

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. Paragr. 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Zingst, den 27.11.1991
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zingst, den 27.11.1991
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 23.11.91 den Entwurf des Vorhaben und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zingst, den 23.11.1991
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.12.91 bis 08.01.92 während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung nach Paragraph 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 in der Zeit vom 27.11.91 bis zum 06.01.92 durch Aushang bekanntgemacht worden.
Zingst, 20.02.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.02.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zingst, 20.02.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 13.02.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Zingst, 20.02.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

SATZUNG

Satzung der Gemeinde ZINGST über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 für den nördlichen Bereich des Flurstücks 156, Flur 5, Gemarkung Zingst.
Aufgrund des Paragr. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan : " sowie nach Paragr. 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl Nr. 50S 929)") wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über denn Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A PLANZEICHNUNG

Zeichenerklärung

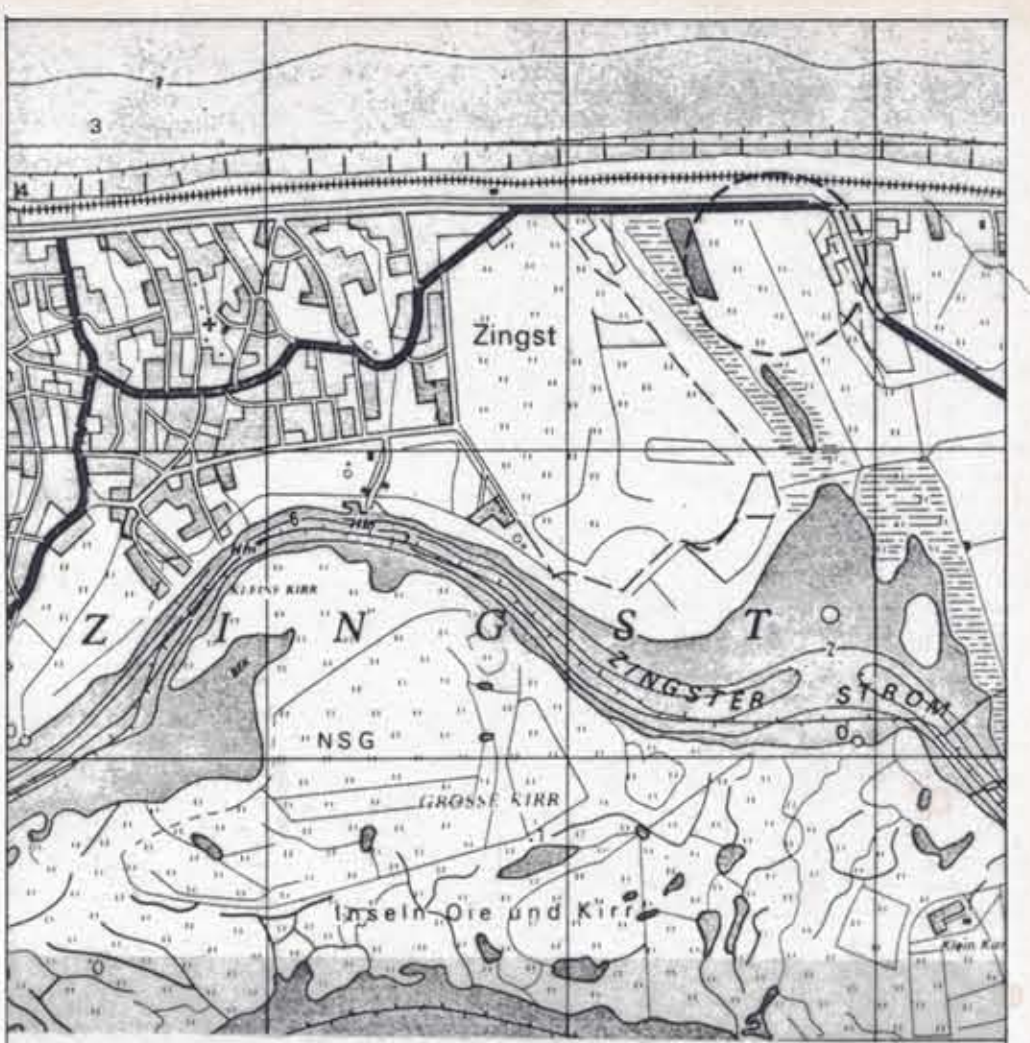
Es gilt die BauNVO 1990

Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes § 9 (7) BauGB
	GR: max. Grundfläche § 9 (1) 1. BauGB
	a: abweichende Bauweise § 22 BauNVO
	II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
	H : Hausgruppe § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 (1) 2. BauGB
	Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11. BauGB
	Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11. BauGB
	Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4. BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25.a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25.b BauGB
	Hauptversorgungsleitung - unterirdisch (Gas, Wasser, Abwasser, Strom) § 9 (1) 13. BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
	Anbauverbotszone außerhalb von Ortschaften Straßen- und Wegegesetz
	Sichtfelder Straßen- und Wegegesetz
	Fußgängerüberweg
	Feuerwehrumfahrt VO BauO

Text - Teil B

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB**
Im Plangebiet ist nur die Errichtung einer Mutter-Kind-Kurklinik gemäß Planung der "Gesellschaft für Kuren und Rehabilitation mbH" - Kurheim Ahrenshooper Hörn zulässig. Im Gebiet der Kurklinik sind auch Wohnungen für Mitarbeiter und Bereitschaftspersonal zulässig.
- Bauweise § 9 (1) 2. BauGB**
Es wird eine abweichende Bauweise mit folgender Regelung festgesetzt: Gebäude mit seitlichem Grenzabstand sind auch mit einer Länge über 50 m zulässig.
- Nebenanlagen § 9 (1) 4. BauGB**
Nebenanlagen, sofern sie aufgrund von anderen Verordnungen für die Nutzung der Einrichtung notwendig sind (z.B. Stellplätze, Spiel- und Freizeitanlagen), sind im Plangebiet nur in einem Bereich innerhalb von 100 Metern südlich der Landstraße zulässig.
- Gestaltung**
 - Baukörper**
Es ist die Errichtung einer Gebäudegruppe mit 1- und 2- geschossigen Gebäudeteilen zulässig. Für 2- geschossige Baukörper sind geneigte Dächer mit einer Neigung bis 30 Grad zulässig. 1-geschossige Baukörper sind auch mit Flachdach zulässig. Verbindungsgänge zwischen massiven Gebäudeteilen sind mit verglasten Dachflächen zulässig.
 - Materialien und Farben**
Außenwände sind in rotem Sichtmauerwerk, mit geschlammten Putzoberflächen oder mit Holzverschalung zu erstellen. Verbindungsgänge sind mit flächigen Stahl-Glas-Fassaden zulässig. Geneigte Dächer sind mit roten Tonpfannen zu decken. Flachdächer sind zu begrünen oder zu verglasen. Nebengebäude sind auch als Holzkonstruktionen zulässig.
- Oberflächenbefestigung § 9 (1) 4. BauGB**
Die Fahr- und Stellplatzflächen sowieso Spiel- und Freizeitanlagen sind mit nichtgebundenen Deckmaterialien zu befestigen.
- Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB**
Die festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Sichtfelder**
In den eingetragenen Sichtfeldern muß im Höhenbereich ab 0,70 m von Straßeneberkante freie Sicht gewährleistet sein.
- Sockelhöhe**
Die Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoß ist bis 0,50 m über Straßenniveau zulässig.
- Einfriedung**
Die straßenseitige Einfriedung ist als Heckenpflanzung oder als Holzkonstruktion zulässig. In den übrigen Bereichen sind Einfriedungen nur zur Gefahrenabwehr als begrünte Maschendrahtzäune oder Heckenpflanzungen zulässig.
- Schutz zonen (b: 1. Ges. zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern § 7)**
Die nördliche Baugrenze wird bestimmt durch
 - einen Abstand von > 50 m, gemessen von dem landseitigen Deichfuß
 - einen Abstand von > 200 m, gemessen zur Außenküste (Abstand Mittelwasseruferlinie)

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) aus dem Text (Teil B), wurde am 20.02.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.02.92 gebilligt.
Zingst, 21.02.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.03.1992, Az.: II 6406-52/115 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Zingst 20.07.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.07.92 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.03.1992, Az.: II 6406-52/115 bestätigt.
Zingst 20.07.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Zingst 20.07.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung 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, ist in der Zeit vom 20.07.92, bis zum 14.08.92, durch Aushang ortstüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (Paragr. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.07.92 in Kraft getreten.
Zingst, 20.07.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister



Ostseebad Zingst
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.6

Mutter-Kind-Kurklinik "Neue Straminke"
südlich der Landstraße nach Müggenbusch, östlich der Was-serfläche der Straminke, westlich des Zingsthofes.

Investor:
Ahrenshooper Hörn
Gesellschaft für Kuren und Rehabilitation mbH
Koppelweg 3, O-2593 Ahrenshoop
Brunsrade 3-5, 2300 Kiel

Planung:
Architektengemeinschaft Kurklinik Zingst
Petersen + Pörksen / Welm + Seifert
Mühlenstraße 57, W-2400 Lübeck