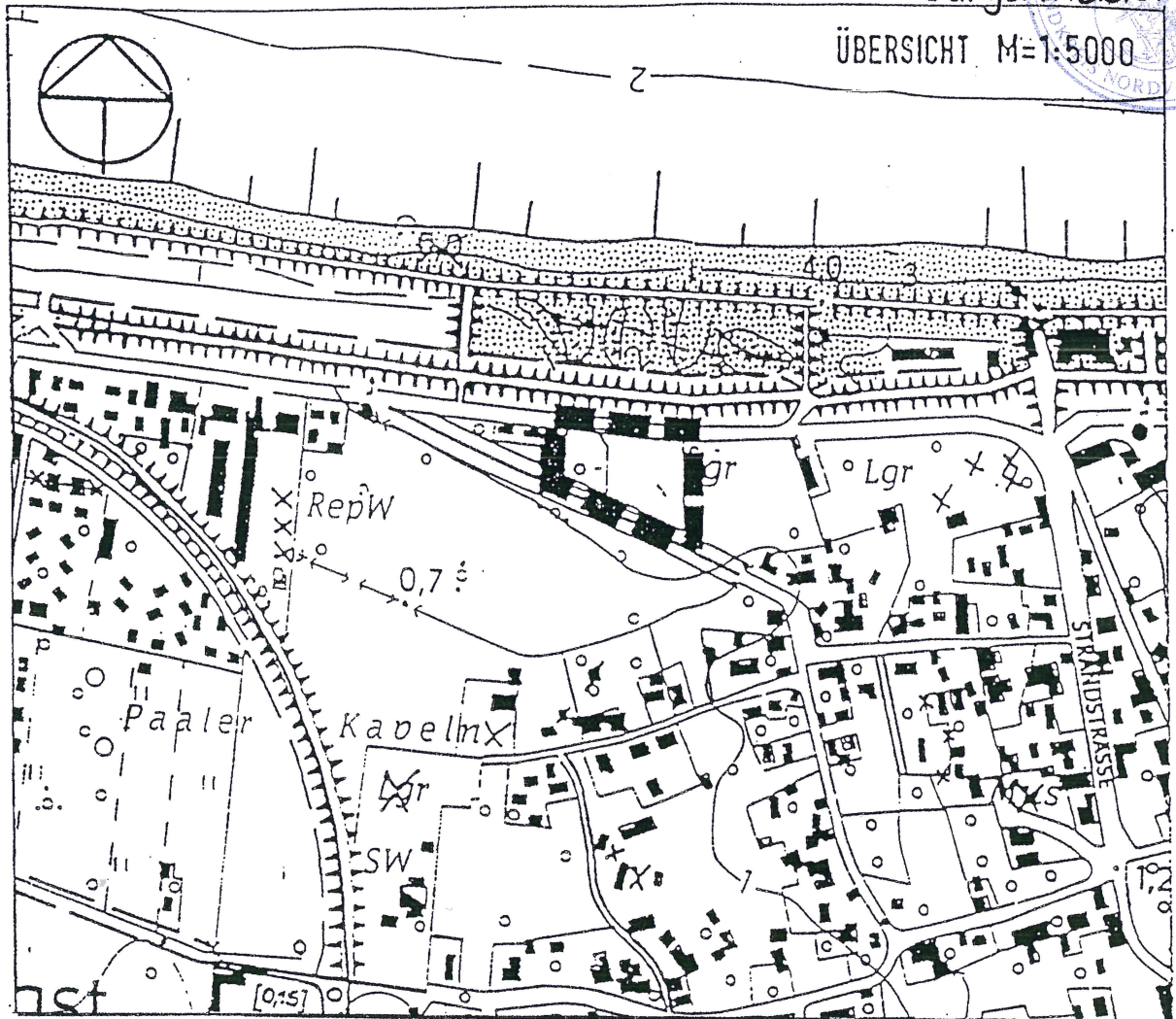


*A. Kuhn*  
A. Kuhn  
Bürgermeister



ÜBERSICHT M=1:5000



**BEGRÜNDUNG ZUR 1. (VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG DES VORHABENS- UND  
ERSCHLIESSUNGSPLANES NR. 25 DER GEMEINDE SEEHEILBAD ZINGST, KR.  
NORDVORPOMMERN GEM. § 13 BauGB**

HOTEL UND APPARTEMENT-WOHNANLAGE „SEEBLICK“ (HOTEL MEERLUST) FÜR  
DEN BEREICH DES FLURSTÜCKES 170 (NEUE BEZEICHNUNG 170/6, 170/5, 170/2 UND  
170/3) DER FLUR 3, GEMARKUNG ZINGST, SÜDLICH DER SEESTRASSE, NÖRDLICH  
DES DARSSER WEGES, WESTLICH DES FLURSTÜCKES 168/5 UND ÖSTLICH DER  
FLURSTÜCKE 172 UND 173 (NEUE BEZEICHNUNG 173/2).

VORHABENTRÄGER: Joachim Rudolph GmbH, Strandstraße 57, 18374 Seeheilbad Zingst  
Geschäftsführer: Herr Joachim Rudolph, Rangsdorfer Straße 50, 12307 Berlin

BEARBEITUNG: Architektur- und Ingenieurbüro Mehte/Richter  
Sundische Straße 30, 18356 Barth  
Tel.: 038231/2494, Fax: 038231/81672, E-mail: meriba@gmx.net

Stand 26. Oktober 2004

Appartement-Wohnanlage „Seeblick“ (Hotel MEERLUST)

1. Allgemeines

1.1. Grund der Änderung

Von Seiten der Kreisverwaltung wird gefordert, für die Erweiterung des Hotelbereiches den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 zu ändern.  
Die Änderung wurde vom Eigentümer am 15.09.2004 beantragt.

1.2. Gegenwärtiger Zustand des Planungsgebietes

Durch den Eigentümer sind bereits der Anbau Fitnessraum mit Büroräumen sowie die Restauranterweiterung in den Jahren 2002 und 2004 realisiert worden.

Im Bereich des geplanten Außenschwimmbeckens und Küchenerweiterung sind jetzt Grünfläche, Blumenrabatten bzw. eine Teilfläche einer Holzterrasse vorhanden.

1.3. Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 170 (alt) wurde während der Investition Hotel und Appartement-Wohnanlage „Seeblick“ in vier Flurstücke aufgeteilt.

Dabei besitzt die Joachim Rudolph GmbH die Flurstücke 170/6, 170/2 und 170/3 der Flur 3.

Das Flurstück 170/5 (Appartementhaus) ist im Besitz einer Eigentümergemeinschaft.

2. Notwendigkeit der 1. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplanes und Planziele der Gemeinde

Ein im Sinne des § 5 BauGB verbindlicher Flächennutzungsplan der Gemeinde Zingst ist am 20.03.1997 von der Gemeinde beschlossen und am 12.04.2001 rechtswirksam geworden.

Die 1. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 25 wird auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt.

Zur Schaffung des Baurechtes für die Errichtung des Außenschwimmbeckens mit dem Anbau Küchenerweiterung sowie die Dachnutzung als Terrasse und die Erweiterung der Schwimmhalle als Einstieg für das Außenschwimmbecken tragen maßgeblich zur Notwendigkeit einer 1. vereinfachten Änderung bei.

Die Gemeinde hat die 1. Änderung des VE-Planes mit Beschluss vom 26.05.2005 bestätigt.

3. Geplante Nutzung

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

Die Nutzung wird gegenüber der Ursprungsplanung in den Grundzügen nicht geändert.

Abweichend sind bereits realisiert bzw. geplant

- Anbau Fitness mit Büroräumen
- Restauranterweiterung auf der ehemaligen Terrasse
- Außenschwimmbecken mit dem dazugehörigen Anbau für die Schwimmbadtechnik, der darüber liegenden Küchenerweiterung sowie die Dachnutzung als Terrasse und die Erweiterung der Schwimmhalle als Einstieg für das Außenschwimmbecken

3.2. 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 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 ü. HN).

Die kleine Schwimmbaderweiterung für den Einstieg des Außenschwimmbeckens besitzt die gleiche Höhe wie der Anbau bzw. die jetzige Schwimmhalle + 5,45 m über Terrain.

3.3. Die Festlegungen zum Material der Außenwände wird gestrichen, da § 86 LBauO M-V nicht dazu ermächtigt, Materialeinsatz zu regeln.

4. Eine Einzelfallprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz UVPG/Anlagen § 181.1. ist nicht erforderlich, da das Vorhaben nicht im Außenbereich im Sinne § 35 BauGB liegt, sondern innerhalb des Geltungsbereiches eines Planes im Sinne § 30 BauGB errichtet wird.

5. Verpflichtung

Zwischen der Gemeinde Seeheilbad Zingst und dem Eigentümer wird entsprechend § 12 (1) BauGB vor Satzungsbeschluss ein neuer Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Zingst, den 26. 10. 04  
HOTEL - APPARTEMENTANLAGE  
**MEERLUST**  
Seestraße GmbH  
18374 Ostseebad Zingst  
J. A. Rudolph  
Joachim Rudolph GmbH

  
A. Kuhn  
Gemeinde Seeheilbad Zingst  
Der Bürgermeister

