TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

I.1.1) Grundflächenzahl: Überschreitung nach §19(4) BauNVO

a) Die zulässig Grundfläche darf ausnahmsweise mit nicht überdachten Terrassen überschritten werden, sofern auf dem Grundstück insgesamt die zulässige Grundfläche gemäß Absatz b) eingehalten wird.

b) In den Bauzonen 3 und 4b ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des §19(4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,45 zulässig. Ansonsten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des §19(4) BauNVO über das Maß von 50% hinaus unzulässig. Dies gilt auch für teilversiegelte Flächen.

c) Bauzone 2a: Abweichend von Absatz b darf ausnahmsweise in der Bauzone 2a die zulässige Grundfläche mit unterirdischen Gebäudeteilen, sofern diese ein intensiv begrüntes Flachdach erhalten (durchwurzelbare Aufbaudicke mindestens 35cm), bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

I.1.2) Geschossflächenzahl

a) Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Aufenthaltsräume in oberirdischen Nicht-Vollgeschossen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,3 m einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungsmauern ganz mitzurechnen (§20(3) BauNVO).

b) Tiefgaragenbonus (§ 21a(5) BauNVO)

Die zulässige Geschossfläche ist in Bauzone 2a um die Hälfte der Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer GFZ von 1,2 zu erhöhen.

I.1.3) Bezugspunkt Firsthöhe

Bezugspunkt ist die Mitte der befestigten Verkehrsfläche (Fahrbahn) in der Mitte des Gebäudes.

I.1.4) Höhenlage Erdgeschoss

Die Höhenlage des Erdgeschosses (Fertigfußboden) darf maximal 0,5m über der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen (gemessen an der dem Gebäude zugewandten Grenze der Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes).

I.2) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§9(1) Nr.2 i.V.m. Nr. 2a BauGB)

I.2.1) abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)

Es gelten die Regeln der offenen Bauweise nach §22(2) BauNVO mit folgenden Abweichungen: Es dürfen Einzel- und Doppelhäuser bis zu folgender Länge errichtet werden.

a16 16 m Länge

a25 25 m Länge

I.2.2) Baugrenze (§23(5) BauNVO

Eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze mit Nebenanlagen im Sinne des §14BauNVO einschließlich oberirdischer Garagen, Carports oder Stellplätze sowie mit baulichen Anlagen, die nach §6(6,7) LBauO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind, ist nur zulässig, sofern diese einen Abstand zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie

in Bauzone 2a von mindestens 2m,

in Bauzone 4a, b von mindestens 3m einhalten. Abweichend hiervon ist im Bereich des Deichschutzstreifens (Planzeichen 10.02.00) entlang der Seestraße eine Überschreitung der Baugrenze nur mit Nebenanlagen, die keine Gebäude / Überdachung darstellen, zulässig.

In Bauzone 3 ist eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze mit Nebenanlagen als Gebäude einschließlich oberirdischer Garagen und Carports unzulässig, mit sonstigen in Satz 1 genannten Anlagen ist eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze zulässig, sofern diese einen Abstand zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie von mindestens 3m einhalten.

Die Baugrenzen dürfen seitlich und rückwärtig mit unterirdischen Bauteilen überschritten werden, ausgenommen sind Bereiche mit Festsetzungen nach § 9(1) Nr.25b BauGB.

I.3) Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§9(1) Nr.11 BauGB)

Grundstückszufahrten sind bis zu einer Breite von maximal 3,5m zulässig. Auf einem Grundstück ist jeweils nur eine Zufahrt zulässig.

I.4) Ausnahmen für bestehende Gebäude (§31(1) BauGB)

I.4.1) GRZ

Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen kann in den Bauzonen 3, 4a, 4b ausnahmsweise eine Überschreitung der als zulässig ausgewiesenen GRZ bis zu einer GRZ von 0,4 zugelassen werden, sofern die vorhandene Grundfläche (GR) durch die Maßnahme nicht erhöht wird.

I.4.2) Zahl der Vollgeschosse

Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen kann ausnahmsweise ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden, sofern die vorhandene Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird.

I.4.3) Bauweise

Für Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen kann in den Bauzonen 3, 4a, 4b ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudelänge bis zu einer Länge von 25 m zugelassen werden, sofern die derzeitige Gebäudelänge nicht vergrößert wird. Erneuerungen bleiben in diesem Fall ausgeschlossen.

I.5) Grünordnungsmaßnahmen

I.5.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanz- / Erhaltungsgebote (§9(1) Nr.25 BauGB

Die in der Planzeichnung (Teil A) zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20cm zu ersetzen. Der Standort der Ersatzpflanzung darf um bis zu 2,0 m vom ursprünglichen Standort abweichen.

II) Örtliche Bauvorschriften (§9(4) BauGB i.V.m. §86 LBauO M-V)

II.1) Dachgestaltung

Für Bauzone 3, 4a, 4b:

Gebäude sind mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 42°bis 50° als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach auszuführen. Satz 1 gilt nicht für Dächer von Nebengebäuden sowie von Anbauten. Der First ist über der Längsseite des Dachgrundrisses auszubilden. Die Summe der Breiten aller auf einer geneigten Dachfläche eingebauten Gauben darf 3/4 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

II.2) Einfriedungen

Für Bauzone 3, 4a, 4b:

Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind

- Einfriedungen aus lebenden Materialien als Laubgehölzhecken bis zu einer Hohe von 1,8 m,
- Einfriedungen mit bepflanzten Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8m (Steinwall).

III) Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB) und Hinweise

III.1) Bodendenkmäler (DSchG M-V)

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

III.2) Denkmale (DSchG M-V)

Im Bereich des o. g. Vorhabens ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand folgendes Bau- und Kunstdenkmale bekannt: Dünenstraße 26 Wohnhaus

Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß §7(1) DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß §7(6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

III.3) Gemeindliche Satzungen

Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:

- *Gehölzschutzsatzung (Satzung zum Schutz und zur Mehrung des Baum- und Heckenbestandes),*
- *Stellplatzsatzung (Satzung über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz)*
- *Erhaltungssatzung (*Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten vom 14. März 1996)

III.4) Artenschutz

Für das Plangebiet kann das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden (z.B. Vögel oder Gebäude bewohnende Tierarten wie z.B. Fledermäuse). Insbesondere bei Rodungen von Gehölzen oder bei Umbau, Sanierung oder Abbruch vorhandener Gebäude, darunter auch von Schuppen und Nebengebäuden, ist nicht ausgeschlossen, dass artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sind und eine Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des §44 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erforderlich ist.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Zeiten einzuhalten: Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teillebensraumes von Fledermäusen sollten Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchgeführt werden.

Auf die eventuelle Notwendigkeit projektbezogener Einzelfallprüfungen bei Abriss, Umbau oder Sanierung wird hingewiesen.

III.5) Altlasten

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.

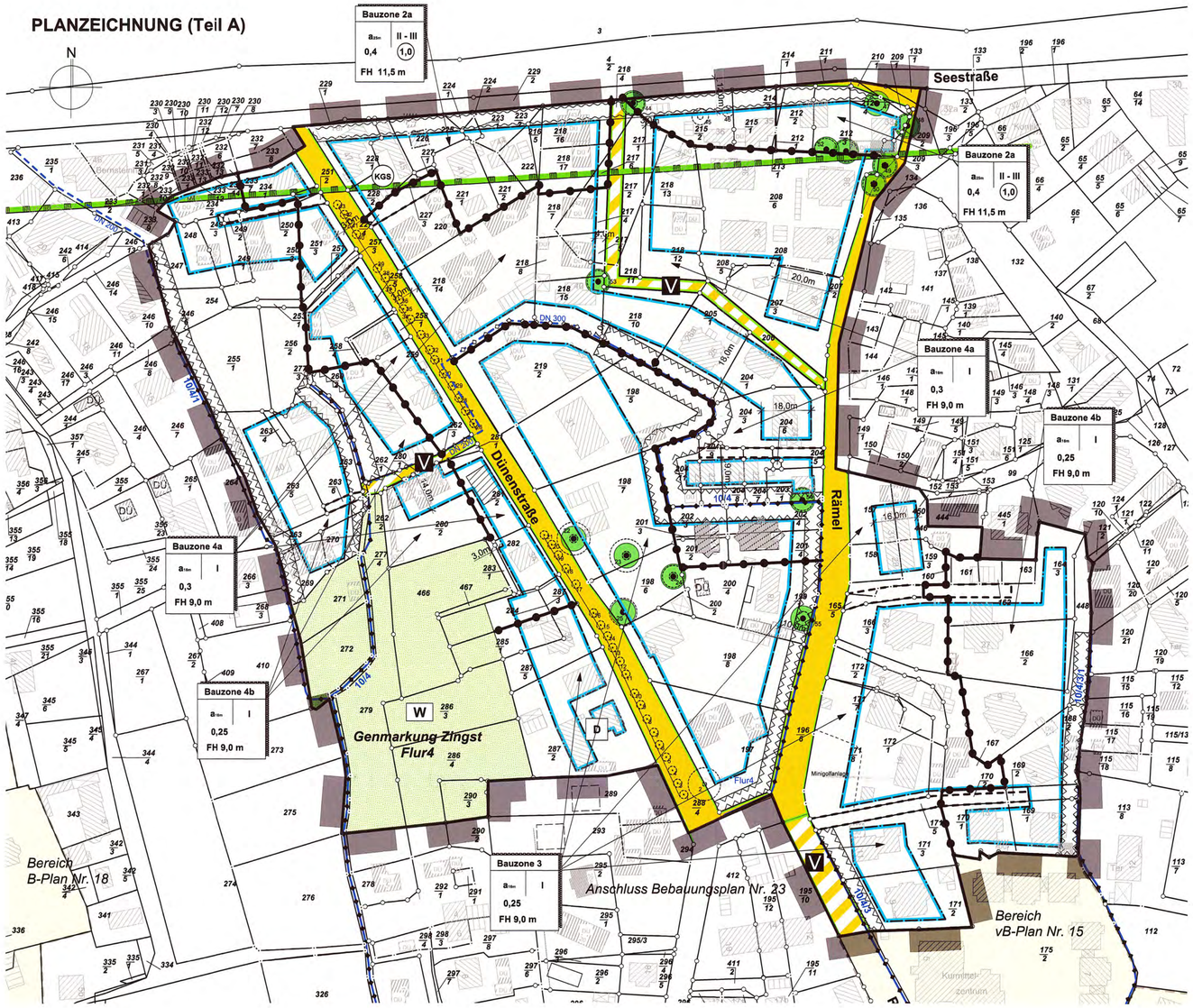
III.6) Bundeswasserstraße / Beleuchtungsanlagen

Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer 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.

III.7) Niederschlagswasserentsorgung

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt örtlich durch Versickerung sowie ergänzende Ableitung in das bestehende Grabennetz, das durch den Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette" unterhalten als Gewässer II. Ordnung wird. Grundsätzlich ist auf allen Grundstücken eine Versickerungsanlage für das Niederschlagswasser zu errichten. Der Nachweis der schadlosen Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

PLANZEICHNUNG (Teil A)



Die Planzeichnung basiert auf einem Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte mit Stand 05.02.2015; die hinsichtlich der Straßengestaltung sowie des Gebäudebestands ergänzt wurde.

SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 22 "Nördliche Dünenstraße / Rämel" als Bebauungsplan der Innenentwicklung.
Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.02.2015 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 22 "Nördliche Dünenstraße / Rämel", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanZV

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.01.00 (1,0) GESCHOSSFLÄCHENZAHL als Höchstmaß
02.05.00 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.01 III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
02.07.02 II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Mindest- und Höchstmaß
02.08.01 FH 9,0 m FIRSTHÖHE als Höchstmaß, gemessen über Bezugspunkt (Textl. Fests. I.1.4)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00 a ABWEICHENDE BAUWEISE (Textl. Fests. I.2.1)
03.05.00 BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.01.00 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN öffentlich
06.02.00 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
06.03.00 V VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG öffentlich
FUSSGÄNGERBEREICH
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

HAUPTABWASSERLEITUNG hier: Graben oberirdisch / unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

09.01.01 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, hier: Parkanlage
09.01.02 W PRIVATE GRÜNFLÄCHE: hier: Wiese / Weide
Gärten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

10.02.00 FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ hier: Deichschutzstreifen

14. STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BAUGB)

D EINZELANLAGEN, die dem Denkmalschutz unterliegen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20, 25 BAUGB)

13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

ANPFLANZEN BÄUME
ERHALTUNG

13.03.00 KGS hier: 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB) hier: GFLR1: Geh-, Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
bei schmalen Flächen
15.08.00 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB) hier: Grabenschutzstreifen
15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
15.14.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VERFAHRENSVERMERKE

1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2013. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.04.2013 ortsüblich durch Veröffentlichung im „Zingster Strandboten" bekanntgemacht.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

2.) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG mit Schreiben vom 19.09.2013 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

3.) Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „nördliche Dünenstraße/ Rämel", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung gebilligt.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

4.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.2013 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

5.) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „nördliche Dünenstraße/ Rämel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2013 bis zum 05.12.2013 während folgender Zeiten
- montags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
- dienstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
- mittwochs 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
- donnerstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
- freitags 8:00 bis 12:00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Zingst gemäß § 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 nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 04.10.2013 ortsüblich im „Zingster Strandboten" bekanntgemacht worden.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

7.) Die Gemeindevertretung hat am 06.02.2014 einen teilweise veränderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „nördliche Dünenstraße/ Rämel", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), beschlossen und den Entwurf der teilweise veränderten Begründung gebilligt. Es wurde auch beschlossen, den teilweise veränderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie den Entwurf der teilweise veränderten Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

8.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.02.2014 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

9.) Der Entwurf des teilweise veränderten Bebauungsplanes Nr. 22 „nördliche Dünenstraße/ Rämel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Entwurf der teilweise veränderten Begründung haben in der Zeit vom 25.03.2014 bis zum 07.05.2014 während folgender Zeiten
- montags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
- dienstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
- mittwochs 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
- donnerstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
- freitags 8:00 bis 12:00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Zingst gemäß §4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 07.03.2014 ortsüblich im „Zingster Strandboten" bekanntgemacht worden.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

10.) Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2014 einen erneut teilweise veränderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „nördliche Dünenstraße/ Rämel", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), beschlossen und den Entwurf der erneut teilweise veränderten Begründung gebilligt. Es wurde auch beschlossen, den erneut teilweise veränderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie den Entwurf der erneut teilweise veränderten Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

11.) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.2014 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

12.) Der Entwurf des erneut teilweise veränderten Bebauungsplanes Nr. 22 „nördliche Dünenstraße/ Rämel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Entwurf der erneut teilweise veränderten Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2014 bis zum 28.11.2014 während folgender Zeiten
- montags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
- dienstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
- mittwochs 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
- donnerstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
- freitags 8:00 bis 12:00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Zingst gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 02.10.2014 ortsüblich im „Zingster Strandboten" bekanntgemacht worden.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

13.) Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.02.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

14.) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich am 05.02.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichem Maßstab 1:1250 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz, den 26.2.15 Siegel ÖbVI Zeh

15.) Der Bebauungsplan Nr. 22 „nördliche Dünenstraße/ Rämel", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzung (Teil B) wurde am 05.02.2015 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom 05.02.2015 gebilligt.

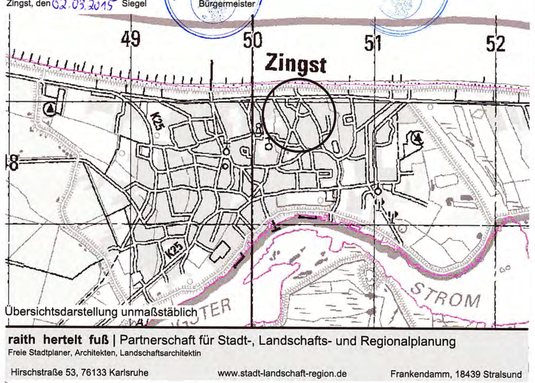
Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

16.) Der Bebauungsplan Nr. 22 „nördliche Dünenstraße/ Rämel", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzung (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zingst, den 02.03.2015 Siegel Bürgermeister

17.) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „nördliche Dünenstraße/ Rämel" 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 06.03.2015 im „Zingster Strandboten" ortsüblich bekanntgemacht 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 auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde ebenfalls hingewiesen. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 06.02.2015 in Kraft getreten.

Zingst, den 09.03.2015 Siegel Bürgermeister



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm, 18439 Stralsund

Ostseeheilbad Zingst

einfacher Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht

Nr. 22

"Nördliche Dünenstraße / Rämel"

Satzungsfassung

Fassung vom10.07.2013, Stand vom 12.01.2015 Maßstab 1:1.000