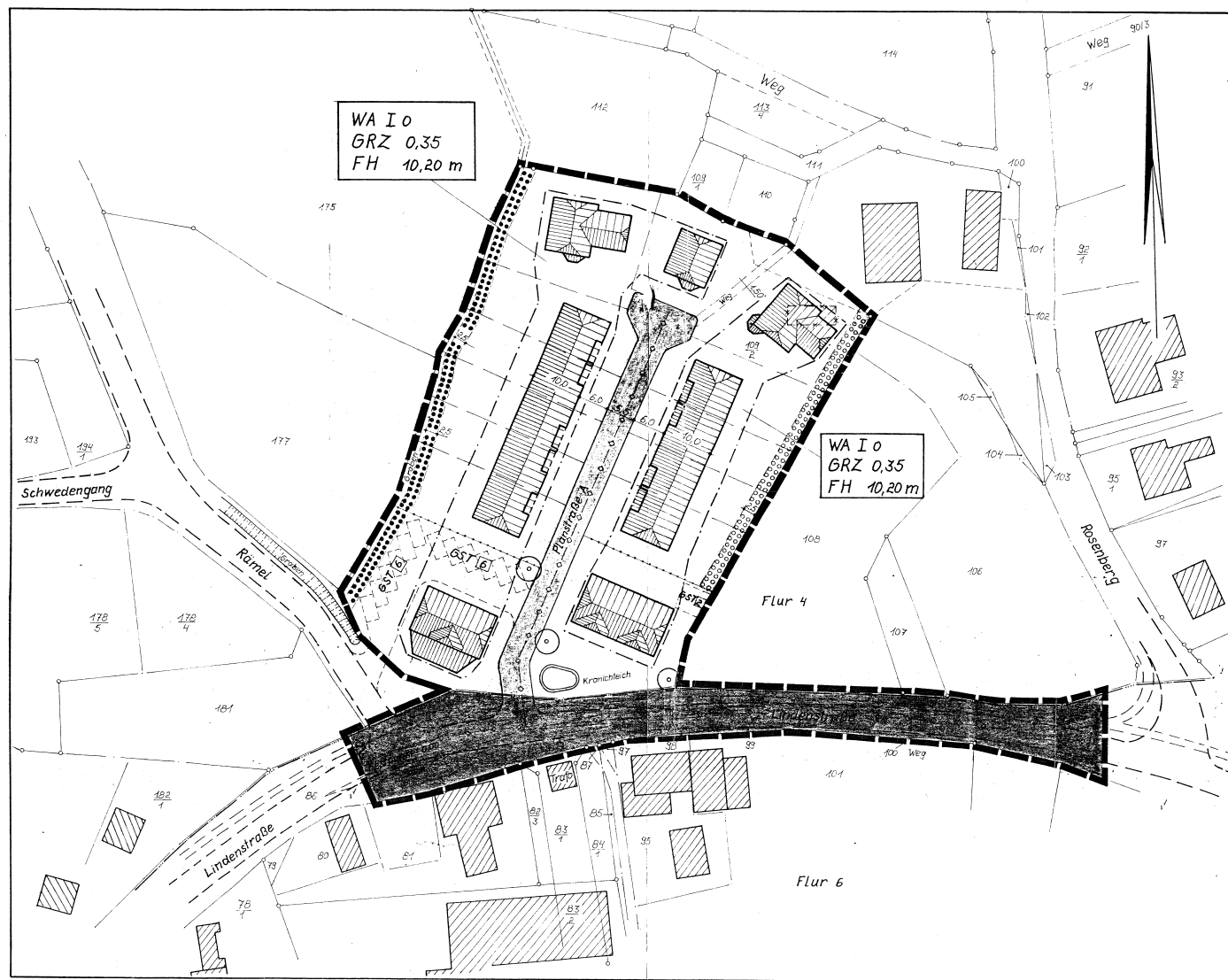


Planzeichnung Teil A

Es gilt die Bau NVO 1990

Kartengrundlage: Flurkarten Gemarkung Zingst, Flur 4 und 6
Maßstab 1:1250 vergrößert auf Maßstab 1:500

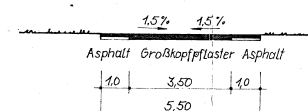


Verfahrensvermerke

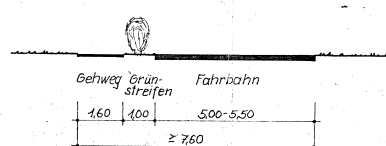
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmengesetzes zum Bau GB und § 1 Abs. 4 Bau GB beteiligt worden.
Zingst, d. 30.08.1994
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zingst, d. 30.08.1994
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.04.94 den Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zingst, d. 30.08.1994
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Texten (Teil B u. C), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.02.94 bis zum 26.02.94 während der Dienststunden nach § 7 Abs. 3 und § 2 Abs. 3 bis 5 Bau GB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.02.94 in der Zeit vom 02.02.94 bis zum 26.02.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Zingst, d. 30.08.1994
Bürgermeister
- Die Gemeindeverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 18.08.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zingst, d. 30.08.1994
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 1.1.1993 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerflächen 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-Damgarten, d. 1.11.1993
Leiter der Kataster- u. Vermessungsamtes

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Texten (Teil B u. C), wurde am 18.08.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.08.94 gebilligt.
Zingst, d. 30.08.1994
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhabens- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Texten (Teil B u. C), wurde mit Verfügung des Innenministers vom 24.10.1994 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Zingst, d. 24.10.1994
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.10.1994 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom 24.10.1994 bestätigt.
Zingst, d. 24.10.1994
Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Texten (Teil B u. C) wird hiermit ausgefertigt.
Zingst, d. 24.10.1994
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabens- und Erschließungsplans 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 24.10.1994 in der Zeit vom 24.10.1994 bis zum 24.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Befreiung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 4 Satz 1 Nr. 9 Bau GB, zuletzt geändert im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.10.1994 in Kraft getreten.
Zingst, d. 24.10.1994
Bürgermeister

Straßenprofil Planstraße A Schnitt A-A Maßstab 1:100



Straßenprofil Lindenstraße Maßstab 1:100



Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 „Wohnanlage Kranichrast“ für das Gebiet „zwischen Rämels im Südwesten und dem Graben am Flurstück 177 sowie der angrenzenden Bebauung des Rosenberges im Norden, der Wiesenfläche des Flurstückes 108 im Osten und der Lindenstraße im Süden, Gemarkung Zingst, Flur 4, Teilstück des Flurstückes 109“

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 20. April 1993 (BGBl. I S. 623) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.08.1994 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern nachfolgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 für das Gebiet „zwischen Rämels im Südwesten und dem Graben am Flurstück 177 sowie der angrenzenden Bebauung des Rosenberges im Norden, der Wiesenfläche des Flurstückes 108 im Osten und der Lindenstraße im Süden, Gemarkung Zingst, Flur 4, Teilstück des Flurstückes 109“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Aufgrund des § 63 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 30 S. 329) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.08.1994 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern nachfolgende Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Gebiet „zwischen Rämels im Südwesten und dem Graben am Flurstück 177 sowie der angrenzenden Bebauung des Rosenberges im Norden, der Wiesenfläche des Flurstückes 108 im Osten und der Lindenstraße im Süden, Gemarkung Zingst, Flur 4, Teilstück des Flurstückes 109“, bestehend aus dem Text (Teil C) erlassen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen Erklärung

- | | |
|-----|--|
| WA | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes |
| GRZ | Allgemeines Wohngebiet |
| FH | Grundflächenzahl |
| I | Firsthöhe als Höchstmaß |
| O | Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze offene Bauweise |
| --- | Baugrenze, die nicht überschritten werden darf |
| ... | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |
| ... | Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern |
| ... | Anpflanzungen von Bäumen |
| --- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| --- | Straßenbegrenzungslinie |
| --- | Straßenverkehrsfläche |
| --- | Verkehrsfläche |
| --- | Versorgungsleitung, unterirdisch (Wasser, Gas- u. Abwasserleitung) |

Rechtsgrundlage

- | |
|--|
| § 9 Abs. 7 Bau GB |
| § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB sowie § 4 Bau NVO |
| § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB sowie § 4 Abs. 2 u. § 17 Bau NVO |
| § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB sowie § 4 Abs. 2 u. § 17 Bau NVO |
| § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB sowie § 22 Abs. 2 Bau NVO |
| § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB sowie § 23 Bau NVO |
| § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB |
| § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Bau GB |
| § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB |
| § 1 Abs. 4 u. § 4 Abs. 5 Bau NVO |
| § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB |
| § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB |
| § 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB |

Darstellungen ohne Normcharakter

- | | |
|-----|-------------------------------------|
| --- | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| --- | Flurstücksnummer |
| --- | Anzahl der Gemeinschaftsstellplätze |
| --- | Abriß vorhandener baulicher Anlage |
| --- | vorhandene Bebauung |
| --- | geplante Bebauung |
| --- | Flurgrenze |
| --- | Sichtdreieck |

11. Änderung Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Text Teil C

1. Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17

2. Außenwände

Im Sockelbereich ist ein Klinkersockel (rot bzw. rotbraun) oder ein gepulster Sockel möglich. Die Außenwände sind in Putz auf massiven Baufächern, weiß gestrichen oder Teilflächen bzw. völlig verkleinert auszuführen.

3. Dächer

Dachformen sind als Satteldach bzw. Krüppelwalmdach möglich. Die Dachneigung soll zwischen 30° bis 50° liegen. Dachendeckung aus Beton- oder gebrannten Dachpfannen, Farbe rot, braun oder anthrazit sind möglich.

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt. Die Nutzung nach § 9 Abs. 2 Pkt. 1, 2 und 4 sind zulässig.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

- | | |
|---------------|---|
| - Dachform | Satteldach, Walmdach |
| - Dachneigung | 30° bis 50° |
| - Dachdeckung | Dachpfannen, Farbe rot, braun oder anthrazit |
| - Sockel | Klinkersockel, Farbe rot, rotbraun |
| - Außenwände | Putz auf massiven Baufächern, weiß gestrichen Teilflächen verkleinert |

3. Höhenfestsetzung der Gebäude

Als Festpunkt wird die Mitte der Straßenbefestigung Lindenstraße Ecke Rämels mit +0,00 angenommen. Die Terrainschneide im Plangebiet liegt im Durchschnitt bei +0,10 bis +0,20.
- maximale Sockelhöhe der Gebäude +0,40 m
- maximale Traufhöhe der Gebäude +3,20 m (Schnittpunkt Dach-aufsteigendes Mauerwerk)
- maximale Firsthöhe +10,20 m

4. Einfriedung

Das Grundstück wird durch die Anpflanzung und Erhaltung von heimischen Gehölzen und Hecken an den Grundstücksgrenzen und an den Teilgrundstücksgrenzen entsprechend dem Grünstellungsplan abgegrenzt. Zaune sind bis 1,00 m Höhe zulässig.

5. Bepflanzung

Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Pflanzsortiment und Pflanzschema ist dem Grünstellungsplan zu entnehmen.

6. Erschließung

- Versorgungsanlagen
 - Der ELF-Anschluß erfolgt in Abstimmung mit der HEVA6 Rostock an das vorhandene Ortsnetz.
 - Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Anschluß an die Wasserversorgungsleitung in der Lindenstraße. Der Anschlußpunkt ist mit der Wasser- und Abwasser GmbH „Bodenland“ Ribnitz-Damgarten abzustimmen.
 - Die Beheizung der Gebäude und die Warmwasserbereitung erfolgt auf Erdgasbasis, durch Anbindung an das örtliche Erdgasnetz.
 - Die Gebäude können bei entsprechenden Voraussetzungen im Ortsnetz durch Telekom versorgt werden.
- Entsorgungsanlagen
 - Die häuslichen Abwässer werden in Abstimmung mit der Wasser- und Abwasser GmbH „Bodenland“ Ribnitz-Damgarten in die vorhandene Abwasserleitung in der Lindenstraße eingeleitet.
 - Das Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken oberflächlich verrieselt.
 - Die Müllentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung des Landkreises Ribnitz-Damgarten.

6.3 Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Lindenstraße (Flur 6, Flurstück 66)

Auf dem Grundstück wird eine 5,50 m breite Fahrspur mit am Ende liegenden Wendehammer errichtet. Für die Wohn- und Geschäftshäuser sind 4 Stellplätze vorgesehen. Öffentliche Parkplätze für die Wohnanlage werden beim Bau der Lindenstraße mitgezogen.

7. Freizuhaltenen Sichtfelder

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) sind Einfriedungen über 0,10 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie über OK Grünstreifen nicht zulässig.

8. Bodendenkmäler

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege, Klosterhof 5, 20555 Rostock zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 4 - Verordnung zum Schutz und der Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

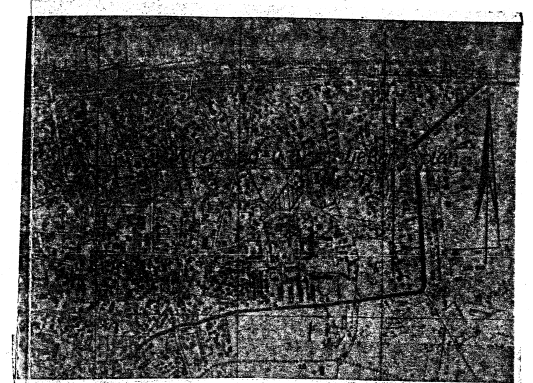
9. Garagen und Nebenanlagen

Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nach § 42 Abs. 6 und § 44 Abs. 1 Bau NVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

10. Baugrenzen

Die Baugrenzen dürfen bei vorliegenden Bauteilen der Gebäude und bei den untergeordneten Nebenanlagen um max. 150 m überschritten werden, wenn sie nicht mehr als 50 m Breite über die Baugrenze hinausragen und die nach § 6 Bau O zulässigen Abstandsflächen eingehalten werden.

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Zingst

Gemarkung Zingst, Flur 4, Teilstück des Flurstückes 109

Wohnanlage Kranichrast

Ecke Rämels-Lindenstraße

Investor: Baucontrol GmbH
Dipl.-Ing. Hellfried Kellner
Königsmarkstraße 43
14193 Berlin

Planung: Architektur- und Ingenieurbüro
Mehte / Zühlendorf
Sundische Straße 30, 10356 Barth
Tel./Fax (038231) 2494

Stand: 02. November 1993

geändert am: 10.05.1994