

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINGST, KREIS NORDVORPOMMERN, ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32

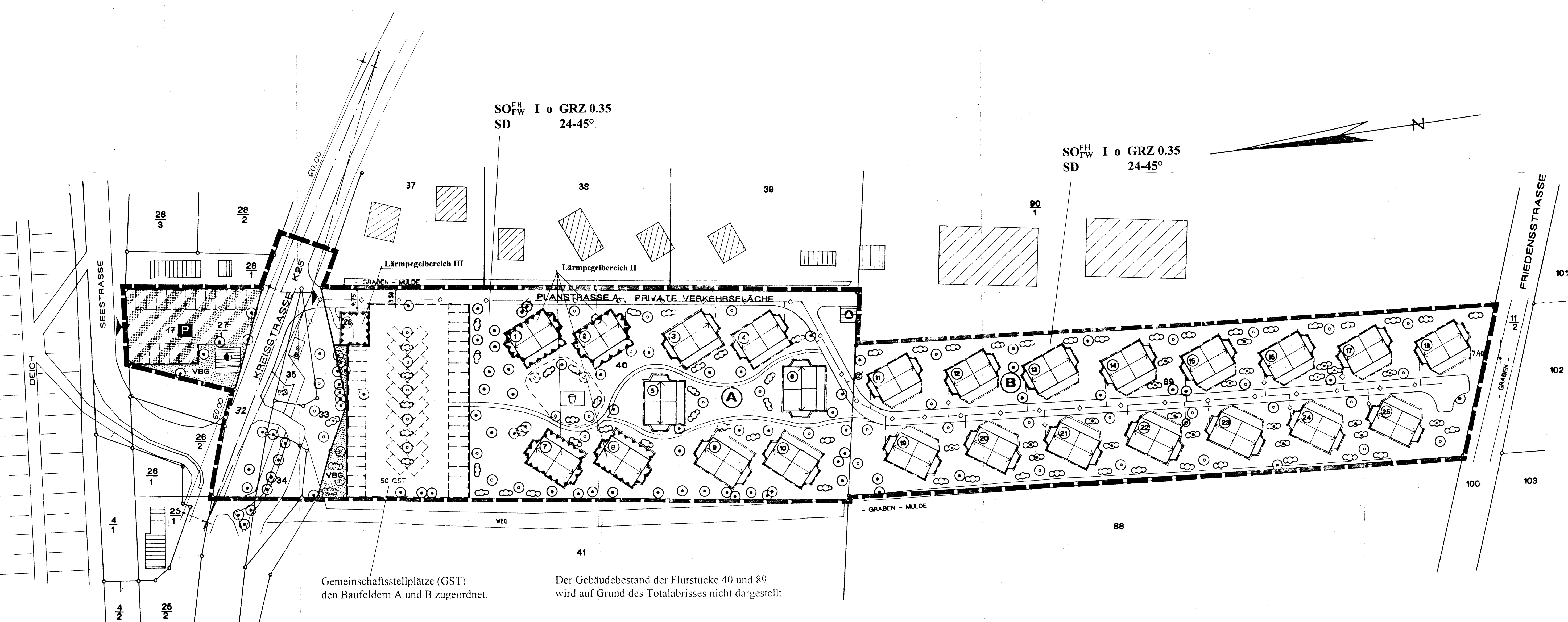
TEIL A: PLANZEICHNUNG Es gilt die Bau NVO 1990

Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Zingst, Flur 2, Flurstücke 27/1; 40; 89; 32; 33; 34; 35

ÜBERSICHT M 1:500

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuch (BauGB) (Nr. 12141) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BauGB) Nr. 117 sowie nach § 86 der LBO M-V vom 20. April 1994 (GS M-V. Nr. 2130-3) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 18.05.1998, und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde (Flurstück 100) im Westen durch die Flurst. 88 (Bundesstraßenvermögen) u. 41 (Privatbesitz, Nutzung als gehobener öffentlicher Parkplatz) bescheid aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

durch die Seestraße, im Osten durch die Flurst. 37 (Privatbesitz), 38 (Mittelh. Lederhandel GmbH Weidenhof), 39 (BVG), 90/1 (Bauwesenwerk), im Süden durch die Friedenstrasse (Flurst. 100) im Westen durch die Flurst. 88 (Bundesstraßenvermögen) u. 41 (Privatbesitz, Nutzung als gehobener öffentlicher Parkplatz) bescheid aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



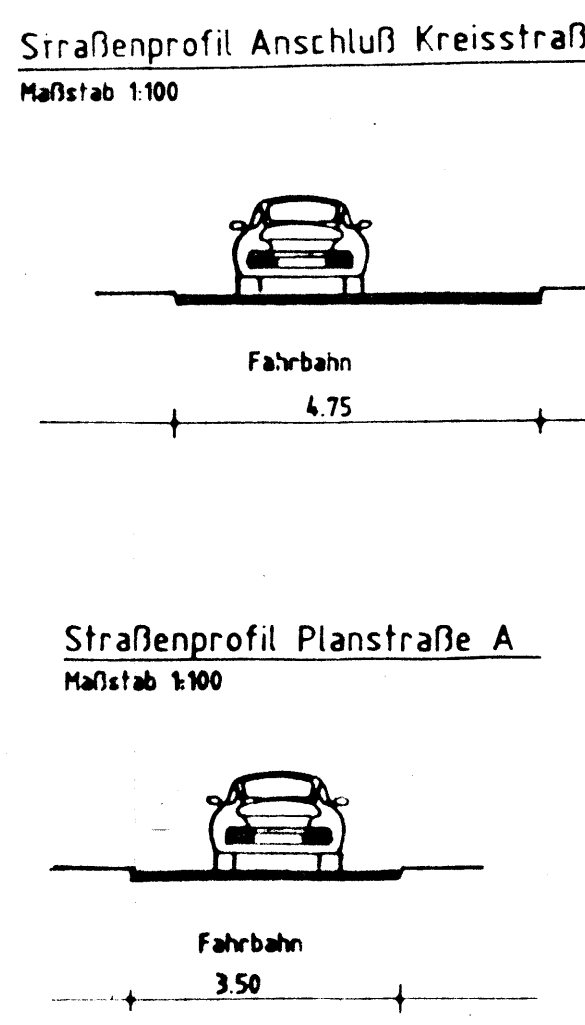
Verfahrensvermerke

- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständigen Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.
Zingst, den 10.05.1998
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zingst, den 10.05.1998
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.05.1998 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zingst, den 10.05.1998
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.05.98 bis zum 26.05.98 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.05.1998 in Strandhofen (Zentrum oder amtliches Bekanntmachungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 05.05.1998 bis zum 05.05.1998 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
Zingst, den 10.05.1998
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.05.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zingst, den 10.05.1998
Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 02.05.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Richter-Dampfer, den 02.05.1998
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
- Die Planungunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 18. Dezember 1990. Der Kartenausschnitt (Kartenausschnitt) entspricht den Anforderungen der Planungsverordnung vom 18. Dezember 1990.
Richter-Dampfer, den 02.05.1998
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.05.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.05.1998 gebilligt.
Zingst, den 10.05.1998
Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauer des Vorhabens aufbewahrt werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.05.1998 in Strandhofen (Zentrum oder amtliches Bekanntmachungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 03.05.1998 bis zum 03.05.1998 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren und Umverteilung von und Mangel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Hinweis am 03.05.1998 in Strandhofen (Zentrum oder amtliches Bekanntmachungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 03.05.1998 bis zum 03.05.1998 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
Zingst, den 10.05.1998
Bürgermeister

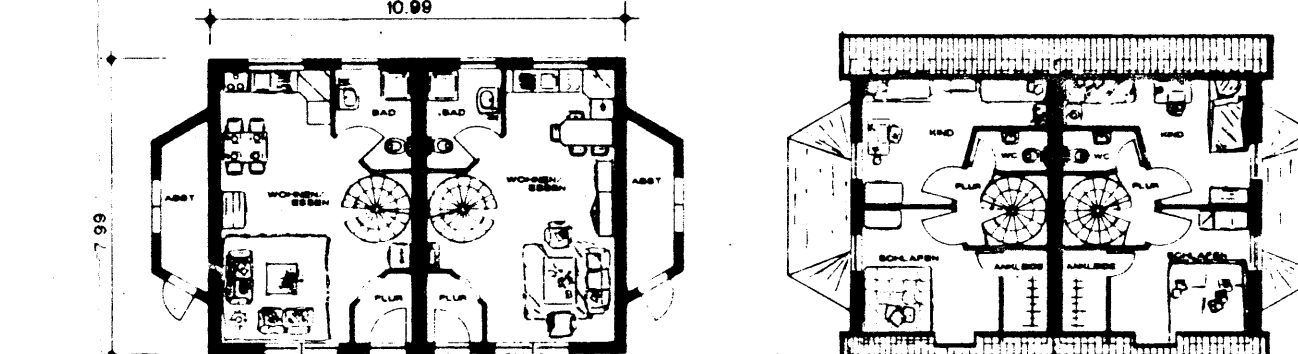
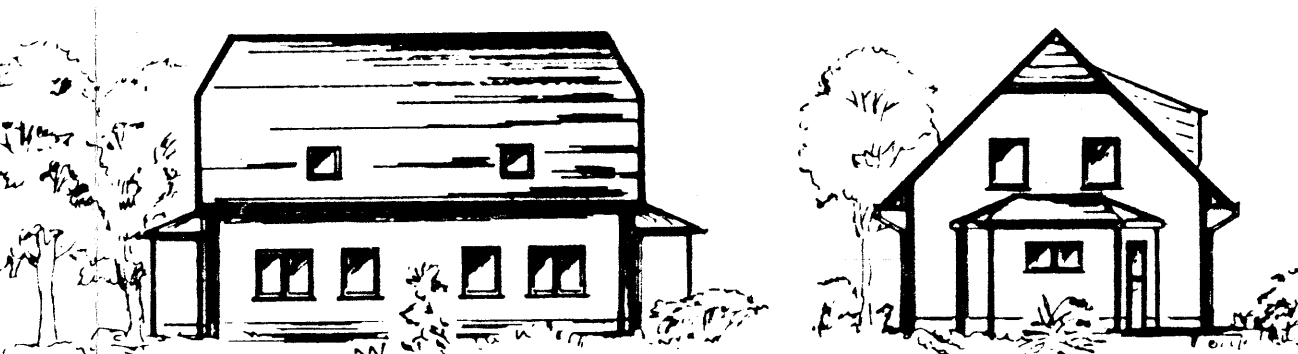
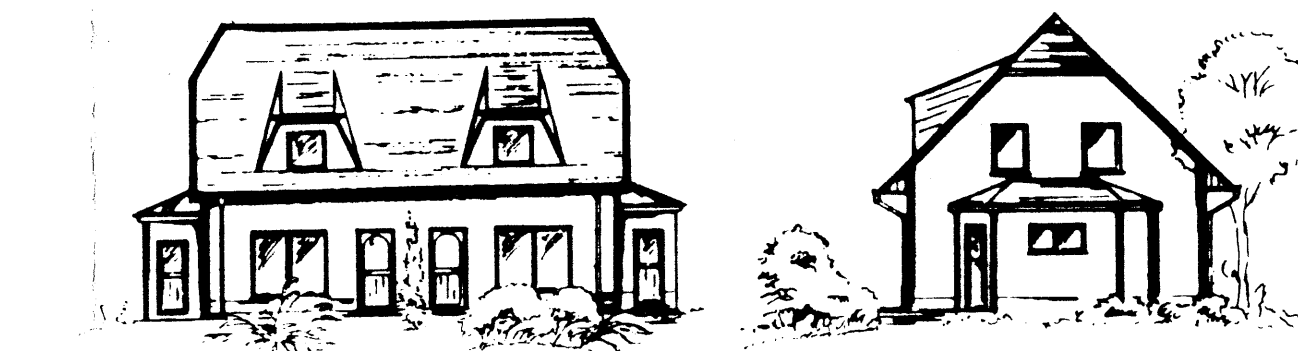
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauer des Vorhabens aufbewahrt werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.05.1998 in Strandhofen (Zentrum oder amtliches Bekanntmachungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 03.05.1998 bis zum 03.05.1998 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren und Umverteilung von und Mangel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Hinweis am 03.05.1998 in Strandhofen (Zentrum oder amtliches Bekanntmachungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 03.05.1998 bis zum 03.05.1998 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
Zingst, den 10.05.1998
Bürgermeister



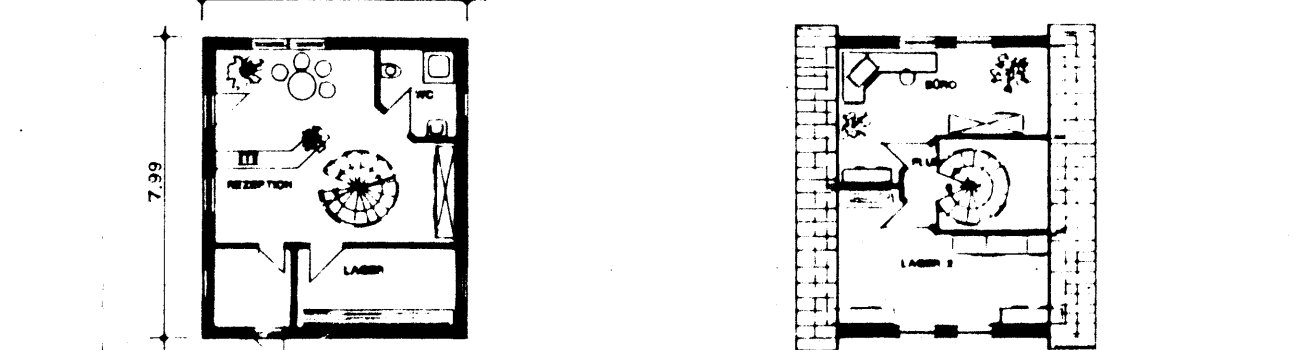
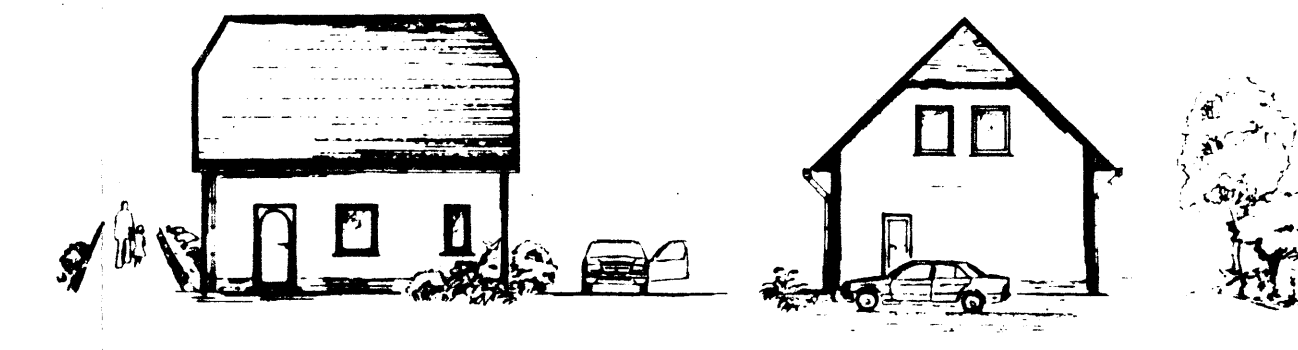
FERIENWOHNANLAGE „DARSSER FREIHEIT“

ANSICHTEN UND GRUNDRISSSE M 1:200

Haus mit 2 Ferienwohnungen



Rezeption



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Symbol	Bezeichnung	Maßstab	BauGB
SO FH	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- PLANES Nr. 32	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
SO FW	Sondergebiet für Ferienhäuser und Ferienwohnungen	§ 10	BauNVO
1	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
0,35	Grundflächenzahl, z.B. 0,35	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauNVO
0	offene Bauweise	§ 19	BauNVO
24-45°	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauNVO
24-45°	Satteldach, z.B. 24-45° Dachneigung	§ 22	BauNVO
24-45°	Fläche für Versorgungsanlagen- Trfo	§ 9 Abs. 1 Nr. 12	BauGB
24-45°	Hauptfächrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
24-45°	Gebäude vorh.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
24-45°	Gebäude vorh.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
24-45°	Private Gebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
24-45°	Gemeinschaftsanlage: Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
24-45°	VBG Verkehrsbegleitrin	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
24-45°	Baum, anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
24-45°	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
24-45°	Baum, Obst, anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
24-45°	Struktur, anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
24-45°	Struktur, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
24-45°	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB
24-45°	GST Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
24-45°	Ein - Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
24-45°	Private Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
24-45°	öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
24-45°	öffentliche Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
24-45°	Stellenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
24-45°	Müllbehältereinstellplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
24-45°	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6	BauGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Symbol	Bezeichnung
○	Flurteilsgrenze, vorhanden
□	Bebauung, geplant: einschließliche Terrassen
37	Flurteilsgrenze
1	Nummerierung der Gebäude
○	Trasse der Ver- und Entsorgungsleitungen: Wasser, Abwasser, El.
○	Bauhaltestelle
○	Überfahrhaupte
○	Sichtdreieck
○	Bauhaltestelle

TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung SO Ferienhausbereich gem. § 10, Abs. 4 BauNVO
- Das Ferienhausbereich „Ferienwohnanlage Darßer Freiheit“ dient überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis in ferienmäßigen Wohnungen und Ferienhäusern zur Erholung.
- Zulässig sind:
 - 25 Ferienhäuser - Haus Nr. 1-25 - als Einzelhäuser mit jeweils 2 Ferienwohnungen
 - 1 Haus - Haus Nr. 26 - als Einzelhaus als Rezeption mit Büro, Betriebskeller
 - Für die Häuser 1-25 pro Wohnung jeweils 5,0m² Abstellraum als Anbau am Giebel, 1,0m² Abstellraum pro Wohnung in der Wohnung selbst
 - Anlagen und Einrichtungen zur Freizeiteinrichtung, die das Wohnen nicht stören
 - Die Haupttypen auf der Planzeichnung sind Bestandteil dieser Satzung.

- Höhen des Erdgeschossfußbodens
- Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) darf im Mittel 0,30m über Oberkante der dazugehörigen Erschließungsfläche (Fahrfläche) nicht überschreiten.

- Erschließung
- Versorgungsanlagen
- Entsorgungsanlagen

- Versorgungsanlagen
- Die Beheizung erfolgt mit Elektroenergie.
- Entsorgungsanlagen
- Ein Müllbehältereinstellplatz ist in der Nähe der privaten Erschließungsanlagen festgesetzt.
- Versorgungsanlagen
- Die vorhabenbezogene Erschließung erfolgt über eine Zufahrt von der Kreisstraße K 25 aus. Der Planungsbereich wird von hier an durch die private Erschließungsstraße erschlossen. Die Straßen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Die Verkehrsflächen werden kindersicher gestaltet.

- Bebauung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Ableitendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befahrten, befestigten Flächen ist in Sekundären aufzufangen und der Versickerung auf dem Grundstück bzw. des angrenzenden Grabenmulden zuzuführen.
- Stellplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig und dürfen nur in wassergebundenen Decke/Kiesell und/oder Rasengitter ausgeführt werden. Eine vollversiegelte Befestigung ist nicht zulässig.

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Die Befestigung von Grundstücksflächen (Fußwege) ist mit teilweise geteilter Decke (z.B. Rasengitter oder wassergebundene Decke/Kiesel) zulässig. Für Terrassen ist eine vollversiegelte Befestigung (z.B. Pflaster) zulässig.
- Der vorhandene Baumbestand ist gemäß Planzeichnung zu erhalten.

- Vorschriften (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Die Erschließungsstraße darf nur in wassergebundenen Decke/Kiesel oder in Rasengitter ausgeführt werden, ausgenommen davon ist der Straßenrandbereich, der zur Kreisstraße K 25. Eine vollversiegelte Befestigung der Erschließungsstraße ist nicht zulässig.

- Grünordnung
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Die vorhandene Vegetation ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Für die Bepflanzung der Grundstücksflächen und im Bereich der Stellplätze sind heimische standortgerechte Bäume zu verwenden.

- Arten:
- Arten:

- Arten:
- Arten:

- Arten:
- Arten:

- Arten:
- Arten:

- Arten:
- Arten:

- Arten:
- Arten:

- Arten:
- Arten:

- Arten:
- Arten:

- Arten:
- Arten:

- Arten:
- Arten:

- Arten:
- Arten:

- Gebäudegestaltung
- Gemäß § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBO M-V) sind folgende öffentliche Bauvorschriften als Satzung erlassen:

- Gebäudegestaltung
- Die Außenwände der Wohngebäude und der Nebenanlagen sind in hellem Putz oder in Holz zu verfassen.

- Gebäudegestaltung
- Als Dachdeckung der Wohngebäude und der Nebenanlagen sind Pflanzen mit der Farbe „Jasminblau“ zugelassen.

- Schallschutz
- Innerhalb der Flächen des Lärmgegenbereiches II sind durch geeignete Grundrissgestaltung der Gebäude die Wohn- und Schlafräume des lärmabgewandten Gebäudeteils anzuordnen. Ist dies nicht möglich, so sind in den betroffenen Räumen Fenster mit Zwangslüftung einzusetzen.

- Schallschutz
- Die lärmabgewandten Gebäudeteile (Nordseite) der Ferienhäuser 1, 2, 7 und 8 sind mit einem realisierbaren bewerteten Schalldämm-Maß von R_w = 30 dB zu realisieren.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

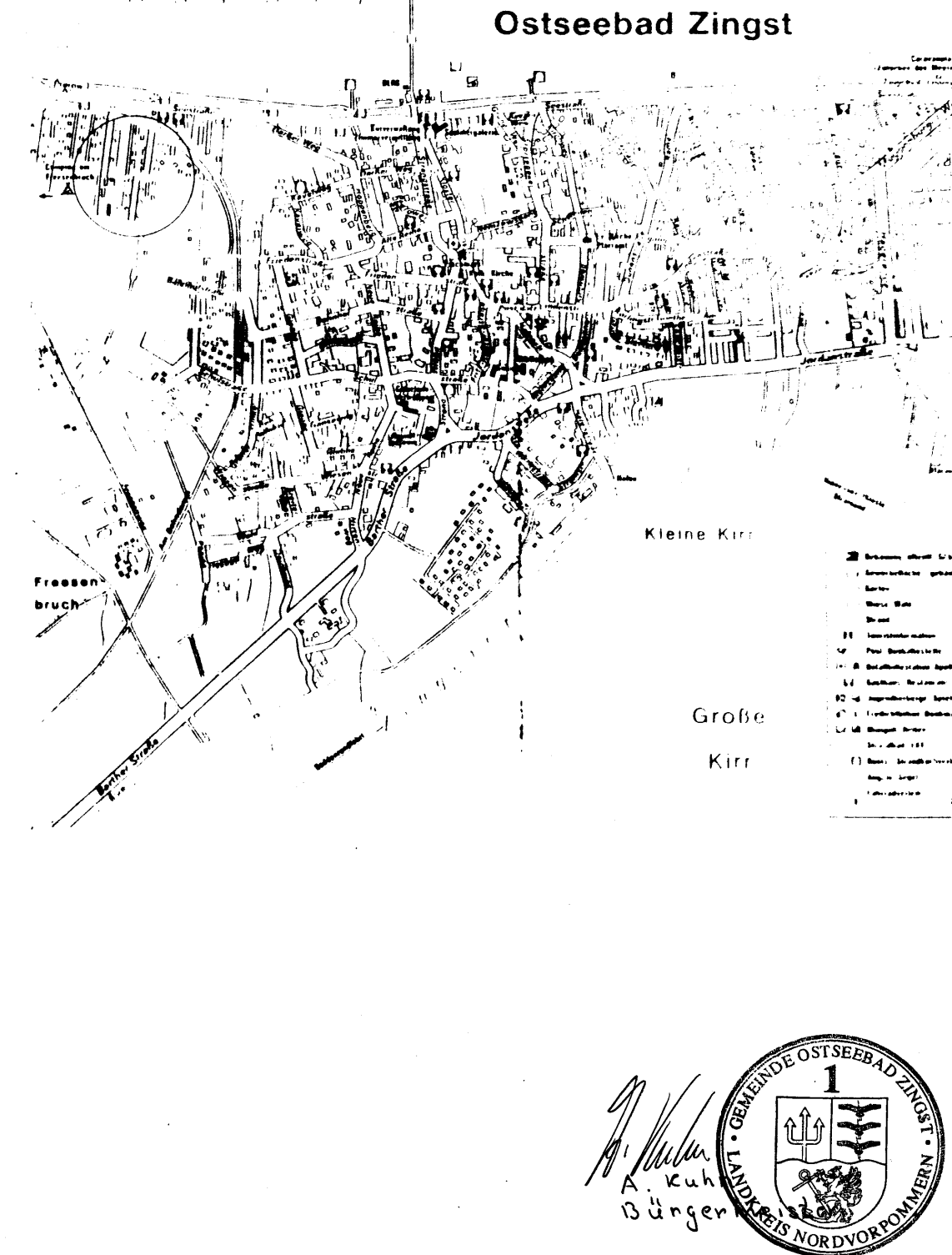
- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

- Schallschutz
- Der Außenbereich ist innerhalb des Lärmgegenbereiches II Terrassen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.



Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst, Kreis Nordvorpommern, über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Ferienwohnanlage „Darßer Freiheit“

Investor: SOMAD Bauunter GmbH
An der Chiemsee 1-3
06679 Hohenstein

Bearbeitung: 12.11.97
Bearbeitung: 01.12.97
Bearbeitung: 10.12.97
Bearbeitung: 09.01.98
Bearbeitung: 06.04.98
Bearbeitung: 08.06.98
Bearbeitung: 06.08.98

Bearbeitung: 12.11.97
Bearbeitung: 01.12.97
Bearbeitung: 10.12.97
Bearbeitung: 09.01.98
Bearbeitung: 06.04.98
Bearbeitung: 08.06.98
Bearbeitung: 06.08.98