

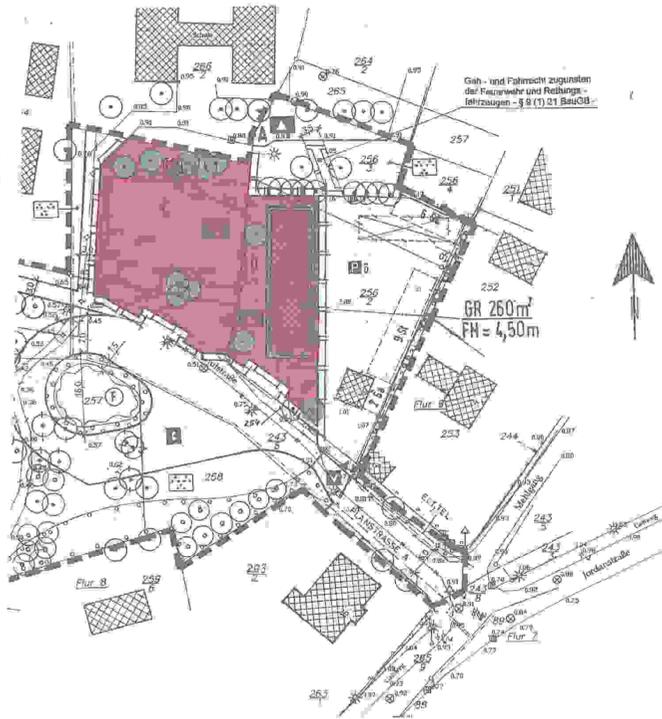
**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.07.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Straßbote" am 09.07.2009 erfolgt.  
Seeheilbad Zingst, den 09.07.2009  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
Seeheilbad Zingst, den 09.07.2009  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 04.08.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Seeheilbad Zingst, den 04.08.2009  
Der Bürgermeister
- Den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.08.2009 bis zum 02.09.2009 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 02.08.2009, im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Straßbote" bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
Seeheilbad Zingst, den 02.08.2009  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2009, entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Seeheilbad Zingst, den 04.08.2009  
Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 am 15.07.2009 wird als fertig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der laienfähigen Darstellung, der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Führung nur grob erfolgte, da die rechtliche Flurkarte (BKK) i. M. 1:1.500 (aus Ursprung, Maßstab 1:1.2500 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht angelehrt werden.  
Ribnitz-Damg., den 15.07.2009  
Dipl.-Ing. U. Zeh, Ribnitz-Damg.  
Dipl.-Ing. U. Zeh, Ribnitz-Damg.
- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Äußerungen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 04.08.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Seeheilbad Zingst, den 04.08.2009  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt worden. Daher haben der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 02.08.2009 bis zum 02.09.2009 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen sind erneut eingeholt worden. Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen ab gegeben werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 02.08.2009, im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Straßbote" bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
Seeheilbad Zingst, den 02.08.2009  
Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.08.2009 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.08.2009 gebilligt.  
Seeheilbad Zingst, den 04.08.2009  
Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung der Bebauungsplansetzung der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Seeheilbad Zingst, den 04.08.2009  
Der Bürgermeister
- Der Beschluss der 2. Änderung der Bebauungsplansetzung der Innenentwicklung Nr. 15 durch die Gemeinde 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 04.08.2009, im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Straßbote" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entschon von Entscheidungsmitteln (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist mit Ablauf des 04.08.2009 in Kraft getreten.  
Seeheilbad Zingst, den 04.08.2009  
Der Bürgermeister

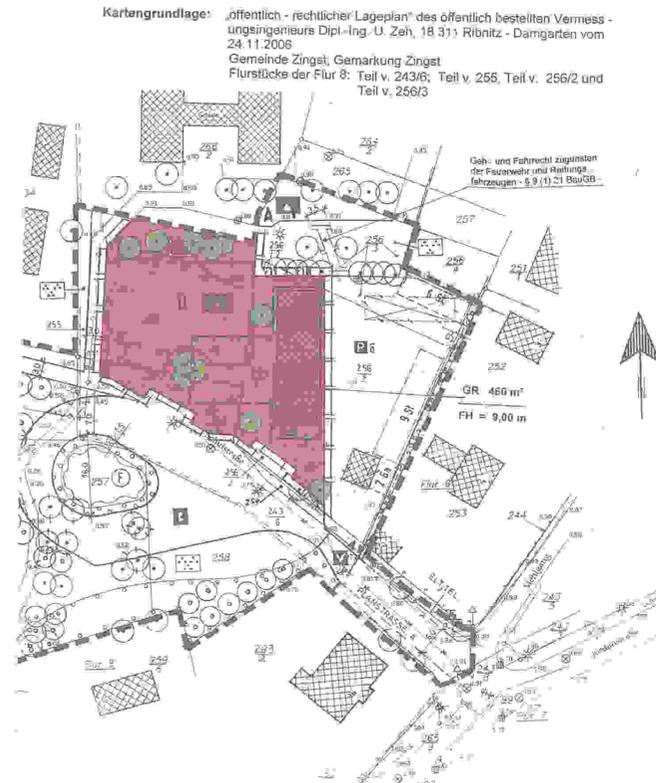
**Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

**Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 15 mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung - Flächenausschnitt -**



**Teil A : Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 M. 1 : 500**



**Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I 2008 S. 3316) und § 85 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm in der Fassung vom 18. April 2006 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm und zur Änderung anderer Gesetze (GVBl. Nr. 5, S. 102) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 04.08.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“, eingetragt im Norden durch die Fläche der Regionalen Schule mit Grundschule Zingst, im Osten durch den Parkplatz, im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzung der geplanten Bushaltestelle, im Westen durch den zur Schule führenden Gehweg bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 - 1 - 8).

**Das Planungsgebiet wird eingegrenzt durch :**

- im Norden durch die Fläche der Regionalen Schule mit Grundschule Zingst,
- im Osten durch den Parkplatz
- im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzung der geplanten Bushaltestelle
- im Westen durch den zur Schule führenden Gehweg

**Zeichenerklärung**

- 1. Festsetzungen**
- Gränze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (7) BauGB
  - Gränze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (7) BauGB
  - Baugranz § 9 (1) 2 BauGB
  - Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB
  - hier: Zweckbindung Schule
  - hier: Zweckbindung Schulgarten
  - GR 460 m² Grundfläche mit Flächenangabe § 16 (3) 1 BauNVO
  - FH = 9,00 m Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter bezogen auf festgesetzten Bezugspunkt § 16 (2) BauNVO
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB
  - hier Zweckbindung Geräteschuppen
  - unterirdische Versorgungsleitung hier: Telefon § 9 (1) 13 BauGB
  - zu erhaltende Bäume § 9 (1) 25b BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
- 2. ohne Normencharakter**
- bestehendes Gebäude
  - B Bezeichnung eines Baufeldes
  - 254 Nummer eines Flurstückes
  - Flurstücksgrenze
  - zu beteiligender Zaun
  - vorhandener unterirdischer Schacht
  - zu beteiligender unterirdischer Schacht
  - 0,65 Geländehöhe in Meter bezogen auf HN
  - zu beteiligender Baum

**Teil B : Text**

Die nachfolgend aufgeführten Punkte sind inhaltliche Festsetzungen des Teil B - Text - des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“ und dessen 1. rechtskräftige Änderung

- Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
    - Art der baulichen Nutzung nach §§ 9 (1) 4 und 9 (1) 5 BauGB
    - Nachfolgend genannte Bauelemente werden als Flächen für Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf mit entsprechenden Zweckbindungen festgesetzt.
      - Baufeld C
      - Zulässig ist der Anbau zu schulischen Zwecken dienender Anbau von Gartenbauzubehören
      - Baufeld D
      - Zulässig sind Gebäude und Anlagen zur Wärmeversorgung aller Schulgebäude und Einrichtungen für den fakultativen Unterricht (Hauswirtschaft).
  - Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB
    - Höhe der baulichen Anlagen
    - Der untere Bezugspunkt der festgesetzten max. zulässigen Firsthöhe des Baufeldes B bezieht sich auf 0,37 m und der des Baufeldes D auf 1,17 m Geländehöhe über HN.
    - Höhe der Erdgeschossfußböden
    - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlage des Baufeldes B wird mit 0,02 m und die der baulichen Anlage des Baufeldes D wird mit 0,30 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.
  - Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 89 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm
    - Bei dem Baukörper des Baufeldes B sind nur Sattel- und Putzstühle mit Dachneigung von 10 bis 35 Grad zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.
    - Auf dem bestehenden Gebäude des Baufeldes D ist Bitumenpapier als Dachdeckungsmaterial zulässig.
- Die vorlaufend angeführten Punkte 1 und 2 der Festsetzungen des Teil B - Text - des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“ und dessen 1. Änderung erhalten folgende neue Fassung:
- Art der baulichen Nutzung nach §§ 9 (1) 4 und 9 (1) 5 BauGB
    - Nachfolgend genannte Bauelemente werden als Flächen für Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf mit entsprechenden Zweckbindungen festgesetzt.
      - Das Baufeld C und die Festsetzungen dazu entfallen vollständig
      - Baufeld D
      - Zulässig sind Gebäude und Anlagen zur Wärmeversorgung aller Schulgebäude und Einrichtungen für eine Schulküche mit Speiseraum und für die Freizeitgestaltung der Schüler und Nebenfunktionen
  - Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB
    - Höhe der baulichen Anlagen
    - Der untere Bezugspunkt der festgesetzten max. zulässigen Firsthöhe des Baufeldes B bezieht sich auf 0,97 m und der des Baufeldes D auf 1,21 m Geländehöhe über HN.
    - Höhe der Erdgeschossfußböden
    - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlage des Baufeldes B wird mit 0,02 m und die der baulichen Anlage des Baufeldes D wird mit 0,30 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.
  - Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 89 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorprogramm
    - Auf den Baukörper des Baufeldes D sind Bitumenpapier und Kunststoffbahnen als Dachdeckungsmaterial zulässig.

**Übersichtsplan Maßstab 1:15 000**



**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Seeheilbad Zingst „Bushaltestelle Zingst“**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Boarbeitsstand: 24.04.2009