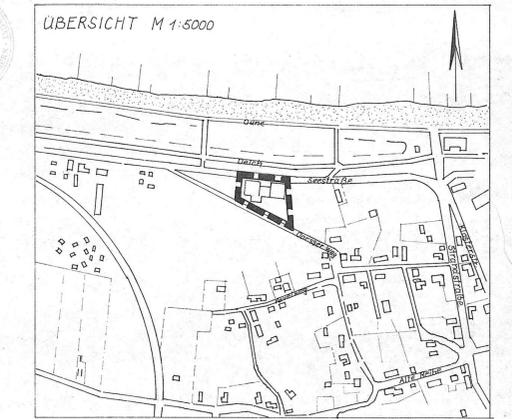
### 1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Maß der baulichen Nutzung
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze der Anbauten § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 20 Bau NVO
  - FH Firsthöhe als Höchstmaß der Anbauten § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 Bau NVO
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
  - Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 Bau NVO
  - Grundstücksgrenzen
- Verkehrsflächen
  - F Fußweg § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - Einfahrt § 9 (1) Nr. 4 u. 11 und (6) BauGB
- Wasserflächen
  - Wasserflächen (Aussenschwimmbaden)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- 170/12 Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze
- Bestandsgebäude

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I, S. 2253), zul. geändert am 20. Juli 2004 (BGBl. I, S. 1533) und nach § 13 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (L.BauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612) geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647) wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 25 für das obengenannte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 23.1.1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.4.1993.



## SATZUNG ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR. 25 DER GEMEINDE SEEHEILBAD ZINGST, KREIS NORDVORPOMMERN NACH § 13 BauGB

Hotel und Appartement-Wohnanlage „Seeblick“ (Hotel Meerlust) für den Bereich des Flurstückes 170 (neue Bezeichnung 170/6, 170/15, 170/12 und 170/13 der Flur 3, Gemarkung Zingst, südlich der Seestraße, nördlich des Darsser Weges, westlich des Flurstückes 169/15 und östlich der Flurstücke 172 und 173 (neue Bezeichnung 173/2))

Zingst, den 15.06.2005

*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Verfahrensstand: 21.04.2005  
Ausgearbeitet von:  
Architektur- und Ingenieurbüro  
Mehte / Richter  
Sundsiche Straße 30  
18356 Barth  
Tel: 039231-2494, Fax: 039231-21672

§ 13 Nr. 2 BauGB  
§ 13 Nr. 3 BauGB  
§ 10 Abs. 1 bzw. 3 BauGB