

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" am 19.06.02 erfolgt.

Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.02.02 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.02.02 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.02.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 27.06.02 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister

- Den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.08.02 bis zum 06.09.02 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.08.02 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" in der Zeit vom 09.08.02 bis zum 09.08.02 bekanntgemacht worden.

Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 11.10.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1250 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz - Darg, den 11.11.2001
Kataster- u. Vermessungsamt

- Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister

- Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.02 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.09.02 gebilligt.

Seeheilbad Zingst, den 13.12.05
Der Bürgermeister

- Die Geltendmachung im Genehmigungsverfahren von Rechtsverletzungen der Satzung über den einfachen Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 29.01.2003, AZ: VII 1304/02-113 mit Hinweisen und Nebenbestimmungen erteilt. 27.03.02 (12) Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.10.2005 erfüllt.

Die Hinweise wurden beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.01.2006, AZ: VII 1304/02-113 bestätigt.

Seeheilbad Zingst, den 11.05.06
Der Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Seeheilbad Zingst, den 11.05.06
Der Bürgermeister

- Der Beschluss der Bebauungsplansatzung 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 12.05.06 im amtlichen Verkündungsblatt "Zingster Strandbote" bekannt gemacht 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.05.06 in Kraft getreten.

Seeheilbad Zingst, den 15.05.06
Der Bürgermeister

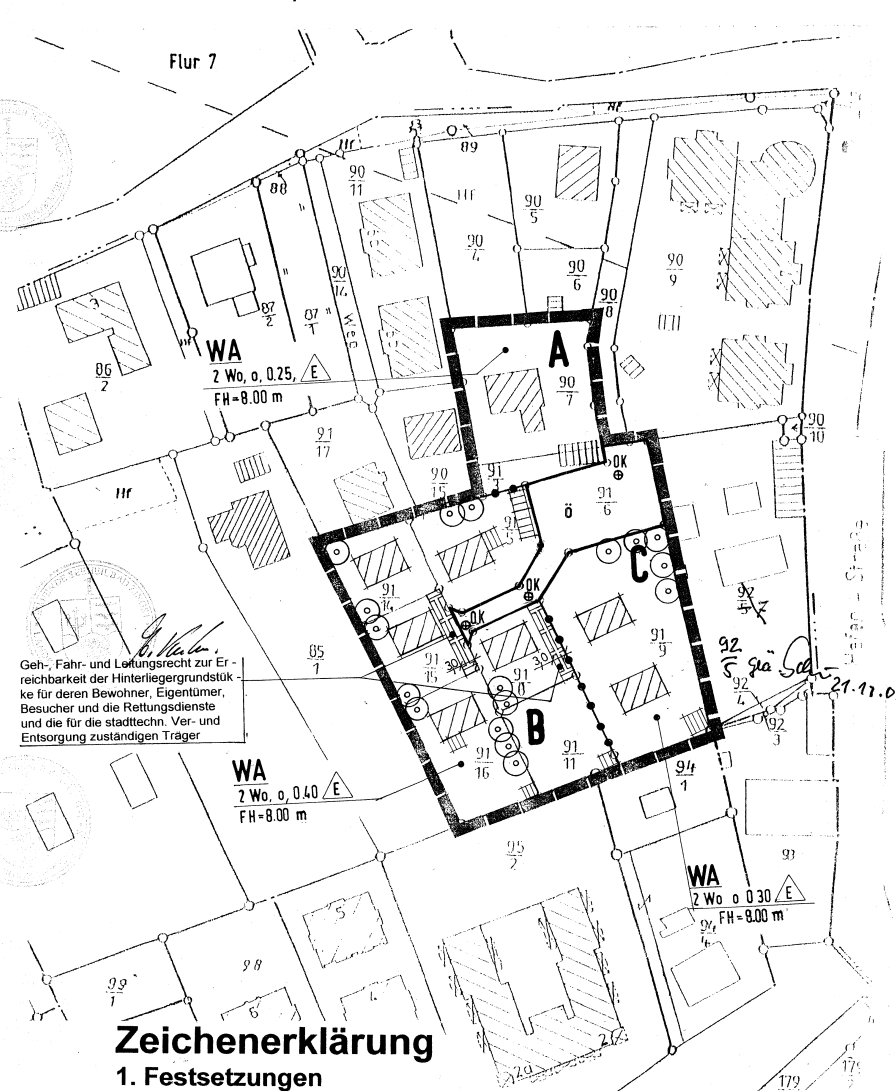
Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 - Wohngebiet "An der Feuerwache" -

Das Planungsgebiet wird eingegrenzt:

- im Norden durch die bereits vorhandene Wohnbebauung an der Jordanstraße
- im Osten durch die bereits bestehende Wohn- und Geschäftsbebauung an der Hafenstraße
- im Süden durch eine Ferienwohnanlage und Einzelwohnhäuser
- im Westen durch eine Wohnbebauung in der Werftstraße

Teil A : Planzeichnung

Kartengrundlage: M. 1:750
Vergrößerung der Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern vom 04.06.2002



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen B - Planes Nr. 12	§ 9 (7) BauGB
2 Wo	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 (1) BauNVO
E	Angabe der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen	§ 9 (1) 6 BauNVO
0,40	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
o	Grundflächenzahl	§ 16 (2) BauNVO
	offenen Bauweise	§ 22 BauNVO
FH=8,00 m	Firsthöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß in Metern über OK des Deckels des nächst liegenden Entwässerungsschachtes	§ 16 (2) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21 BauGB
OK	Oberkante der des Deckels des nächst liegenden Entwässerungsschachtes	§ 9 (2) BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB

2. ohne Normencharakter

o	öffentlich
	Wohngebäude im Bestand
	Nebengebäude im Bestand
30	Maßlinie mit Angabe von Meter
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
95	Flurstücksnummer
A	Bezeichnung eines Baufeldes

Hinweis auf Gehölzschutzsatzung:

Es gilt die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst vom 15.02.2002

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 Landesbauordnung 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 (GVOBl. M - V) S. 60 wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 Wohngebiet - An der Feuerwache - der Gemeinde Seeheilbad Zingst für das nachfolgend eingegrenzte Gebiet - im Norden durch die bereits vorhandenen Wohnbebauung an der Jordanstraße - im Osten durch die bereits bestehende Wohn- und Geschäftsbebauung an der Hafenstraße - im Süden durch eine Ferienwohnanlage und Einzelwohnhäuser - im Westen durch eine Wohnbebauung in der Werftstraße 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).

Teil B : Text

1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

- Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach § 4 (3) 2 und 3 BauNVO - sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen - (§ 1 (6) 2 BauNVO). Die Nutzungen nach § 4 (3) 1 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewebes -, § 4 (3) 4 BauNVO - Gartenbaubetriebe - und § 4 (3) 5 BauNVO - Tankstellen - werden prinzipiell und ohne Ausnahme ausgeschlossen (§ 1 (6) 1 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- Eine bis zu 50 % - ige Überschreitung der max. zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 (4) BauNVO ist ohne Ausnahme unzulässig.
- Höhe der baulichen Maßnahme nach § 16 (3) 2 und § 18 (1) BauNVO max. zulässige Firsthöhe 8,00 m
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante des Deckels des nächstliegenden Entwässerungsschachtes.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens, der Natur und der Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB

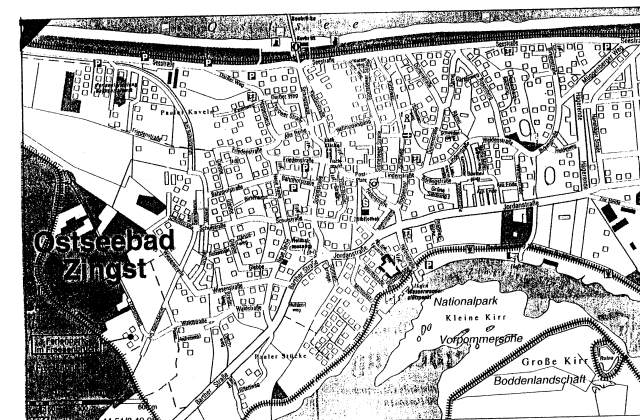
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB Die Gehölze müssen den Bedingungen des "Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen.
- Für die Bepflanzung mit Bäumen sind folgende Arten zu verwenden:
Bäume: (Qualität: Hochstamm, STU 16/18 cm, 3 x v.)
Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildbirne (Pyrus communis - Beech Hill), Rottorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet", Blumenesche (Fraxinus ornus)

2. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB

- hier § 86 LBO Mecklenburg - Vorpommern
- Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind ohne Ausnahme nur Dachneigungen von 45 - 50 Grad zulässig.
- Als Bedachung dürfen ohne Ausnahme nur rot bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel verwendet werden.

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 15000



Einfacher Bebauungsplan Nr. 12 Wohngebiet - An der Feuerwache - der Gemeinde Seeheilbad Zingst

Bearbeitungsstand:

01.08.2005

A. Kuhn
Bürgermeister