Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den vorhaben - bezogenen Bebauungsplan Nr. 44 - Reiterhof Müggenburg -

Teil A : Planzeichnung M. 1 : 500

Kartengrundlage : " öffentlich - rechtlicher " Lageplan M. 1 : 500
Flur 2 der Gemarkung Sundische Wiese vom 03.04.2002 der Öffentlich bestellten Vermessungs-ingenieure Krawutschke +Meißner+ Schönemann
Heinholzstraße 6a 18 4325 Stralsund

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.03.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt " Zingster Strandbote " am 21.03.2006/14.04.2006 erfolgt.
Seeheilbad Zingst, den 13.07.2006 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Seeheilbad Zingst, den 13.07.2006 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Bau - GB ist am 24.03.2004 durchgeführt worden./Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ____ ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Seeheilbad Zingst, den 13.07.2006 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Seeheilbad Zingst, den 13.07.2006 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.44 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Seeheilbad Zingst, den 13.07.2006 Der Bürgermeister

8. Den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.44 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.04.2004 bis zum 26.05.2004, während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.03.2004 im amtlichen Verkündigungsblatt " Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.
Seeheilbad Zingst, den 13.07.2006 Der Bürgermeister

7. Der katastermäß. Bestand im Geltungsbereich des vorh.-bez. Bebauungsplanes am 31.1.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung des Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprüngl. Maßstab1:4000 abgeleitet) vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz - Damg., den 19.9.2005 Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 18.05.2006 + 14.06.2006 + 17.07.2006
Seeheilbad Zingst, den 25.07.2006 Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 ist nach öffentlicher Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ____ bis zum ____ während folgender Zeiten (Tage,Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gellend gemacht werden können, am ____ im amtlichen Verkündigungsblatt " Zingster Strandbote " bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Bau - GB Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Seeheilbad Zingst, den ____ Der Bürgermeister

10. Die Geltendmachung im Genehmigungsverfahren von Rechtsverletzungen der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ____ AZ. ____ mit Hinweisen Nebenbestimmungen erteilt.
Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ____ erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ____ AZ. ____ bestätigt.
Seeheilbad Zingst, den ____ Der Bürgermeister

11. Der vorhabenbezogenen Bebbauungsplan Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.05.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.05.06 gebilligt.
Seeheilbad Zingst, den 13.07.2006 Der Bürgermeister

12. Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung Nr 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Text B), wird hiermit ausgefertigt.
Seeheilbad Zingst, den 13.07.2006 Der Bürgermeister

13. Der Beschluß der vorhabenbezogennen Bebauungsplansatzung Nr. 44 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 31.07.06 im amtlichen Verkündigungsblatt „Zingster Strandbote" bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 14.07.2006 in Kraft getreten.
Seeheilbad Zingst, den 20.07.2006 Der Bürgermeister

Das Planungsgebiet wird einge - grenzt durch :

- Im Norden durch eine Weidefläche (Flurstück 34) und einen Graben (Flurstück 35)
- Im Osten durch die Landstraße L 35
- Im Süden durch dir Flurstücke 42/1; 42/8; 42/9; 42/10; 42/1; 39/6; 39/4; 38/5; 38/4; 38/8; 38/13; 38/12; 38/11; 38/10
- Im Westen durch das Teilgrundstück Flurstück 42/11 und das Flurstück 37/2

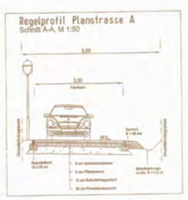
Präambel

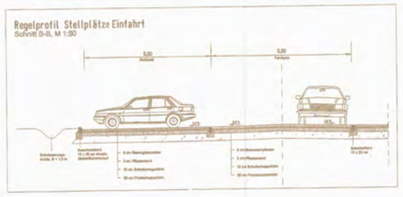
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl.I S. 137), geändert durch den Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950) und § 86 der Landarbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVO Bl. M - V) S. 60 wird nach der Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 11.05.2006 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 für das Vorhaben - Reiterhof Müggenburg, eingegrenzt
Im Norden durch eine Weidefläche (Flurstück 34) und einen Graben (Flurstück 35), im Osten durch die Landstraße L 35, im Süden durch die Flurstücke 42/1; 42/8; 42/9; 42/10; 42/1; 39/6; 39/4; 38/8; 38/13; 38/12; 38/11; 38/10 und im Westen durch das Teilstück des Flurstückes 42/11 und das Flurstück 37/2, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B erlassen.

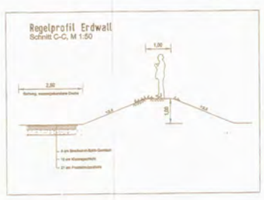
Hinweise zur Bodendenkmalen

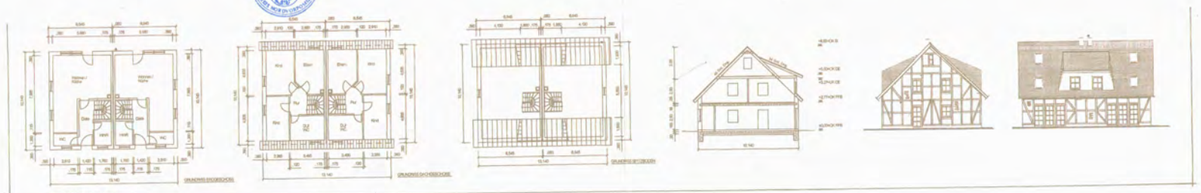
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

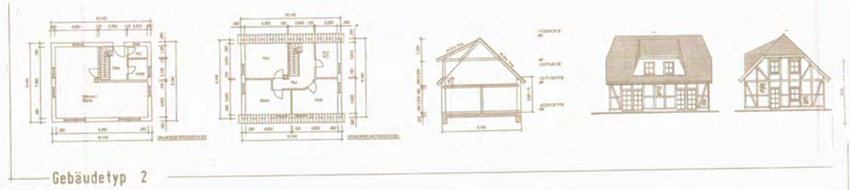
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

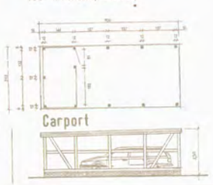












Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 — § 9 (7) BauGB
- Straßenverkehrsfläche — § 9 (1) 11 BauGB
- V — hier: Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- A — hier: Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- 3 P — hier: Zweckbestimmung Parkplatz mit der Angabe der Stückzahl
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 (1) 11 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- § 51 — hier: Zweckbestimmung PKW-Stellplätze mit der Angabe der Anzahl — § 9 (4) BauGB
- KG — hier: Zweckbestimmung Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleinkindergehege — § 9 (19) BauGB
- hier: Zweckbestimmung Fläche für Gemeinschaftsanlagen für best. räumliche Bereiche wie Kinderspielplatz — § 9 (22) BauGB
- D — hier: Zweckbestimmung Fläche für die 1- wöchendliche Zwischenlagerung von Dung in einen geschlossenen Dungfahrzeug — § 9 (14) BauGB
- unterirdische Hauptversorgungsleitungen Elt, Wasser, Fernmeld., Abwasser, Gas — § 9 (1) 13 BauGB
- oberirdische Hauptversorgungsleitung Elt — § 9 (1) 13 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung — § 9 (1) 12 und 14 Bau GB
- hier: Zweckbestimmung Elektrizität
- hier: Zweckbestimmung Abwasser
- hier: Löschwasser
- Wasserflächen — § 9 (1) 16 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 9 (1) 24 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind — § 9 (5) 1 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche — § 9 (1) 21 BauGB
- L — Landschaftsschutzgebiet — § 9 (6) BauGB
- Erhalten von Bäumen — § 9 (1) 25 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen — § 9 (1) 25 BauGB
- Grünfläche — § 9 (1) 15 BauGB
- EXT — hier Zweckbestimmung: Wiese
- hier Zweckbestimmung: Rasen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 (1) 25 a BauGB
- 1.5 — Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier Zweckbestimmung: Zierhecke mit Angabe der Breite in Metern — § 9 (1) 25 a BauGB

2. ohne Normencharakter

- neu zu errichtende Gebäude
- Carport
- Doppelcarport
- 13 — Nummer des zu errichtenden Gebäudes bzw. der durchzuführenden baulichen Maßnahme
- abzubrechendes Nebengebäudes
- 4.5 — Maßlinie mit Angabe von Metern
- Sichtdreieck
- 37/1 — Nummer eines Flurstückes
- Flurstücksgrenze
- Graben
- Terrasse
- zu verfüllendes Grabenteil
- P. — privat
- Errichtung einer Fußgängerbrücke
- zu errichtender Erdwall
- zu beseitigende oberirdische Hauptversorgungsleitung Elt
- Lage eines Stellplatzes für Behinderte
- wassergebundene Decke
- 030 — Höhenpunkt bezogen auf HN

APS	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
AGL	Alnus glutinosa (Schwarz - Erle)
BPE	Betula pendula (Hänge -Birke)
BPEF	Betula pendula 'Fastigiata' (Säulen - Birke)
BPU	Betula pubescens (moor -Birke)
CMO	Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
CLA	Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
CLAP	Crataegus laevigata ' Paul´s Scarlet' (echter Rotdorn)
FEX	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
PPA	Prunus padus (Trauben - Kirsche)
PTR	Populus tremula (Zitter - Pappel)
QRO	Quercus robur (Stiel - Eiche)
SAL	Salix alba (Silber - Weide)
TCO	Tilia cordata (Winterlinde)