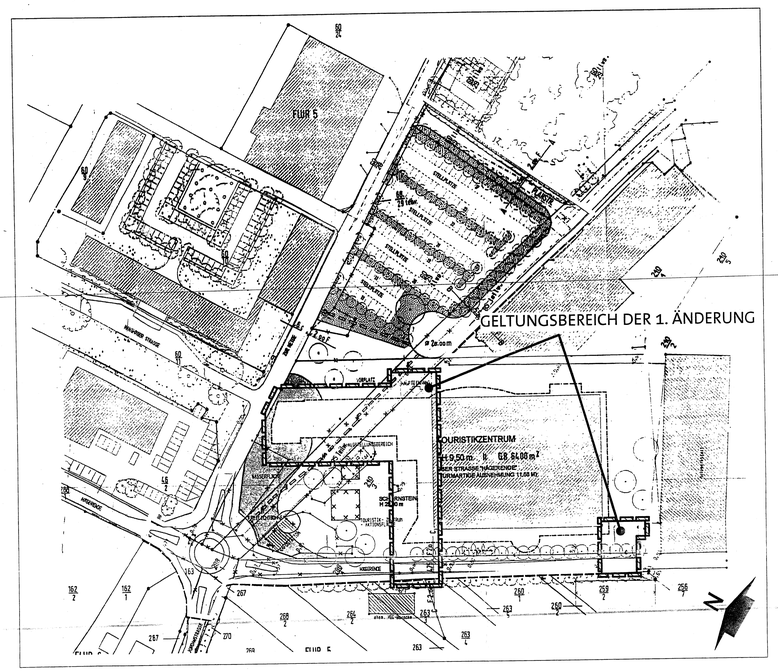
# SATZUNG ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR. 31 DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINGST, KREIS NORDVORPOMMERN NACH §13 BauGB

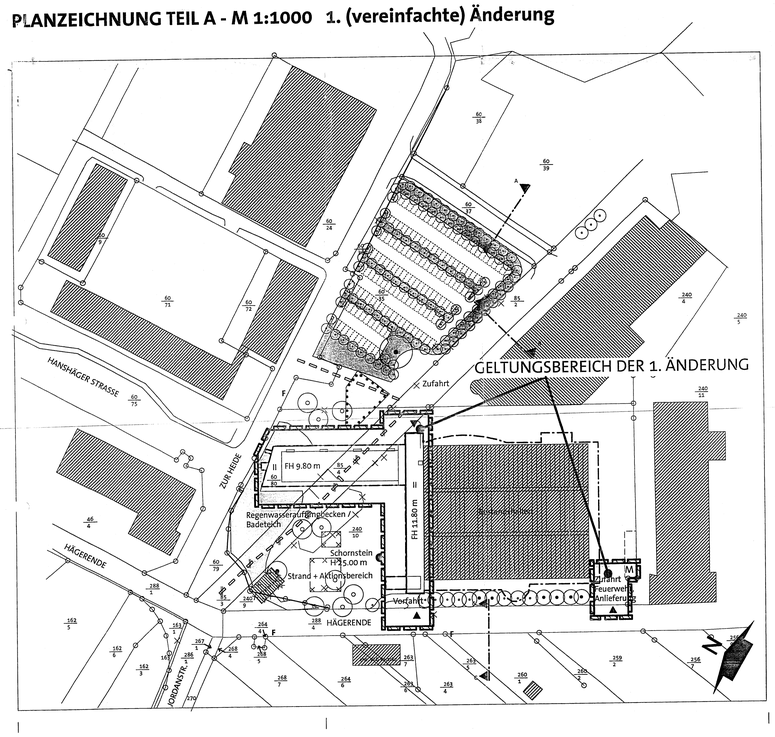
## Touristik-Zentrum-Zingst

### PLANZEICHNUNG TEIL A - M 1:1000 Stand 1998

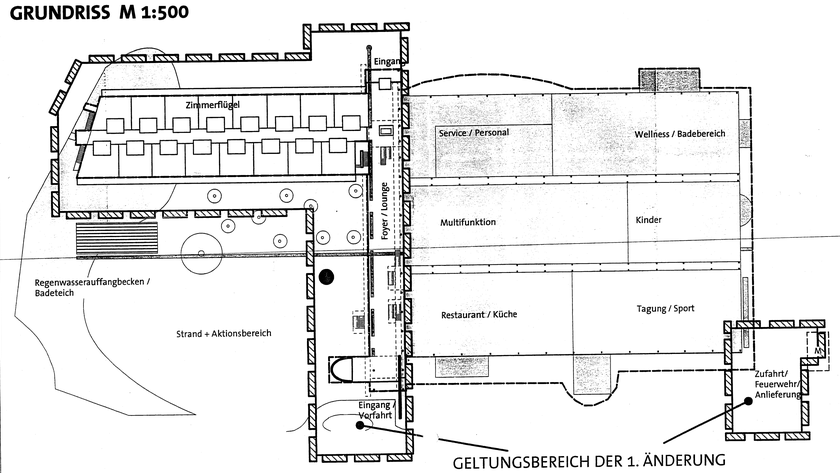



| Planunterlagen 1. (vereinfachte) Änderungserstellt von: | | Landkreis Nordvorpommern Kataster- und Vermessungsamt Aussenstelle Ribnitz-Damgarten Damgartener Chaussee 40 18311 Ribnitz-Damgarten Stand: 16.10.2002 |
|---|---|---|

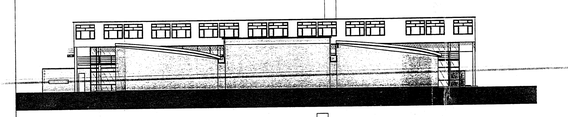
### PLANZEICHNUNG TEIL A - M 1:1000 1. (vereinfachte) Änderung



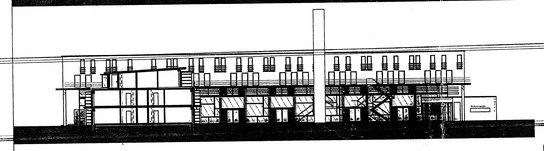

### GRUNDRISS M 1:500



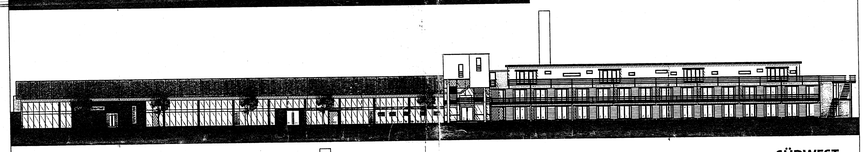

### ANSICHTEN / SCHNITTE M 1: 400



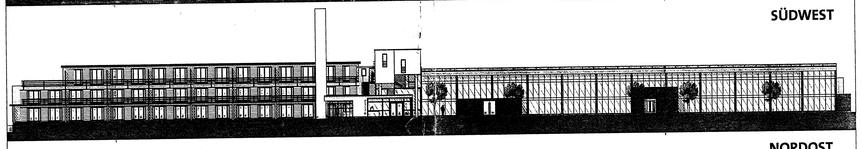
SÜDOST / SCHNITT HALLEN



NORDWEST / SCHNITT



SÜDWEST



NORDOST

### ZEICHENERKLÄRUNG

**1. FESTSETZUNGEN**

| | | |
|---|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes | § 9 (7) BauGB |
| **Maß der baulichen Nutzung** | | |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | §9(1) Nr.1 BauGB §20 BauNVO |
| FH max | Firsthöhe als Höchstmaß (s. Text) | §9(1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO |
| H max | Höhe des Schornsteins über angrenzender Erschliessungsebene | §9(1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO |
| **Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen** | | |
| | Baugrenze | §9(1) Nr.2 BauGB §23 BauNVO |
| | Grundstücksgrenzen | |
| **Verkehrsflächen** | | |
| F | Fussweg | §9(1) Nr.11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | §9(1) Nr.11 BauGB |
| | Einfahrt | §9(1) Nr.4 u.11 und (6) BauGB |
| **Wasserflächen** | | |
| | Wasserflächen (private Freiflächen) | §9(1) Nr.16 BauGB |

**Nachrichtliche Übernahme**

| | | |
|---|---|---|
| | Leitungsrechte, künftig fortfallend | |
| | Leitungsrechte, geplant (s. Text Ziff. 5) | §9(1) Nr.21 BauGB |

**2. Darstellungen ohne Normcharakter**

| | |
|---|---|
| | Bestandsgebäude |
| M | Standplatz für Müllgefässe |
| 12/27 | Flurstücknummern |
| | Flurstückgrenzen |

Es gilt die BauNVO vom 23. 1. 1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.4.1993
Es gilt die PlanzV vom 18. 12. 1990

### TEXT - TEIL B

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

1.2.1 entfällt

1.2.2 In der Festsetzung wird die Anzahl von "2 Studios" durch "16 Galeriezimmer mit Sanitärzellen"ersetzt.

1.2.3 In der Festsetzung wird die Anzahl von "40 Doppelzimmern mit Sanitärzellen" durch "39 Doppelzimmer mit Sanitärzellen"ersetzt.

In der Festsetzung wird die Anzahl von "1.2.1 - 1.2.3 insgesamt 94 Betten" durch "1.2.1 - 1.2.3 insgesamt 110 Betten" ersetzt.

2. **Mass der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Für das gesamte Grundstück sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

2.1 In der Festsetzung wird die maximale Firsthöhe von "9.50 m über der Strasse Hägerende" durch "I.M. 9.80 m über der Strasse Hägerende (I.M. +0.80ü. HN)" ersetzt. Zudem wird die Festsetzung "Die Firsthöhe der turmartigen Ausnehmung mit der Gastronomie-Nutzung darf 11.50 m über der Strasse Hägerende liegen." durch "Die Firsthöhe des Galerieriegels darf I.M. 11.80 m über der Strasse Hägerende (I.M. +0.80ü. HN) liegen." ersetzt.

3. **Gestaltung**

entfällt

**HINWEISE**

2. **Erschliessung, Ver- und Entsorgung**

In der Festsetzung wird "Als Erschliessung dienen die Strassen `Zur Heide` , die an den neuen Verkehrskreisel `Hägerende / Jordanstrasse`anschliesst und die Planstrasse A " erweitert durch "sowie die `Hägerende` "

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde am 09.10.2002 beteiligt.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Die Gemeindevertretung hat am 26.09.02 die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes mit Begründung beschlossen.

4. Die 1.(vereinfachte) Änderung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden den betroffenen Bürgern zur Gelegenheit zur Stellungnahme nach §13 Abs. 2 BauGB am 09.10.02 zugesendet, Ende der Frist zur Abgabe am 30.10.02.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.11.02 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zingst, den 14.12.02 Siegel Der Bürgermeister

6a. Der katastermäßige Bestand am 16.10.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ordnungsgemäßen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Massstab 1:1000 und 1:1250 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Dammgarten, den 29.11.2002 Siegel i.A. Bugdi Leiter des Katasteramtes

7. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am 14.11.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.11.02 gebilligt.

Zingst, den 14.12.02 Siegel Der Bürgermeister

8. Die 1. Änderung der Vorhaben- und Erschliessungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

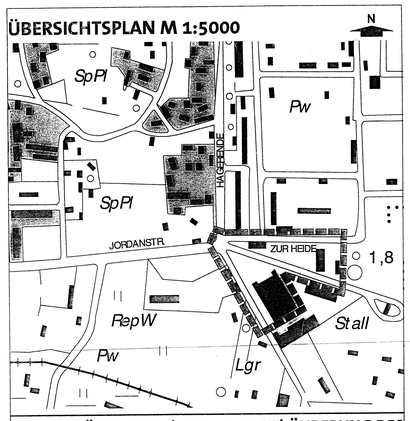
Zingst, den 14.12.02 Siegel Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung 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, sind am 13.12.02 in Stralsund/Ostsee. Bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom — bis — 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr.9 BauGB zuletzt geändert im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist seit dem — in Kraft getreten.

Zingst, den 16.12.02 Siegel Der Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I, S.2253), zul. geändert am 23. Nov. 1994 (BGBl.I, S.3486)und nach §13 BauGB sowie nach
§86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612) geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647) wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom ....
und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes Nr. 31 für das obengenannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.4.1993.

### ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000




**SATZUNG ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 31 DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINGST KREIS NORDVORPOMMERN NACH §13 BauGB**

"TOURISTIK-ZENTRUM ZINGST"
für den Bereich der Flurstücke 240/10 teilw., 60/80 teilw., 85/4 teilw., 60/35 teilw., 85/2 teilw., 288/4 teilw., der Flur 5 , Gemarkung Zingst.
Südlich der Strasse `Zur Heide`,nordöstlich der Strasse `Hägerende` sowie westlich des Flurstücke 240/4

| Verfahrensstand: | 14.11.2002 | Ausgearbeitet von: |
|---|---|---|
| | § 13 Nr.2 BauGB<br>§ 13 Nr.3 BauGB<br>§ 10 Abs 1 bzw.3 BauGB | **petersen pörksen partner**<br>architekten + stadtplaner<br>kanalstrasse 52<br>23552 lübeck<br>fon: 0451-7996825 |

A. Kunn
Bürgermeister