

VERFAHRENSVERMERKE

1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote“ am 06.11.2009 erfolgt.

Zingst, den 04.04.2012  Bürgermeister

2.) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, den Plan vereinfacht zu ändern, informiert worden.

Zingst, den 04.04.2012  Bürgermeister

3.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 13.10.2011 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zingst, den 04.04.2012  Bürgermeister

4.) Die Gemeindevertretung hat am 22.09.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Zingst, den 04.04.2012  Bürgermeister

5.) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 24.10.2011 bis zum 29.11.2011 während folgender Zeiten montags; mittwochs; donnerstags von 8.00 Uhr und von 13.00-16.00 Uhr; dienstags von 8.00-12.00 Uhr und von 13.00-18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung unberücksichtigt bleiben können, als Bekanntmachung am 07.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zingst, den 04.04.2012  Bürgermeister

6.) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.03.2012 geprüft.

Zingst, den 04.04.2012  Bürgermeister

7.) Der katastermäßige Bestand am 01.03.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000, abgeleitet aus dem ursprünglichen Maßstab der amtlichen Flurkarte 1:2500, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den 7.3.12  ObV Zeh

8.) Die 1. Änderung des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 01.03.2012 von der als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zingst, den 04.04.2012  Bürgermeister

9.) Die 1. Änderung des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

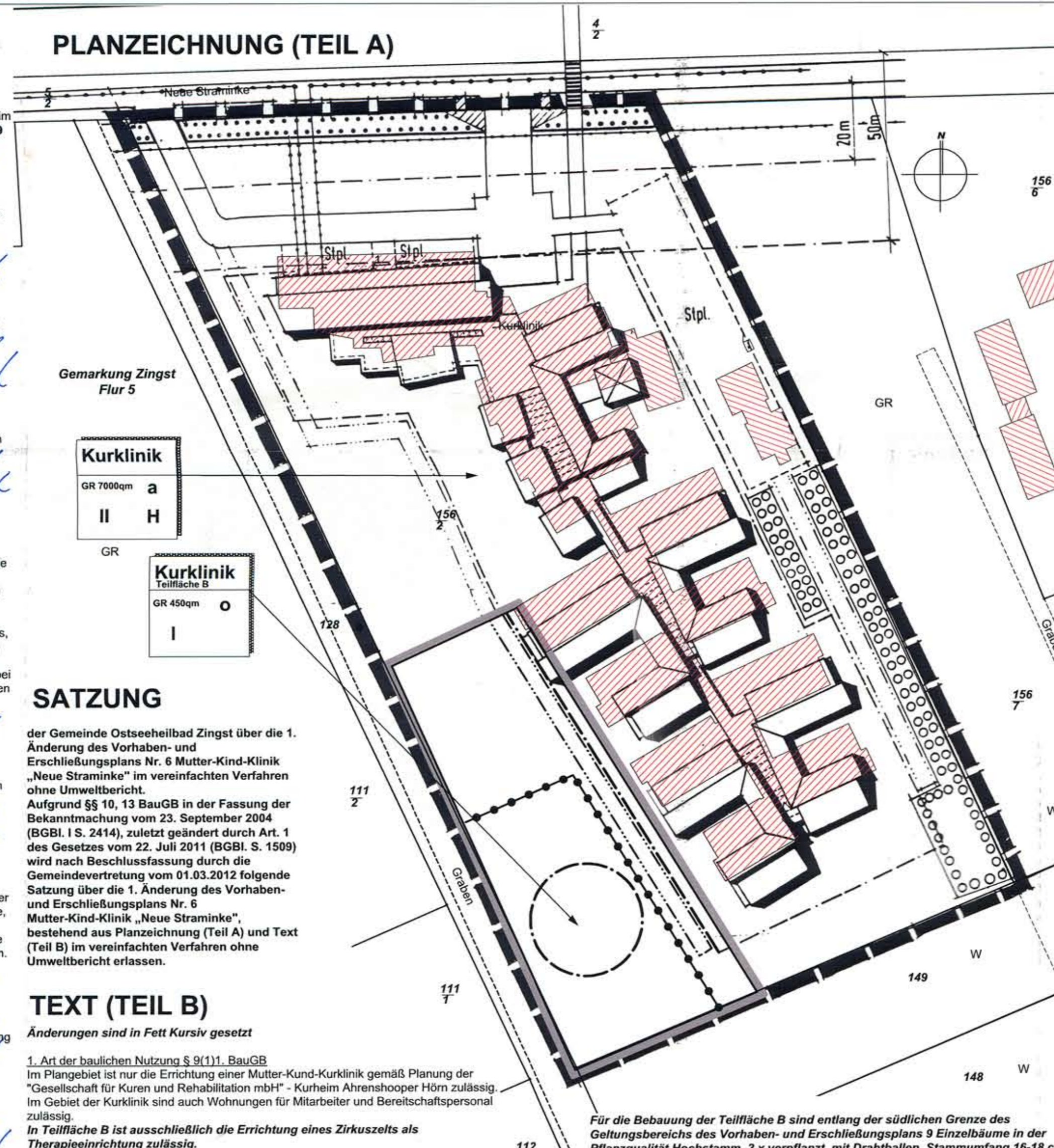
Zingst, den 04.04.2012  Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 05.04.2012 im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote“, als Bekanntmachung ortsüblich bekannt gemacht 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist mit Ablauf des 05.04.2012 in Kraft getreten.

Zingst, den 10.04.2012  Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



SATZUNG

der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 Mutter-Kind-Klinik „Neue Straminke“ im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.03.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 Mutter-Kind-Klinik „Neue Straminke“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht erlassen.

TEXT (TEIL B)

Änderungen sind in Fett Kursiv gesetzt

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

Im Plangebiet ist nur die Errichtung einer Mutter-Kind-Klinik 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.

In Teillfläche B ist ausschließlich die Errichtung eines Zirkuszelt als Therapieeinrichtung zulässig.

2. 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.

3. Nebenanlagen § 9(1)4. BauGB

Nebenanlagen, sofern sie aufgrund von anderen Verordnungen für die Nutzung der Einrichtung notwendig sind (z.B. Stellplätze, Spiel- und Freizeittflächen), sind im Plangebiet nur in einem Bereich innerhalb von 100 Metern südlich der Landstraße zulässig.

4. Gestaltung

a) 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.

b) Materialien und Farben

Außenwände sind in rotem Sichtmauerwerk, mit geschlammten Putzoberflächen oder 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 verglasten. Nebengebäude sind auch als Holzkonstruktionen zulässig.

5. Oberflächenbefestigung § 9(1)4. BauGB

Die Fahr- und Stellplatzflächen sowieso Spiel- und Freizeittflächen sind mit nichtgebundenen Deckmaterialien zu befestigen.

6. 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.

Für die Bebauung der Teillfläche B sind entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans 9 Einzelbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm aus folgender Artenauswahl zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Betula pendula* (Hänge-Birke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Fagus sylvatica* (Rot-Buche), *Fraxinus excelsior* (Gewöhnliche Esche), *Malus sylvestris* (Holz-Apfel), *Prunus avium* (Vogel-Kirsche), *Sorbus x intermedia* (Schwedische Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Quercus petraea* (Trauben-Eiche), *Winterlinde* (*Tilia cordata*), *Ulmus glabra* (Berg-Ulme)

7. Sichtfelder

In den eingetragenen Sichtfeldern muss im Höhenbereich ab 0,70 m von Straßenebene freie Sicht gewährleistet sein.

8. Sockelhöhe

Die Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoß ist bis 0,50 m über Straßenniveau zulässig.

9. 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.

10. Schutzzonen (b:1.Ges. zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern § 7)

Die nördliche Baugrenze wird bestimmt durch a) einen Abstand von > 50 m, gemessen von dem landseitigen Deichfuß b) einen Abstand von > 200 m, gemessen zur Außenküste (Abstand Mittelwasseruferlinie)

11. Hinweise

- Bei der dauerhaften ortsfesten Aufstellung des Zirkuszeltes darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

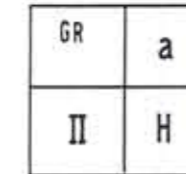


Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens- und Erschließungsplanes § 9 (7) BauGB



GR: max. Grundfläche § 9 (1) 1. BauGB

a: abweichende Bauweise / o: offene Bauweise § 22 BauNVO

II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO

H: Hausgruppe § 22 BauNVO



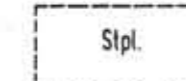
Baugrenze § 9 (1) 2. BauGB



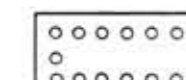
Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11. BauGB



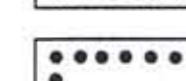
Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11. BauGB



Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4. BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25.a BauGB

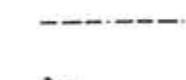


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25.b BauGB

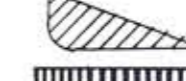


Hauptversorgungsleitung - unterirdisch (Gas, Wasser, Abwasser, Strom) § 9 (1) 13. BauGB

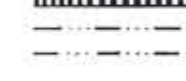
Nachrichtliche Übernahme



Anbauverbotszone außerhalb von Ortschaften Straßen- und Wegegesetz



Sichtfelder Straßen- und Wegegesetz



Fußgängerüberweg VO BauO



Feuerwehrrfahrt VO BauO



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Ostseeheilbad Zingst

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans

Nr. 6

Mutter-Kind-Klinik "Neue Straminke"

Satzungsexemplar

Fassung vom 01.07.2011, Stand 19.01.2012

Maßstab 1: 1000