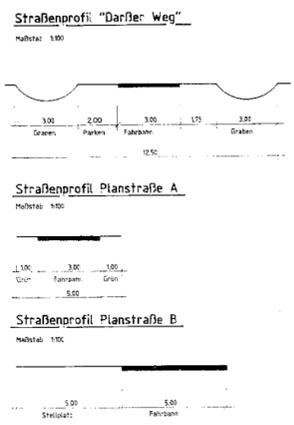
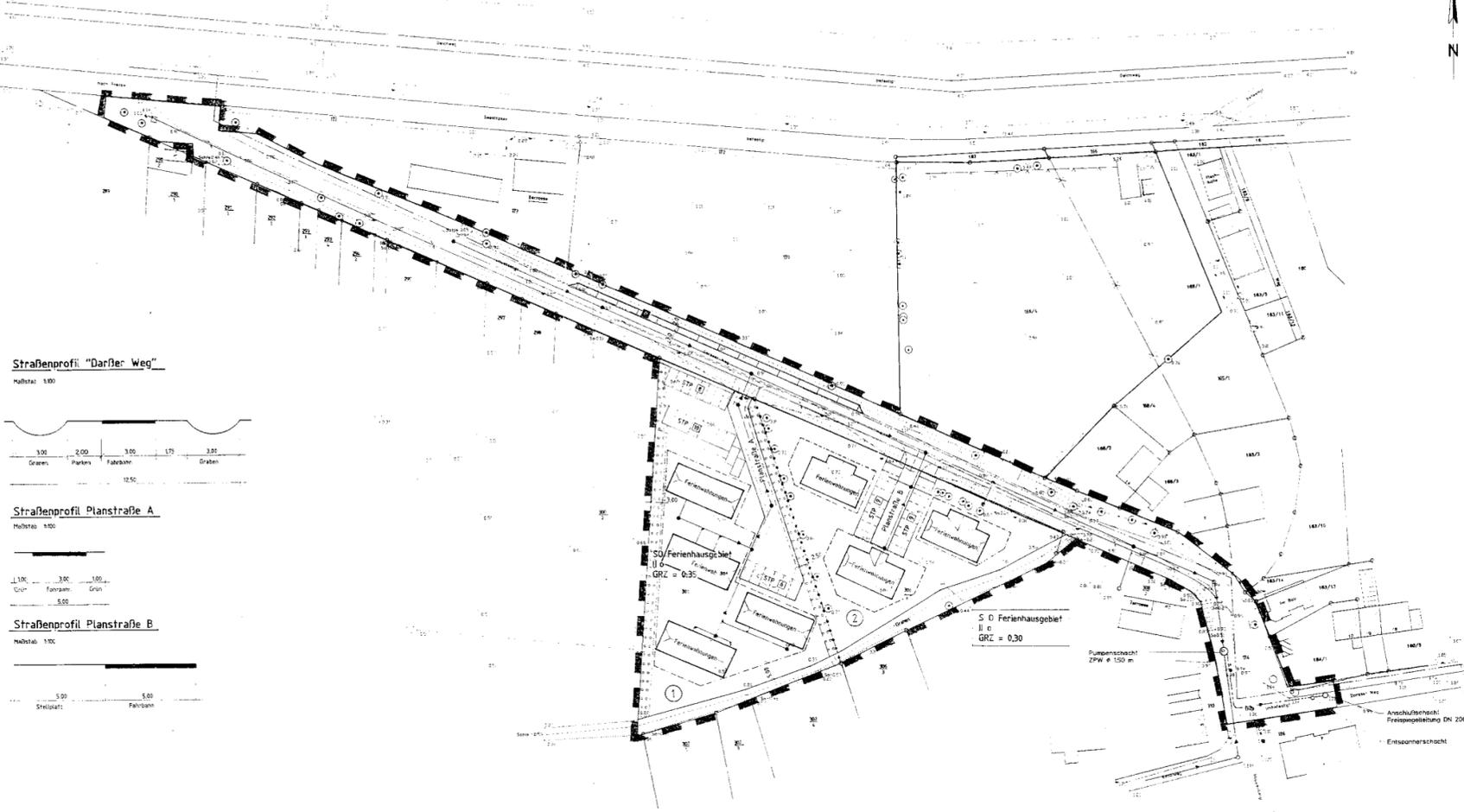


Planzeichnung Teil A

Es gilt die Bau NVO 1990



Kartengrundlage: Vermessungsplan des Vermessungsbüros Havelthorn, Schwerin, Maßstab 1:500
 Flurkarte Gemeinde Zingst, Flur 3, Maßstab 1:1250
 vergrößert auf Maßstab 1:500

Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 für das Gebiet "Ferienanlage Zingst, Darßer Weg", Gemarkung Zingst, Flur 3, Flurstücke 301,306/6,174

Gebiet: nördl. Begrenzung - Darßer Weg, Flurstück 174 - süd. Begrenzung - Kavelweg
 westl. Begrenzung - Wiesengelände, Flurstück 300/2
 östl. Begrenzung - Kreuzung Darßer Weg - Kavelweg

Aufgrund des § 7 des Maßnahmenplanes zum Baugesetzbuch (BauGB Maßnahmen) in der Fassung der Neufassung vom 05. Mai 1990 (BGB 1 S. 622) sowie nach § 63 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BO 1 Nr. 52 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 für das Gebiet "Ferienanlage Zingst, Darßer Weg", Gemarkung Zingst, Flur 3, Flurstücke 301,306/6, 174 - Gebietsbegrenzung nördl. - Darßer Weg, Flurstück 174, westl. Wiesengelände, Flurstück 300/2 süd. - Kavelweg, östl. - Kreuzung Darßer Weg-Kavelweg im Ostseebad Zingst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) erlassen.

Text Teil B

- Zweckbestimmung**
 1. Das Ferienhausgebiet (gemäß § 10 BauNVO) dient zu Zwecken der Erholung des touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnens und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
- zulässig sind**
 1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
 2. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
 3. Stellplätze und Gärten für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden**
 1. Wohnungen für Personen, die für die Ferienhausanlage tätig sind.
- Art der baulichen Nutzung**
 SO - Ferienhausgebiet zulässig sind:
 2.1 im Baufeld Nr. 1, Flurstück 301 - vier Ferienhäuser
 2.2 im Baufeld Nr. 2, Flurstück 306/6 - drei Ferienhäuser
- Bauweise**
 im Rahmen der überbauten Grundstücksflächen dürfen die Gebäude im Baufeld Nr. 1 u. 2 mit einer Länge von maximal 20 m errichtet werden.
- Höhe der baulichen Anlagen**
 Sockelhöhe
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rampen) darf 0,50 m über O.F. der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), gemessen Mitte des Hauses, nicht überschreiten.

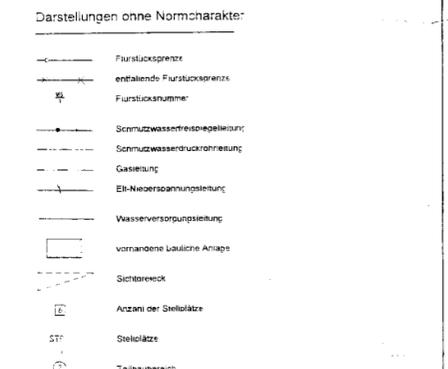
Zeichenerklärung

Zeichner	Erklärungen	Rechtsgrundlagen
SO	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGE
SO	Sondergebiet Ferienhausgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1
SO	Fremdenverkehrsgebiet	§ 10 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) an Hochgrenz	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO
a	abgewinkelte Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGE
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGE
	Umrandung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGE
⊙	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGE
⊙	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGE
—	Appropriierung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
—	Wasserflächen (Graben)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16
□	geplante Bauvorhaben	
□	geplante Bauvorhaben, steht in den Abmessungen noch nicht fest	
—	Umrandung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGE
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO

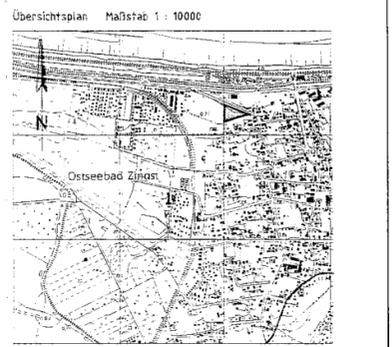
- Sichtflächen**
 im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtbereich), sind Bestuhlungen und Einriedungen über 0,70 m über O.F. Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht zulässig.
- Beplantung/Bestandspflege von vorhandenem Grünraum**
 Auf den mit Planzeichen genehmigten Grundflächen sind:
 - die vorhandenen Baumbestände zu erhalten und zu pflegen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGE
 - Neuanpflanzungen mit starkwüchsigen heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGE
 Festlegungen sind im Grünordnungsplan enthalten.

- Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechend § 86 Landesbauordnung Mecklenburg/Vorpommern**
Hauptgebäude:
 - Dachform: Sattel- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30° - 45°
 - Dachdeckung: einheitlicher Farbton
 - Außenwände: - Verblendsputzwerk
 - Wände mit Außenwandputz

- Hinweise zu Bodendenkmälern**
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (IOVB M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in Letter der Arbeiter, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Badenstraße 16, 18139 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbündlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.



- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmengesetzes zum BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
 Zingst, den ...
 Bürgermeister: ...
- Die von der Planung berichteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Zingst, den ...
 Bürgermeister: ...
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Zingst, den ...
 Bürgermeister: ...
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage/Stunden) nach § 7 Abs. 3 und § 2 Abs. 3 bis 5 BauGB Maßnahmen öffentlich ausliegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in ... (Zeitung oder amtliche Verkündungsblätter) - bei Bekanntmachung durch Aushang, in der Zeit von ... bis zum ... durch Aushang - öffentlich bekanntgemacht worden.
 Zingst, den ...
 Bürgermeister: ...
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft.
 Zingst, den ...
 Bürgermeister: ...
- Der katastermäßige Bestand an ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur probatorisch, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.250 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Riebitz-Quartieren von ...
 Bürgermeister: ...
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... beglaubigt.
 Zingst, den ...
 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 ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Zingst, den ...
 Bürgermeister: ...
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
 Zingst, den ...
 Bürgermeister: ...
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 Zingst, den ...
 Bürgermeister: ...
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den freigelegten Auszug zu erhalten ist, sind am ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang, in der Zeit von ... bis zum ... öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschreiben von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz Nr. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
 Zingst, den ...
 Bürgermeister: ...



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Zingst

Investor: "Darßer Weg" GbR
 Vorhaben: "Ferienanlage Zingst, Darßer Weg"
 Stand: 30.05.1994, Bearbeitungsstand: 30.01.1996/02.04.1996