Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 für das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Alte Straminke"

Vorhabenträger: Ennen & Ennen GbR

Das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Alte Straminke" liegt auf dem ehemaligen Armeegelände am östlichen Rand der Ortslage der Gemeinde Ostseebad Zingst. Im Osten grenzt er an den Riegeldeich und an die Zingster Heide, im Süden an das Grundstück der Gemeinde Zingst (Bauhof), im Westen an den Sportplatz und im Norden an das Grundstück für ein geplantes internationales Seesportzentrum an der Straße nach Müggenburg.

Gemarkung Zingst, Flur 5, Flurstücke 60/85 und 60/84

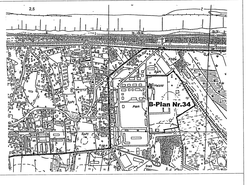
Aufgrund des §10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 [BGBl. I S. 2141; berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S.137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S.1149), zuletzt geändert durch Art.12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S.1950)] wird nach der Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 0*. 12. 2*00 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.34 für das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Alte Straminke" gelegen auf dem ehemaligen Armeegelände am östlichen Rand der Ortslage der Gemeinde Zingst, im Osten grenzend an den Riegeldeich und an die Zingster Heide, im Süden an das Grundstück der Gemeinde Zingst (Bauhof), im Westen an den Sportplatz und im Norden an das Grundstück für ein geplantes internationales Seesportzentrum an der Straße nach Müggenburg, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Hinweise zu Bodenkontaminationen

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei 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 §11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.
   Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. §11 Abs.3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich und haftbar der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, da der Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Ostseebad Zingst

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



Ostseebad Zingst

Landkreis Nordvorpommern/ Land Mecklenburg-Vorpommern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34
für das Vorhaben
"Caravan- und Campingplatz Alte Straminke"

Vorhabenträger: Ennen & Ennen GbR
Lindenstr. 30
18374 Ostseebad Zingst

Stand nach Beititttsbeschluß (Mai 2002)

Bürgermeister

TEXT (Teil B)

1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung

1.1. Das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Alte Straminke" dient zu Zwecken der Erholung, der Unterbringung von Wohnwagen, Wohnmobilen und anderen beweglichen Unterkünften einschließlich der dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung der Gäste und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die den Freizeitzwecken nicht wesentlich stören.

1.2. Zulässig sind

1.2.1. Gäste-Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
- 483 Stellplätze auf 9.6ha 310 m²
- 10 Stellplätze auf 0.2ha

1.2.2. Gebäude für Gemeinschaftszwecke und 302 dekorierte Pfeiler mapfuß

1.2.3. Gebäude für Toilettenanlagen, Waschmöglichkeiten, Geschirrspülen und Wäschereinrichtungen
Gebäude 1, 2, 4 und 5

1.2.4. Die zur Erfüllung der sportlichen Zwecke des Platzes dienenden Lärm- Schutz- und Spielgeräte sowie
- 1 Kinderbahn mit max. 150 Sitzplätzen
- 1 Kleinfeld mit max. 150 Sitzplätzen
- 30 Stühle auf der Terrasse

Gebäude 1 und 2

1.2.5. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung

1.2.6. Büroräume für die Platzverwaltung (Rezeption, Büroräume, Platzwart, Garagen und Werkstatträume für Fahrzeuge und Platzgeräte).

1.2.7. Zulässige Anlagen für Sonderveranstaltungen

1.2.8. Zulässige Anlagen für Gastronomiebetriebe
14 Wohnwagen für Mitarbeiter (Platzwart, Aufsichtspersonen, Gastronomiepersonal)

1.2.9. Die unbedenklichen Gewerbegebiete für Gebäude (Gaststätten, Ausstellen) sind Sonderbed der Satzung

1.3. Mind. der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung entspricht den Gebäudekennzeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes

2. Leitungsnetz
Das Schmutzwasser Leitungsnetz entlastet die Kläranlage der Gemeinde Ostseebad Zingst über Kläranlagen Kapitän Dallmann Fischerhuder Straße und in unbebauten Niederungen, welche die Entwicklung und Umsetzung beziehungsfähigen können, sind unzulässig.

3. Geschlossenheitsmaßnahmen

3.1. Versorgungsanlagen
- Die Wasserversorgung wird durch die zu Europa Nord AG abgesichert.
  Der Anschlußwert wird auf 2500 kW geschätzt. Die Verbrauchs wird ca. 250 kW/Tag betragen.
- Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Wasser und Abwasser GmbH Bodenwerder-Höxter-Übergaben. Der Jahresverbrauch wird Einwohnerzahl mit 1.450 m³ Bedarfsmenge ermittelt.
  Zur Abwicklung der Spitzenverbrauch und der Löschwasserbereitstellung ist ein 110 m³ Speicher Kreuzwasserbehälter zu erstellen.
  Die Stellung erfolgt wie in der Zeit von 23.00 bis 6.00 Uhr.
- Die Abwasserentsorgung erfolgt Kläranlagen der Gäste ist zulässig und zu nutzen
  Die DIN 4109 ist (Bl.1)
- Die Löschwasserbereitstellung erfolgt aus dem Erstbestand der Gemeinplätzen über Hydranten und Feuerlöschteiche und Feuerlöschteiche und Feuerlöschteiche.
  Die Gewährleistung ist durch die DIN 14090 Normen über Bedarf aus dem Löscherg gesichert.
  Verbrauch ca. 300 m³/Tag
- Die Gasversorgung wird an das Netzwerk der Deutschen Telekom AG angeschlossen.
  Die Versorgung wird gesichert.
- Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Wärmeenergie werden über Medienstelle mit Strom, Wasser und Fernwärme versorgt.

3.2. Entsorgungsanlagen
- Die Bäckerei Abwasser der Gebäude und die 483 Stellplätze werden über Dorpmatrizen in die zentrale Abwasserentsorgungsanlage der Gemeinde Ostseebad Zingst angeschlossen.
  Die Abwassermenge wird ca. 16.800 m³ betragen. Die Entsorgung ist gesichert.
- Die Müllentsorgungsanlagen von den Gaststätten ist als Bestandsmasse zu nutzen und zu ergänzen.
- Die Müllentsorgungsanlagen von den sanitären Einrichtungsgebäuden und in Gaststätten sind ausreichend dimensioniert und werden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Zingst.
- Die Gaststättenbetriebe der Schmutzwasserbäcker der Anlagenteiger und Bestandsbäcker Ist
- Caravan und Wohnmobilstellplätze sind mit Fäkalienentleerung
  Die Fäkalienentleerung erfolgt über Kläranlagen Zingst, Kapitän Dallmann Str. 20 a und
- Die Entsorgung der Gastronomiebetriebe (Gaststätten Gäste) erfolgt über eine Sammelgrube, diese muß Fassungsvermögen ist erfolgt die Abtransport.
- Die Müllentsorgung erfolgt in gesetzmässen Gefäßen, gesperrmüssel der Satzung der Landeshaus Nord - Vorpommern.

4. Verkehrstechnische Erschließung
Die Verkehrsanbindung und Erschließung an die regionale Verkehrsnetz erfolgt von der L 21 über die Kreisstraße OVP 22, die Anbindung bei zum Kreisel (Ingenieur Einbler) in die Kreisverkehrsfläche. Im Anbau der Anbau Erschließung ist die vorhandene Verkehrsfläche der Kreisstraße OVP 22 mit Ausbau und Verbreiterung zu versehen.
Der Caravanplatz erhält eine Zufahrt von der Erschließungsstraße.
Die Wendeanlage der Anbau Erschließung liegt im Gebiegebereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Sie wird als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Sogr erschließt der Einfahrung und ist für die Öffentlichkeit Tag und Nacht zuöffnet.
Die Wendeanlage ist ausreichend für die anfahrenden Caravans und Wohnmobile oder Warteopur ausgerichtet.
Die privaten Verkehrsflächen der Wendeanlage sind wie folgt gegliedert:
a) Fahrbahnbreite 6,0 m
b) Anlagenbreite und Bankjiden, Baumscheibenbelag
c) PKW-Stellplätze, Baumscheibe belastigt, Fahrspur aufgeteilt
Die Anbau-Erschließungsstraßen ist aus Mischbelastung vorgesehen.

5. Grün- und Ausgleichsmaßnahmen

5.1. Erhaltung von Bäumen und anderen Vegetation (LB)
ausführlich dimensionen (§ Abs. 4 BauGB
Die in Bebauungsplan die Bestand Integrierten Bäume und Vegetationsbestände sind in Bestandsplan Grünordnung
Bestep Zeichnerklärung (LB) (§ 9 Abs.1 Nr.25 b) (Teil B Nr.5)

5.2. Aufforstung von Bäumen
(Festsetzung gemäß §9(1) Nr. 25a BauGB)
Erstbau der Hauptstellplatzgruppe und 150 Schattbäume der Art Quercus robur Fastigiata (Stieleiche); die Abstand einzelnen 3 und 10 m zu pflanzen und zu erhalten.
Die Bäume sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 16-18 cm, mit Ballen zu halten und zu pflanzen.

5.3. Erhaltungen der Hecken, Park- und Fahrstraßengrün sowie der Baumgruppen
(Festsetzung gemäß §9(1) Nr. 25b BauGB)
Die Anlagengrün und Baumgruppen sind zu erhalten, zusammenhängende Bereiche zu ersetzen. Die Ausführung erfolgt in Schattenmasse, Einzelbäume ist
Die Bäume sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 16-18 cm, mit Ballen zu halten und zu pflanzen. Die Pflanzung hat auch ab dem pentimeter Grünfläche erfolgen. Die Pflanzlisten sind im Plan hinzuzuzieht.
Aus der Pflanzliste 4 sind Anbäume 4 Baumarten und gleich gleichen Sortel zu verwenden.

8.1. Anlage, Begrünung und Pflege eines Gehölzstreifens auf der Südseite/Ostseite 2
(Festsetzung gemäß §9(1) Nr.25 a und b BauGB)
Entlang der Grenze zum Sportplatz und zur Straße anbinden, die Gebäudes Gemeinschaftsgrünen zum Riegeldeich und einem Pflanzstreifen von 30 m x 5 m an der südlichen Gemeinschaftsgrünen an der Straße Ostseebad Zingst, Bauhof, Sportplatz, Riegeldeich,