Satzung der Gemeinde Seeheilbad Zingst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46
- Wohnbebauung Hägerende -

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusse der Gemeindevertretung vom 04.03.04 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt " Zingster Strandbote " am 12.03.04 erfolgt.

Seeheilbad Zingst, den 16.06.05 — Der Bürgermeister

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

Seeheilbad Zingst, den 16.06.05 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.03.04 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Seeheilbad Zingst, den 16.06.05 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.10.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seeheilbad Zingst, den 16.06.05 — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 07.10.04 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.46 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seeheilbad Zingst, den 16.06.05 — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.11.04 bis zum 03.12.04 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.10.04 im amtlichen Verkündigungsblatt " Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden.

Seeheilbad Zingst, den 16.06.05 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 am 04.04.05 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1 : 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 2 500) vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim., den 13.04.05

8. Die Gemeindevertretung hat von eingegangenen Anregungen der Bürger zwei die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.05.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seeheilbad Zingst, den 16.06.05 — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46, ist nach öffentlicher Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (Tage,Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... im amtlichen Verkündigungsblatt " Zingster Strandbote " bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 BauGB Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Seeheilbad Zingst, den ..... — Der Bürgermeister

10. Die Geltendmachung im Genehmigungsverfahren von Rechtsverletzungen der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ..... AZ. ..... mit Hinweisen Nebenbestimmungen erteilt.
Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ. ..... bestätigt.

Seeheilbad Zingst, den ..... — Der Bürgermeister

11. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.06.05 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.06.05 gebilligt.

Seeheilbad Zingst, den 16.06.05 — Der Bürgermeister

12. Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung Nr 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Text B), wird hiermit ausgefertigt.

Seeheilbad Zingst, den 16.06.05 — Der Bürgermeister

13. Der Beschluß der vorhabenbezogenen Bebauungsplansatzung Nr. 46 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 17.06.05 im amtlichen Verkündungsblatt „Zingster Strandbote" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 ist mit Ablauf des 17.06.05 in Kraft getreten.

Seeheilbad Zingst, den 20.06.05 — Der Bürgermeister

Hinweise zur Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M(V) der zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalspflege 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 [illegible]

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalspflege spätestens zwei Wochen schriftlich und vorherzeitig 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. Art der baulichen Nutzung:
(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes sind folgende Gebäude mit folgenden Funktionen zulässig.

- Haus 1 mit einer Wohnung und den dazu gehörigen Nebenfunktionen
- Haus 2 mit einer Doppelgarage und einem Abstellraum
- Haus 3 mit vier Wohnungen und den dazu gehörigen Nebenfunktionen

Zulässig sind weiterhin 5 Stellplätze für PKW.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen:
(§ 9 Abs. 4 BauGB, hier: § 86 Landesbauordnung M - V)
2.1 Haus 1
Dachform - und Dachhaut:
Mansarddach mit 24°, 64° und 77° Dachneigung
Dachsteine in der Farbe dunkelblau
Außenwände: Verblendmauerwerk, heller Anstrich
2.2 Haus 2
Dachform - und Dachhaut:
Satteldach mit 24° Dachneigung
Dachsteine in der Farbe dunkelblau
Außenwände: Glattputz, heller Anstrich
2.3 Haus 3
Dachform - und Dachhaut:
Satteldach mit 16° Dachneigung
Flachdachziegel in der Farbe dunkelblau
Außenwände: Glattputz, heller Anstich

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

3.1 Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 15, 25b und mit § 9 (1a) BauGB
1. Private Fläche
Die private Grünfläche auf dem Baugrundstück ist als Rasen und Gartenland zu nutzen oder mit Gehölzen zu bepflanzen. Im Zuge der Baumaßnahmen auf dem Grundstück auftretende Bodenverdichtungen sind durch tiefgreifende Lockerung zu beseitigen. Verunreinigungen mit Bauschutt und anderen Abfällen sind zu beseitigen.
2. Begrünung der Schallschutzwand
Die in der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu errichtende Schallschutzwand ist nordseitig mit Efeu zu begrünen. Vor dem Wandfuß sind mit einem Pflanzabstand von 1,0 m, entsprechend Pflanzliste, Efeupflanzen in der Qualität Strauch mit drei Trieben, 30 - 40 cm, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Einkaufsmarktseitig ist vor der Schallschutzwand zur Eingrünung eine Reihe Sträucher, Pflanzabstand 1,5 m, entsprechend Pflanzliste, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Bei der Pflanzung ist der Boden in der Pflanzgrube mit Humus und bindigem Boden zu verbessern.
Die vorhandenen, zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu integrieren. Der Abstand der Lärmschutzwand von den zum Erhalt festgesetzten Bäumen soll mindestens 1,0 m betragen. Wandseitig ist eine Aufastung vorzunehmen.
3. Erhalt von Bäumen
Die im Bereich der Grundstücksgrenzen vorhandenen 5 Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten.

3.2 Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanzgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 25a und mit § 9 (1a) BauGB
Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen auf dem Flurstück 27 / 6 der Flur 1 der Gemarkung Pruchten außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet.
Zur Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahmen ist die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu erbringen.

Die Anpflanzung der Hecke auf dem Flurstück 27 / 6 der Flur 1 der Gemarkung Pruchten (Eigentum des Vorhabenträgers) soll spätestens in der auf die Fertigstellung der Gebäudeerohbauten folgenden herbstlichen Pflanzperiode nach Pflanzschema vorgenommen werden.

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Heistern und Sträuchern auf den vorgenanntem Flurstück ist eine dreireihige Hecke (Reihenabstand 1,0 m, Abstand in der Reihe 1,5 m, versetzte Anordnung, Arten zu jeweils drei in Gruppen, entsprechend Pflanzliste mit Sträuchern und Heistern entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
Beiderseitig ist ein 1,5 m breiter Streifen als krautige Ruderalfläche (vorgelagerter Gras - und Staudensaum) zu entwickeln. Eine Madt des Saumes ist unzulässig. Eine Madt des Saumes einmal pro Jahr nach der Vegetationsperiode (im Oktober) ist zur Sauberhaltung und zur Vermeidung der Verbuschung zulässig.
Bei der Fertigstellung - und Entwicklungspflege sind zu beachten:
Pflanzung bevorzugt Mitte Oktober bis Mitte November, Verwendung von Pflanzwaren norddeutscher Provenienz, die den Qualitätsparametern des Bundes deutscher Baumschulen entspricht, Pflanzung mulchen (mit begleitender Stickstoffdüngung), Abnahmefähiger Zustand nach DIN 18 916 bei Durchtrieb in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode und Ausfall an Pflanzen < 5%, Entwicklungspflege drei Jahre nach Freistellung der Jungpflanzen von Konkurrenzwuchs, Bewässerung bei anhaltender Trockenheit (bis zu achtmal pro Jahr kalkulieren, mind. 50 l/m² und Bewässerungsgang)
Die Gehölzpflanzung ist für die Dauer der Pflege von ca. 5 Jahren mit einem Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen. Danach ist zur Gewährleistung des Zuganges zur freien Landschaft der Zaun zu entfernen.
Es ist nur eine freiwachsende Feldhecke ohne Schnittmaßnahmen zulässig. Ein „auf Stock setzen" ist nicht zulässig.

3.3 Sonstige Maßnahmen
1. Schutz vor vermeidbaren Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes
Oberboden ist während der Baumaßnahmen fachgerecht zu bergen, zwischenzulagern und wiedereinzubauen. Bodenverdichtungen durch Befahren von Flächen und Lagern von Material ist unbedingt auf das notwendige Maß zu beschränken. Die einschlägige Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18 915, sind in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.
Während der Bauphase sind Verunreinigungen des Boden, insbesondere mit wassergefährlichen Stoffen, zu vermeiden. Die nach dem aktuellen Stand der Technik vorgeschrieben Schutzvorkehrungen sind einzuhalten.
2. Schutz vor vermeidbaren Beeinträchtigungen des Wassers
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück bzw. im Untergrund zu versickern. Stellplätze und Zufahrten auf dem Grundstück sind in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
3. Baumschutz
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beeinträchtigungen (v.a. mechanische Beschädigungen, Verdichtungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen im Wurzelbereich) zu schützen. Die einschlägigen Bestimmungen der RAS - LP 4 und der DIN 18 920 zum Baumschutz auf Baustellen sind in den Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen. Bei Beseitigung von zum Erhalt von festgesetzten Bäumen ist entsprechend der geltenden Baumschutzsatzung Ersatz zu leisten.

3.4 Pflanzliste für Hecken der Punkte 3.1.2 und 3.2
Im Planungsgebiet sind folgende heimische Laubholzarten in der genannten Qualitäten und Stückzahlen zu verwenden:

a) in den Flächen des Flurst. 27 / 6 der Flur 1 der Gemarkung Pruchten und des Flurst. 46 / 3 der Flur 5 der Gemarkung Zingst zum Anpflanzen und Erhalten und Ergänzen

Haselstrauch	-	Corylus avellana	20 Stk	-	
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum	Stk	9 Stk	
Hundsrose	-	Rosa canina	20 Stk	-	
Kornelkirsche	-	Cornus mas	-	9 Stk	
Liguster	-	Ligustrum vulgare		9 Stk	
Purgierkreuzdorn	-	Rhamnus cathartica	20 Stk	-	
Sanddorn	-	Hippophae rhamnoides	20 Stk	-	
Schlehe		Prunus spinosa	20 Stk	-	
Eingriffliger Weissdorn	-	Crataegus monogyna	20 Stk	-	
Sommerflieder	-	Buddleia davidii	-	9 Stk	
Summe:			160 Stk	45 Stk	

b) zur Begrünung der Schallschutzwand
Sträucher, 3 Triebe, 30- 40 cm:
Efeu - Hedera helix — 24 Stk

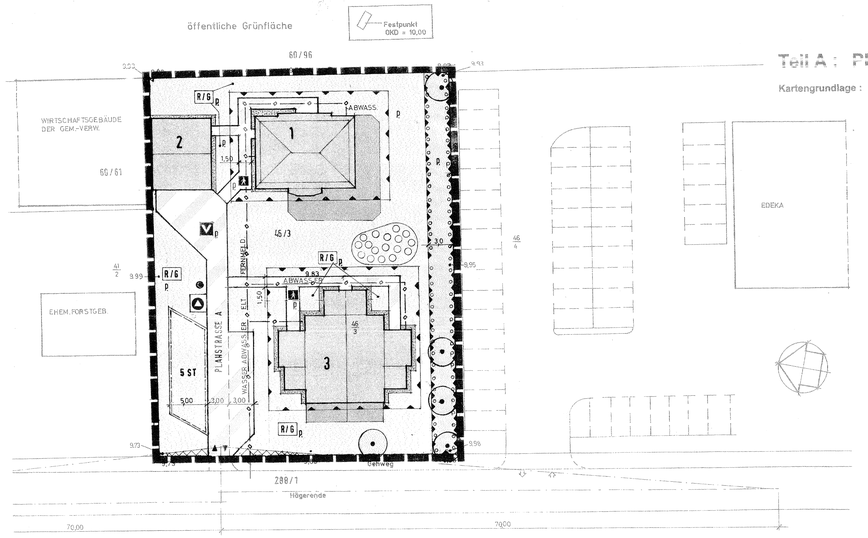
4. Schallschutzmaßnahmen:
Zur Verminderung der Geräuschimmissionen kommt eine Lärmschutzwand in Verbindung mit Lärmschutzmaßnahmen in Betracht.
- Innerhalb der mit Planzeichen festgesetzten Fläche ist eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 48 m, einer Höhe von 2,00 m und einer Schalldämmung von > 25 dB zu realisieren. Zur Ausführung gelangt eine fugendichte Lärmschutzwand aus Holz mit Deckpflanzung.
- Die Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn - und Schlafräumen der Ost -, Süd und Westfassaden des Hauses 1 sind mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm
- Maß von 30 dB und die der Nord -, Süd - und Westfassaden des Hauses 3 mit 35 dB zu errichten.

5. Höhenlage der Erdgeschoßfußböden:
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden beim Haus 1 mit 10.10, beim Haus 2 mit 9.95 und beim Haus 3 mit 10.25 bezogen auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Festpunkt - OKD = 10.00 - festgesetzt.

6. Erschließung:
6.1 Verkehrserschließung
- Verkehrsführung
Die in der Planzeichnung vorgeschriebenen Ein - und Ausfahrt und die privaten Straßenverkehrsflächen mit den festgesetzten Zweckbestimmungen sichern, daß die Gebäude fahrtechnisch und fußläufig erreicht werden können.
- Erschließungsstraße und Stellplätze - PKW
Die ausgewiesenen verkehrsberuhigten Verkehrsflächen und die der Stellplätze werden in den dargestellten Breiten in Rasengitter aus PVC gem.
befestigt.
- Fußgänger, Müllcontainer und Terrasse
Die angeführten Flächen werden aus großformatigen Platten mit den Abmessungen 50 x 50 cm hergestellt.

6.2 Stadttechnische Ver - und Entsorgung
- Wasserversorgung
Die Wasserversorgung in Form einer Leitung PE 32/50 h erfolgt durch den Anschluß an die vorhandene Leitung DN 200, die in der Fahrbahn der Straße Hägerende liegt.
- Abwasserentsorgung
Die Schmutzwasserleitung aus PVC, DN 125/150 mit 4 Stk Kontrollschächten wird in das zentrale Netz des Abwasserentsorgungsbetriebes Zingst, das sich in der Straße Hägerende befindet, eingeleitet.
- Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrswege und PKW - Stellplätze wird auf dem Grundstück versickert und das der Dachflächen in kokosummantelte Dränagen DN 100 geleitet.
- Elt - Versorgung und Fernmeldeversorgung
Ausreichende Anschlussmöglichkeiten für die Versorgung der Gebäude und der Außenbeleuchtung (1 Stk.) sind im Gehweg bzw. in der Fahrbahn der Straße Hägerende vorhanden und werden dort genutzt.
- Löschwasserversorgung
In einer Entfernung von ca. 80 m befindet sich im Bereich des Verkehrskreisels Jordanstraße/Hägerende der nächstliegende Feuerlöschhydrant.
- Wärmeversorgung
Die Gebäude werden über Wärmepumpen versorgt. Dazu ist die Lage des zu errichtenden Brunnens als Voraussetzung festgesetzt.

7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)
in den Bereichen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreiecke), sind Einfriedungen oder Bepflanzungen über 0,70 m über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.



Teil A : Planzeichnung M. 1 : 250

Kartengrundlage : Flurkartenauszug M. 1 : 1000
Flur 5 der Gemarkung Zingst vom 14.11.2003
beglaubigt gem. § 2(1) Bauprüfverordnung durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. R. Hiltscher, 19 370 Parchim

Das Planungsgebiet wird eingegrenzt durch :

- im Norden durch Wirtschaftsgebäude der Gemeinde - verwaltung,
- im Osten durch Grünflächen und den Parkplatz der Gemeindeverwaltung,
- im Süden durch die Parkplätze des EDIKA - Marktes und
- im Westen durch die Straße Hägerende

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. 1951) und § 86 der Landerbauordnung 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 (GVO Bl. M - V) S. 60 wird nach der Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 für - Wohnbebauung Hägerende", eingegrenzt im Norden durch Wirtschaftsgebäude der Gemeindeverwaltung, im Osten durch Grünflächen und den Parkplatz der Gemeindeverwaltung, im Süden durch die Parkplätze des EDIKA - Marktes und im Westen durch die Straße Hägerende, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

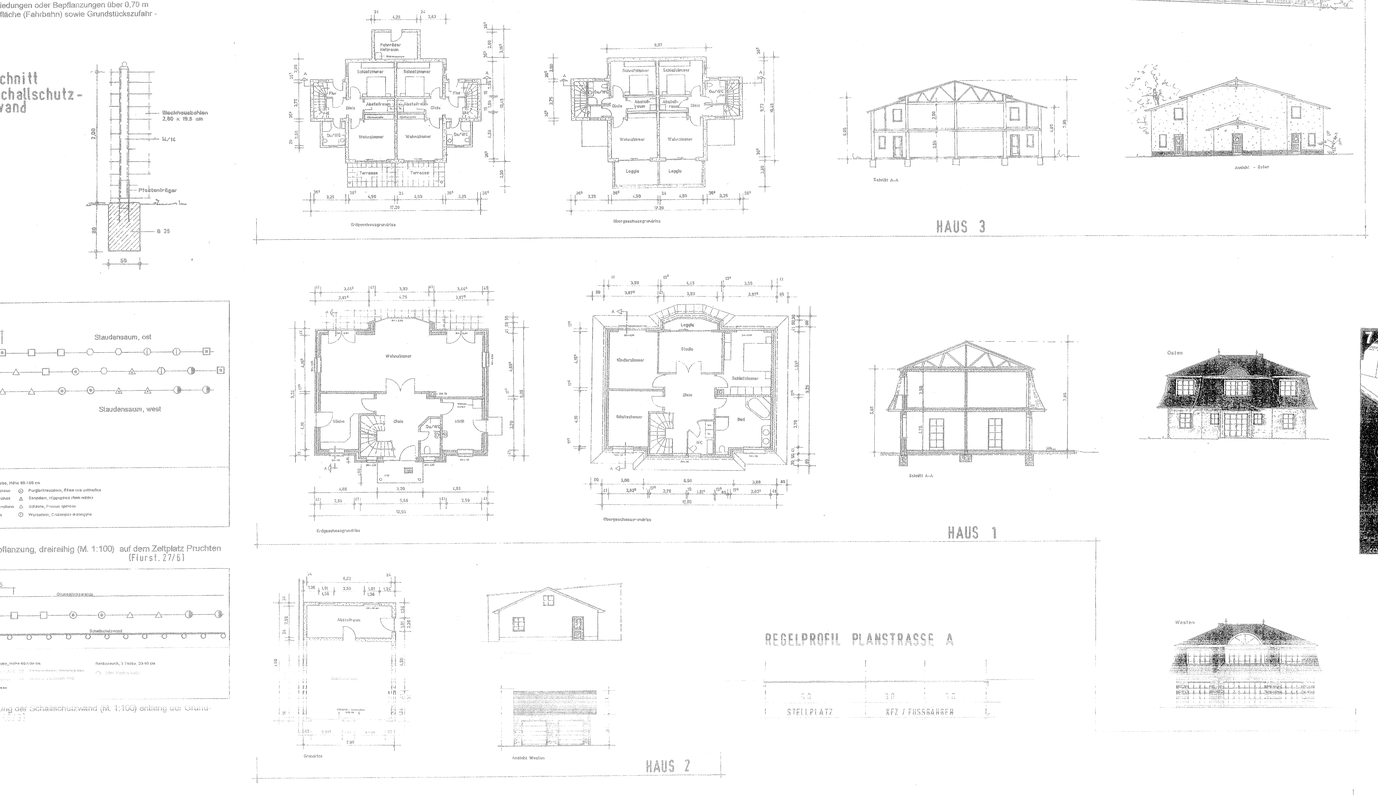
Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 — § 9 (7) BauGB
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung — § 9 (1) 11 BauGB
- hier: Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- hier: Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen — § 9 (4) BauGB
- 5 ST hier: Zweckbestimmung Stellplätze mit der Angabe der Anzahl
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 (1) 11 BauGB
- Bereich für Ein - und Ausfahrt — § 9 (1) 11 BauGB
- Fläche für die Abfallentsorgung — § 9 (1) 12 BauGB
- hier: Zweckbestimmung Abfall
- unterirdische Hauptver - und Entsorgungsleitungen - Elt, Wasser, Abwasser, Telekom - — § 9 (1) 13 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 (1) 10 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Verkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes — § 9 (1) 24 BauGB
- Erhalten von Bäumen — § 9 (1) 25 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen — § 9 (1) 25 BauGB
- Grünfläche — § 9 (1) 15 BauGB
- R / G hier: Zweckbestimmung Rasen und Gartenland
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Angabe der Breite des Pflanzstreifens in Metern — § 9 (1) 25a BauGB

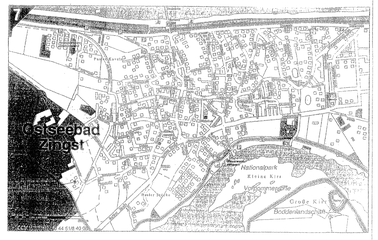
2. ohne Normencharakter

- neu zu errichtendes Gebäude mit Terrasse
- 2 Nummer des neu zu errichtenden Gebäudes
- Traufstreifen der Gebäude
- 3,0 Maßlinie mit Angabe von Metern
- Sichtdreieck
- 46 / 3, 46/5 Nummer eines Flurstückes
- Flurstücksgrenze
- 9.73 auf örtlichen Festpunkt bezogenes Höhenmaß
- P. privat
- Lage des zu errichtenden Brauchwasserbrunnens
- Versickerungs - und Verdunstungsfläche für Niederschlagswasser



Übersichtsplan

Maßstab 1 : 15 000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46
der Gemeinde Seeheilbad Zingst
Vorhaben: Wohnbebauung Hägerende
Investor und Vorhabenträger: Herr Rene' Führer, Dorfstraße 25, 18278 Mistorf
Gemarkung : Zingst, Flur 5, Fl.-St. 46/3

Seeheilbad Zingst, den 12.05.2005