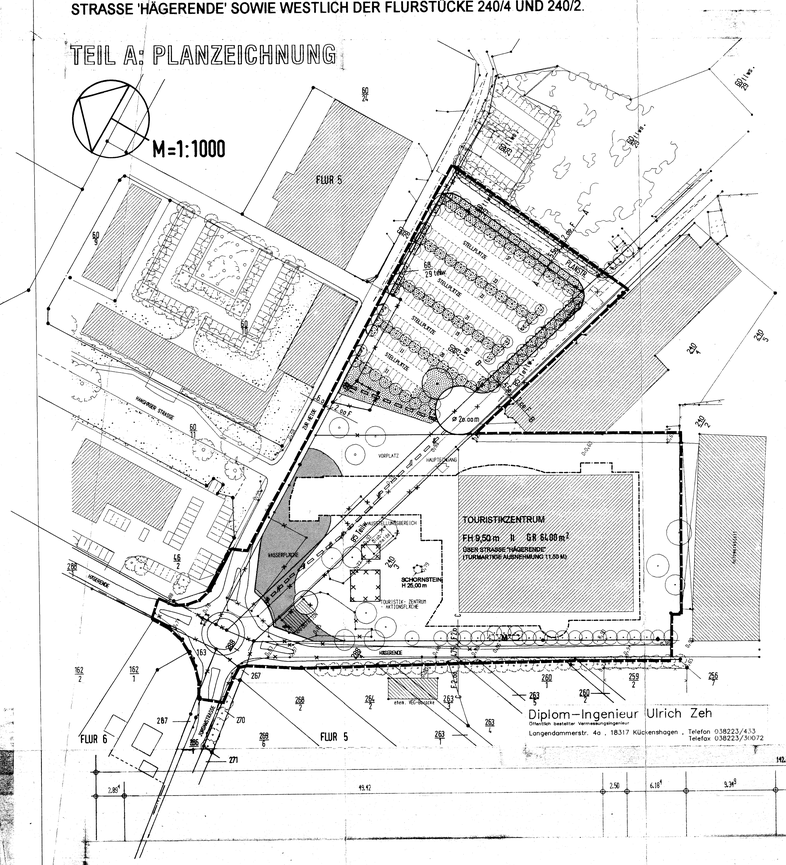
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINGST, KREIS NORDVORPOMMERN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 31

'TOURISTIK-ZENTRUM ZINGST' FÜR DEN BEREICH DER FLURSTÜCKE 288/1 teilw., 288/4 teilw., 240/3, 85 teilw., 60/29 teilw., 60/11 teilw., 60/28 teilw., 286/1 teilw. DER FLUR 5 UND 163 DER FLUR 6, GEMARKUNG ZINGST. SÜDLICH DER STRASSE ZUR HEIDE', NORDÖSTLICH DER STRASSE 'HÄGERENDE' SOWIE WESTLICH DER FLURSTÜCKE 240/4 UND 240/2.

AUFGRUND DES § 7 DER NEUFASSUNG DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BGBl. I 1993 S. 622) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG M-V (LBauO M-V) VOM 26. APRIL 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.10.1997 UND MIT GENEHMIGUNG DER ZUSTÄNDIGEN GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 31 FÜR DAS OBEN GENANNTE GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN. ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

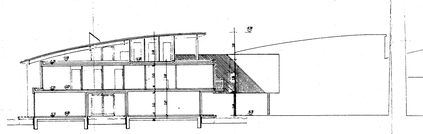
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR. 31 — § 9 ABS. 7 BauGB
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS — § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 20 BauNVO
- GR 64,00 m² — MAX. GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGE — § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 16 ABS. 2 NR. 1 BauNVO
- FH 9,50 m — MAXIMALE FIRSTHÖHE ÜBER ANGRENZENDER ERSCHLIESSUNGSEBENE — § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 16 BauNVO
- H 25,00 m — HÖHE DES SCHORNSTEIN ÜBER ANGRENZENDER ERSCHLIESSUNGSEBENE — § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 18 BauNVO
- BAUGRENZE — § 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 23 BauNVO
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BEGLEITGRÜN — § 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
- F — FUSSWEG — § 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
- BAUM, ANZUPFLANZEN — § 9 ABS. 1 NR. 25 A BauGB
- BAUM, ZU ERHALTEN — § 9 ABS. 1 NR. 25 B BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN MIT BEGLEITGRÜN — § 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB
- M — STANDPLATZ FÜR MÜLLGEFÄSSE — § 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (PRIVATE FREIFLÄCHEN) — § 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB
- WASSERFLÄCHEN (PRIVATE FREIFLÄCHEN) — § 9 ABS. 1 NR. 16 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTDREIECKE, s. TEXT ZIFF. 4) — § 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB
- LEITUNGSRECHTE, GEPLANT (s. TEXT ZIFF. 5) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BAUGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

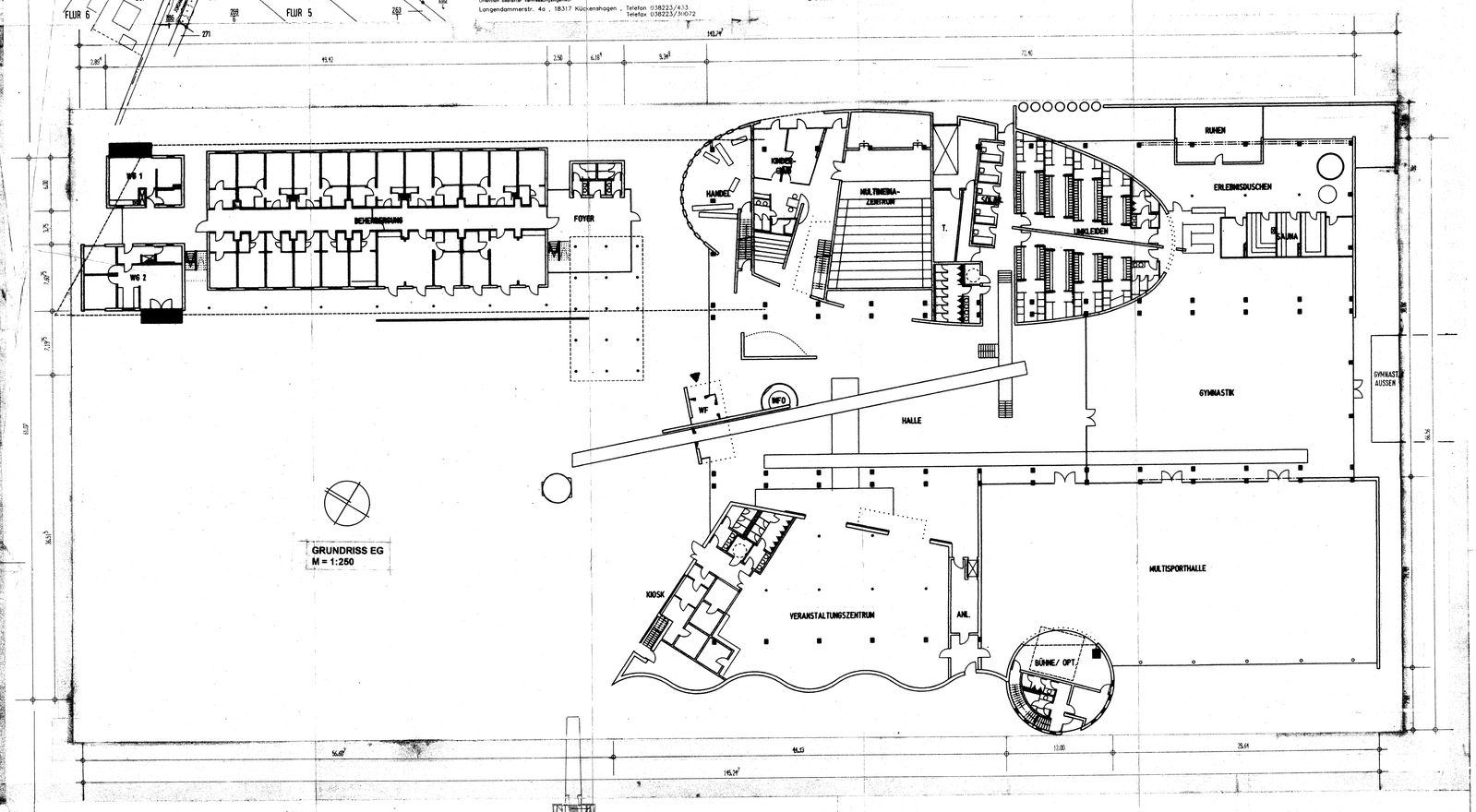
- BEBAUUNG, VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- 250/1 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- 0,93 × — GELÄNDEHÖHE (m) ÜBER HN
- PRIVATE FREIFLÄCHEN:
- TOURISTIK-ZENTRUM-AKTIONSFLÄCHEN
- LEITUNGSRECHTE, KÜNFTIG FORTFALLEND
- -, KÜNFTIG FORTFALLEND
- -, KÜNFTIG FORTFALLEND

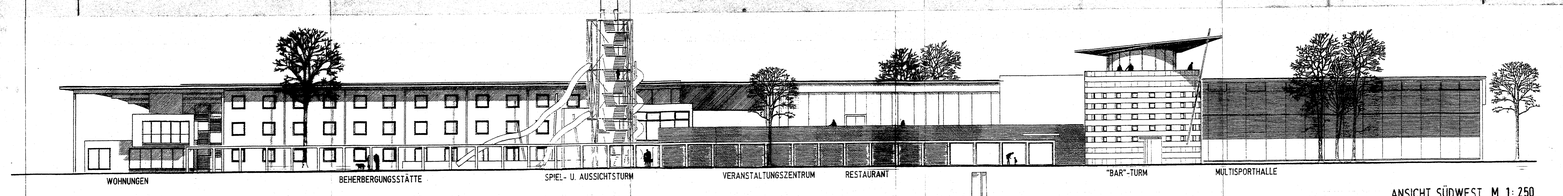
3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND. — § 9 ABS. 5 NR. 3 BauGB

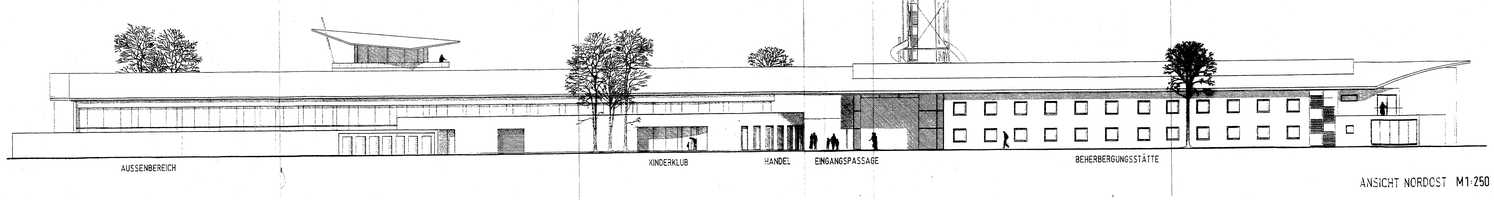


SCHNITT M = 1:250





ANSICHT SÜDWEST M 1:250



ANSICHT NORDOST M1:250

TEIL B: TEXT

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**

DAS „TOURISTIK-ZENTRUM ZINGST" DIENT ZU ZWECKEN DER ERHOLUNG, DER SPORTLICHEN UND KULTURELLEN BETÄTIGUNG UND DEN DAZUGEHÖRIGEN EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN, DIE NICHT WESENTLICH STÖREN.

1.1 ALS EINBAU IN DIE VORHANDENE HALLE SIND FOLGENDE EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG:

1.1.1 EIN KONGRESS- UND KONFERENZBEREICH MIT BÜHNE

1.1.2 EINE MULTISPORTHALLE, EIN FITNESS- UND GYMNASTIKBEREICH, EINE SAUNA UND EINE BOWLINGANLAGE

1.1.3 EINE GASTRONOMIE MIT MAXIMAL 70 PLÄTZEN, PRIMÄR FÜR BESUCHER DER V.G. EINRICHTUNGEN.

1.1.4 EINE LADENFLÄCHE FÜR FREIZEITARTIKEL

1.2 IN DEM ZWEIGESCHOSSIGEN NEUBAU, DER EINEN ANBAU AN DIE VORHANDENE HALLE BILDET, SIND FOLGENDE EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG:

1.2.1 5 APPARTEMENTS

1.2.2 2 STUDIOS

1.2.3 40 DOPPELZIMMER MIT SANITÄRZELLEN

1.2.1 - 1.2.3: INSGESAMT 94 BETTEN

1.2.4 3 WOHNUNGEN (FÜR HAUSMEISTER, VERWALTUNG UND BEWIRTUNG)

1.3 ZULÄSSIG SIND AUSSENANLAGEN MIT WASSERFLÄCHEN

1.4 ZULÄSSIG SIND STELLPLÄTZE FÜR DEN DURCH DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF; INSGESAMT IN EINER HÖHE VON MAXIMAL 154 STÜCK IN FORM VON ÜBERGRÜNTEN STELLPLÄTZEN.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

FÜR DAS GESAMTE GRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.

2.1 DIE FIRSTHÖHE DES GEBÄUDEKOMPLEXES DARF MAXIMAL 9,50 m ÜBER DER STRASSE 'HÄGERENDE' LIEGEN; DIE FIRSTHÖHE DER TURMARTIGEN AUSNEHMUNG MIT DER GASTRONOMIE-NUTZUNG DARF 11,5 m ÜBER DER STRASSE 'HÄGERENDE' LIEGEN.

2.2 DIE HÖHE DES SCHORNSTEINS IST MIT 25,0 m FESTGESETZT.

3. **GESTALTUNG**

GEMÄSS § 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (LBO M-V) WERDEN FOLGENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG ERLASSEN:

3.1 ALLE AUSSENWÄNDE SIND ÜBERWIEGEND ALS PUTZFLÄCHEN IN HELLEN FARBTÖNEN AUSZUFÜHREN; HOLZ, GLAS UND SICHTMAUERWERK SIND AUCH IN TEILBEREICHEN ZULÄSSIG.

3.2 ES SIND NUR ÜBERWIEGEND FLACHGENEIGTE PULTDÄCHER ZULÄSSIG.

4. **SICHTDREIECKE**

IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND INNERHALB DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, NEBENANLAGEN SOWIE EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS OBERHALB EINER HÖHE VON 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DER PLANSTRASSE UNZULÄSSIG.

5. **LEITUNGSRECHTE**

IN DER SATZUNG SIND INNERHALB DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER FESTGESETZT.

HINWEISE

1. **GRÜNORDNUNG**

DIE IN DEM BEILIEGENDEN GRÜNORDNUNGSPLAN VORGESCHLAGENEN GRÜNPLANERISCHEN MASSNAHMEN WERDEN BESTANDTEIL DIESER SATZUNG! SIE SIND UNMITTELBAR NACH FERTIGSTELLUNG DER HOCHBAUTEN ZU REALISIEREN.

2. **ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

ALS ERSCHLIESSUNG DIENEN DIE STRASSEN 'ZUR HEIDE', DIE AN DEN NEUEN VERKEHRS-KREISEL 'HÄGERENDE / JORDANSTRASSE' ANSCHLIESST, UND DIE PLANSTRASSE A.
DIE VER- UND ENTSORGUNGSMASSNAHMEN SIND MIT DEN ZUSTÄNDIGEN TRÄGERN ABZUSTIMMEN.

3. **BODENDENKMÄLER**

WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST GEMÄSS § 11 DschG M-V (GVBl. Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) DIE ZUSTÄNDIGE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DES LANDES NORDVORPOMMERN 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 DIE ENTDECKER, DER LEITER DER ARBEITEN, DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER 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 DES LANDKREISES NORDVORPOMMERN UND DEM LANDESAMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BADENSTRASSE 16, 18439 STRALSUND, SPÄTESTENS VIER WOCHEN VOR TERMIN SCHRIFTLICH UND VERBINDLICH MITZUTEILEN, UM ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS MITARBEITER ODER BEAUFTRAGTE DES LANDESAMTES FÜR BOIDENDENKMALPFLEGE oEI DEN ERDARBEITEN ZUGEGEN SEIN KÖNNEN UND EVENTUELL AUFTRETENDE FUNDE GEMÄSS § 11 DschG M-V UNVERZÜGLICH BERGEN UND DOKUMENTIEREN.

4. **IMMISSIONSSCHUTZ**

DIE ERFORDERLICHEN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ZUM GESAMTVORHABEN SIND GEMÄSS ÜBERARBEITUNG DES SCHALLTECHNISCHEN GUTACHTENS IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 31 DER GEMEINDE ZINGST RECHTSVERBINDLICH GEREGELT.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST GEMÄSS § 7 ABS. 3 SATZ 5 DES MASSNAHMENGSETZES ZUM BauGB BETEILIGT WORDEN.

ZINGST, DEN 02.10.98 — BÜRGERMEISTER

2. DIE VON DER PLANUNG BEBÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 10.07.97 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

ZINGST, DEN 02.10.98 — BÜRGERMEISTER

3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 19.06.97 DEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

ZINGST, DEN 02.10.98 — BÜRGERMEISTER

4. DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 28.07.97 BIS ZUM 02.09.97 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN) NACH § 7 ABS. 3 UND § 2 ABS. 3 BIS 5 BauGB-MASSNAHMENG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 11.07.97 IN STRANDBOTEN (ZEITUNG ODER AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM ... 11.07.97 BIS ZUM 02.09.97 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ZINGST, DEN 02.10.98 — BÜRGERMEISTER

5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 16.10.97 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

ZINGST, DEN 02.10.98 — BÜRGERMEISTER

6 a. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 09.12.97 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

RIBNITZ-DAMGARTEN, DEN 09.12.97 — LEITER DES KATASTR. UND VERMESSUNGSAMTES

6 b. DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990. DER KARTENAUSSCHNITT (KATASTERKARTE) ENTSPRICHT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES DEM STAND VOM 09.12.97.

RIBNITZ-DAMGARTEN, DEN 09.12.97 — LEITER DES KATASTR. UND VERMESSUNGSAMTES

7. DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 16.10.97 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.10.97 GEBILLIGT.

ZINGST, DEN 02.10.98 — BÜRGERMEISTER

8. DIE GENEHMIGUNG DIESES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 17.06.1998 AZ.: VII 424-541.195 - MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN - ERTEILT. 57096 (31)

ZINGST, DEN 02.10.98 — BÜRGERMEISTER

9. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 03.07.1998 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 12.08.1998 AZ.: VII 424-541.195 M16-57096 (3) BESTÄTIGT.

ZINGST, DEN 02.10.98 — BÜRGERMEISTER

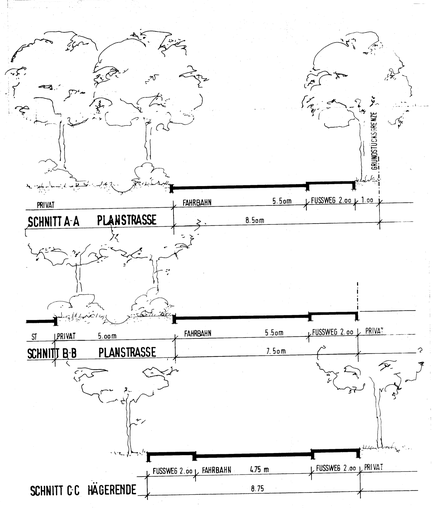
10. DIE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

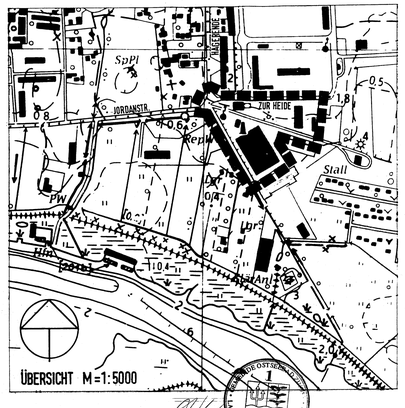
ZINGST, DEN 02.10.98 — BÜRGERMEISTER

11. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES 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 12.03.98 IN STRANDBOTEN (ZEITUNG ODER AMTLICHES VERKÜNDUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER REKANNTMACHUNG 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 FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§§ 44, 246 a ABS. 1 SATZ 1 Nr. 9 BauGB), ZULETZT GEÄNDERT IM INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ ART. 1 PKT. 27) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 18.03.98 IN KRAFT GETRETEN.

ZINGST, DEN 02.10.98 — BÜRGERMEISTER

STRASSENPROFILE





SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINGST, KRS. NORDVORPOMMERN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 31

' TOURISTIK-ZENTRUM ZINGST ' FÜR DEN BEREICH DER FLURSTÜCKE 288/1 TEILW., 288/4 TEILW., 240/3, 85 TEILW., 60/29 TEILW., 60/11 TEILW., 60/28 TEILW., 286/1 TEILW., DER FLUR 5 UND 163 DER FLUR 6 GEMARKUNG ZINGST, SÜDLICH DER STRASSE 'ZUR HEIDE, NORDÖSTLICH DER STRASSE 'HÄGERENDE ' SOWIE WESTLICH DER FLURSTÜCKE 240/4 UND 240/2.

VORHABENTRÄGER: H. H. JOHNSON, KUHLACKER 18, 24145 KIEL,

BEARBEITUNG : 23.06.1997

SCHRABISCH + ROCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON 0431/664699-0 FAX ../63939

GEÄNDERT : 30.09.1997, 27.10.1997 (KATASTERM. NACHTRAG)
24.06.1998 (ÜBERARBEITUNG GEM. AUFLAGEN DES MINISTERIUMS FÜR BAU, LANDESENTWICKLUNG UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN)