

Verfahrensvermerke

- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.2009. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" am 15.03.2009 erfolgt.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009
Der Bürgermeister
- Den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.11.2009 bis zum 15.03.2010 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 04.09.2009 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.2009 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 am 16.03.2009 wird als richtig dargestellt.
Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgt. Gegenüber der Flurstückkarte (ALK) 1:1.500 (aus Ursprung Maßstab 1:1.200 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Ribnitz-Damg., den 27.02.2009
Off. best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. U. Zeh
- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Äußerungen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 06.03.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt worden. Daher haben der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05.11.2009 bis zum 15.03.2010 erneut öffentlich ausliegen. Die Stellungnahmen sind erneut eingeholt worden. Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, am 04.09.2009 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB Satz 4 durchgeführt.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.03.2009 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.07.2009 gebilligt.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Bebauungsplanansatzung der Innenentwicklung Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Seeheilbad Zingst, den 05.11.2009
Der Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Änderung der Bebauungsplanansatzung der Innenentwicklung Nr. 15 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 04.09.2009 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsbehelfen (§ 219 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fähigkeit und Erbschaft von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 ist mit Ablauf des 02.10.2009 in Kraft getreten.
Seeheilbad Zingst, den 02.10.2009
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 15 mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung - Flächenausschnitt -



Erklärung der Nutzungsschablone:

Maßstab der baulichen Nutzung, klein: Größe der Grundfläche mit Höhenangabe als Flurstückes nach § 10 Abs. 1 BauGB

GR 1 250 m²
FH = 10,55 m

Maßstab der baulichen Nutzung, klein: Höhe der baulichen Anlage (Flurstückes) (siehe Höhenmaß nach § 10 Abs. 1 BauGB)

Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
M. 1 : 500

Kartogrundlage: öffentlich-rechtlicher Lageplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. U. Zeh, 18 311 Ribnitz-Damgarten vom 24.11.2006
Gemeinde Zingst; Gemarkung Zingst;
Flurstücke der Flur B: Teilstück aus 235, 253; Teilstück von 254; Teilstück von 255; Teilstück von 257



Hinweis zur Bodenkennzeichnung:
Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (DSchG M - V)) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkennzeichnung in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1999 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I 2008 S. 3316) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern und zur Änderung anderer Gesetze (GVBl. Nr. 5, S. 102) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 02.07.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“, eingeregelt im Norden durch den vorhandenen Fußweg, im Osten durch Wohngrundstücke und Grünanlagen, im Süden durch die Sportanlagen und einige Wohngrundstücke, im Westen durch die Kindertagesstätte der Gemeinde Zingst und Wohngrundstücke bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Beibehaltung von Wohnbauten vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlatzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 - 1 - 6).

Das Planungsgebiet wird eingegrenzt durch:

- im Norden durch den vorhandenen Fußweg,
- im Osten durch Wohngrundstücke und Grünanlagen,
- im Süden durch die Sportanlagen und einige Wohngrundstücke,
- im Westen durch die Kindertagesstätte der Gemeinde Zingst und Wohngrundstücke

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 § 9 (7) BauGB
- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB
- hier: Zweckbindung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen der Schule § 9 (1) 5 BauGB
- hier: Zweckbindung Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB
- GR 1 250 m² Grundfläche mit Flächenangabe § 16 (3) 1 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
- FH = 10,55 m Firsthöhe der baulichen Anlagen auf höchstem in Meter bezogen auf festgesetzten Bezugspunkt § 16 (2) BauNVO
- Unterschiedlicher verorteter und zu besagigen - § 9 (1) 13 BauGB der Graben II, Ordnung (Z 11)
- Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- hier: Zweckbestimmung Parkanlage § 9 (1) 25b BauGB
- zu erhaltende Bäume § 9 (1) 25b BauGB
- Unterird. verorteter Graben II, Ord. (Z 11) § 9 (1) 13 BauGB
- Hauptversorgungsleitung El § 9 (1) 24 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
- anzupflanzende Bäume § 9 (1) 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 18 BauGB
- hier: Zweckbestimmung Offener Graben

2. ohne Normencharakter

- zu beseligendes Gebäude
- B Bezeichnung eines Baufeldes
- 254 Nummer eines Flurstückes
- Flurstücksgrenze
- zu beseligender Zaun
- 7,0 Maßlinie mit Angabe in Meter
- vorhandener unterirdischer Schacht
- zu beseligender unterirdischer Schacht
- abzubrechende befestigte Fläche
- 9,5 Geländehöhe in Meter bezogen auf NN
- 0 öffentlich

Teil B: Text

Nachfolgend aufgeführte Punkte sind inhaltliche Festsetzungen des Teil B - Text - des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“

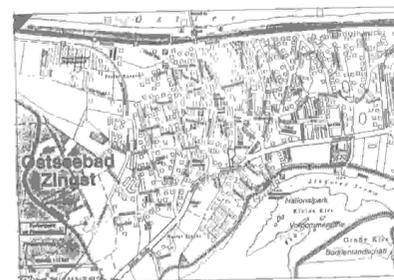
- Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB und § 16 (1) BauNVO
- 1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die festgesetzte max. Firsthöhe des Baufeldes B bezieht sich auf 0,65 m und die des Baufeldes U auf 1,17 m Geländehöhe über NN
- 1.2.2 Höhen der Erdgeschosßfußböden
Die Oberkante der Erdgeschosßfußböden der baulichen Anlagen der Baufelder B und U wird mit 0,30 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.
- Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern
- 2.1 Bei den Baukörpern sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 bis 35 Grad zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Pultdächer der festgesetzten Dachneigungen zulässig.
- 2.2 Als Dachbedeckungen sind nur rot bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel zulässig. Auf dem bestehenden Gebäude des Baufeldes D ist sonnenweisse Blütenputze als Bedeckungsmaterial zulässig.
- 2.3 Im Abstand von 7,0 m zur Böschungskante ist der offene Graben mit einem Maschendrahtzaun in einer Höhe von 1,20 m einzuzäunen. Der Zaun ist mit einem verschleißbaren Teil mit einer Breite von 3,50 m zu versehen.

Die vorlaufend angeführten Punkte 1 und 2 der Festsetzungen des Teil B - Text - des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bushaltestelle Zingst“ erhalten folgende neue Fassung:

- Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB
- 1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Der untere Bezugspunkt der festgesetzten max. zulässigen Firsthöhe des Baufeldes B bezieht sich auf 0,97 m und der des Baufeldes U auf 1,17 m Geländehöhe über NN
- 1.2.2 Höhen der Erdgeschosßfußböden
Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens der baulichen Anlagen des Baufeldes D wird mit 0,02 m und die der baulichen Anlage des Baufeldes U wird mit 0,30 m über die festgesetzten Bezugspunkte festgesetzt.
- Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB, hier: § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern
- 2.1 Bei den Baukörpern des Baufeldes B sind nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigung von 10 bis 35 Grad zulässig. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.
- 2.2 Auf dem bestehenden Gebäude des Baufeldes D ist Blütenputze als Bedeckungsmaterial zulässig.

Der Punkt 2.3 entfällt vollständig.

Übersichtsplan Maßstab 1:15 000



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Seeheilbad Zingst „Bushaltestelle Zingst“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Bearbeitungsstand: 02.10.2008