

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Wohngebiet „Blaues Wunder“ der Gemeinde Seeheild Zingst gem. §13 BauGB

Das Planungsgebiet wird eingegrenzt :

- im Norden durch die Jordanstraße
- im Osten durch Wiesenflächen, die Straße Hägerende (zur Kläranlage)
- im Süden durch den Boddendeich
- im Westen durch Wiesenflächen, die in der weiteren Umgebung an das Hotel Marks ihren Anschluß haben

Hinweise zu 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).

Teil A : Planzeichnung M. 1 : 500

Kartengrundlage : „öffentlich-rechtlicher“ Lageplan M. 1 : 500 vom 04.07.2000 des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Ulrich Zeh, Langendammerstr. 11 18 317 Langendam, Gemarkung Zingst Flur 5

Teil B : Text

1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1.1 Ein „Reines Wohngebiet“ sind
- die Baufelder B - D und
 - die Baufelder F - H (§ 3 Abs. 1 BauNVO).
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden ausgeschlossen (§ 3 Abs. 3 BauNVO).
- 1.1.2 Ein „Allgemeines Wohngebiet“ sind
- die Baufelder A, E, I, J (§ 4 Abs. BauNVO).
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbahnbetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen (§ 4 Abs. 3 BauNVO). In allen Baufeldern des „Reinen und Allgemeinen Wohngebietes“ sind je Haus max. 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Pkt. 6 BauNVO).
- 1.1.4 Nebenanlagen sind ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung - § 16 BauNVO

1.2.1 Überschreitung d. Grundflächenzahlen nach § 17 (2) 1-3 BauNVO

Die nach § 19 (4) 1-3 BauNVO bis zu 50 % zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen wird ausgeschlossen.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen nach § 18 (1) BauNVO

Die Festsetzungen des Punktes 1.1.4 entfallen.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2003 (BGBl. I S. 858), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) und § 86 der Landesverordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2001 (GVBl. M-V S. 60) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 06.04.2006... folgende Satzung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Wohngebiet „Blaues Wunder“ erlassen. In dem Planungsgebiet, im Osten durch Wiesenflächen und die Straße Hägerende, im Süden durch den Boddendeich und im Westen durch Wiesenflächen, die in der weiteren Umgebung an das Hotel Marks ihren Anschluß haben, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsschlusses der Gemeindevertretung vom 06.04.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote“ am 08.04.2006 erfolgt.

Seeheilbad Zingst, den 03.12.06. Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Omnes des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6 § 9 (7) BauGB
- WR 2 Wo Reines Wohngebiet mit der Angabe d. höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 3 (1) BauNVO § 9 (1) 6 BauGB
- WA 2 Wo Allgemeines Wohngebiet mit der Angabe d. höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 4 (1) BauNVO § 9 (1) 6 BauGB
- E nur Einzelelfhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO § 9 (1) 2 BauGB
- Baugrenze § 23 (1) BauNVO § 9 (1) 2 BauGB
- 0,25 Grundflächenzahl § 16 (2) 1 BauNVO
- 0 offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (2) 3 BauNVO
- FH=11,0 Flächhöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter über OK der niedrigstgelegenen Straßenebene § 16 (2) 4 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche hier Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich § 9 (1) 11 BauGB
- Fußgänger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 (5) BauNVO
- Flächen für Versorgungsanlagen hier Zweckbestimmung: Elektrizität § 9 (1) 12 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB
- Wasserfläche § 9 (1) 16 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier Zweckbestimmung: § 9 (1) 20 BauGB
- Teich/Plutmulde
- Wiese, extensiv bewirtschaftet § 9 (1) 25 b BauGB
- Erhalten von Bäumen § 9 (1) 25 a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25 a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier Zweckbestimmung: Anpflanzen von Sträuchern als Weißdornhecken, 1,0 m breit, bis 1,5 m hoch § 9 (1) 15 BauGB
- Parkanlage
- Wiese, extensiv bewirtschaftet § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung d. Flächen 1. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 2 BauGB

2. ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- wegfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bezeichnung eines Baufeldes
- öffentliche Fläche
- Siechdreieck
- zu beseitigende Böschung
- wegfallender Baum
- Maßlinie mit Angabe von Metern
- abszuhrechendes Gebäude
- abszubrechender Betonplattenweg
- zu verfüllender Graben
- Grundstücks- bzw. Parzellennummer
- neue Grundstücks- bzw. Parzellengrenze

Übersichtsplan M. 1 : 15 000

Seeheilbad Zingst, den 03.12.06. Der Bürgermeister

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 Wohngebiet „Blaues Wunder“ der Gemeinde Seeheilbad Zingst

Stand : 27.10.2006



Regelprofil der Planstraßen

Übersichtsplan M. 1 : 15 000

Seeheilbad Zingst, den 03.12.06. Der Bürgermeister