

SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD ZINNOWITZ ÜBER DIE

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "STRANDPROMENADE"

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.V. vom 06.05.1998 (GVBl. M.V. S. 468) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 26.03.2001 und nach Ausarbeitung der höheren Verwaltungsbehörde folgende 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Strandpromenade" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M : 1 : 1.000

STANDORTANGABEN :

LAND: MECKLENBURG-VORPOMERN
LANDKREIS: OSTVORPOMERN
GEMARKUNG: ZINNOWITZ
FLUR: 4
FLURSTÜCK: 11 TELWEISE
FLUR: 7
FLURSTÜCK: 8, 50 TELWEISE, 51 TELWEISE
FLUR: 8
FLURSTÜCK: 30, 34, 35 TELWEISE, 76

ÜBERSICHTSPLAN M : 1 : 10.000



Die Änderungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 sind im "FETTDRUCK" dargestellt.

TEXT (TEIL B)

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB i. V. m. § 1 - 15 BauVO)

11A BAUBEIHE (§ 10 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG: GEBIET FÜR DEN FREIZEITVERWEHR

ZULÄSSIGE ARTEN DER NUTZUNG

TEILPLANZONEN I: SPORT- FREIZEITVERWEHR, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN II: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN III: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN IV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN V: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN VI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN VII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN VIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN IX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN X: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XIV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XVI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XVII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XVIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XIX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXIV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXVI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXVII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXVIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXIX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXXI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXXII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXXIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXXIV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXXV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXXVI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXXVII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXXVIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XXXIX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XL: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XLI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XLII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XLIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XLIV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XLV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XLVI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XLVII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XLVIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN XLIX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN L: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LIV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LVI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LVII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LVIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LIX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXIV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXVI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXVII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXVIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXIX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXIV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXV: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXVI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXVII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXVIII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXIX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXX: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXXI: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

TEILPLANZONEN LXXXII: STRANDHÖFE, GASTROHÖFE

ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZONEN 90

I. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

11A BAUBEIHE

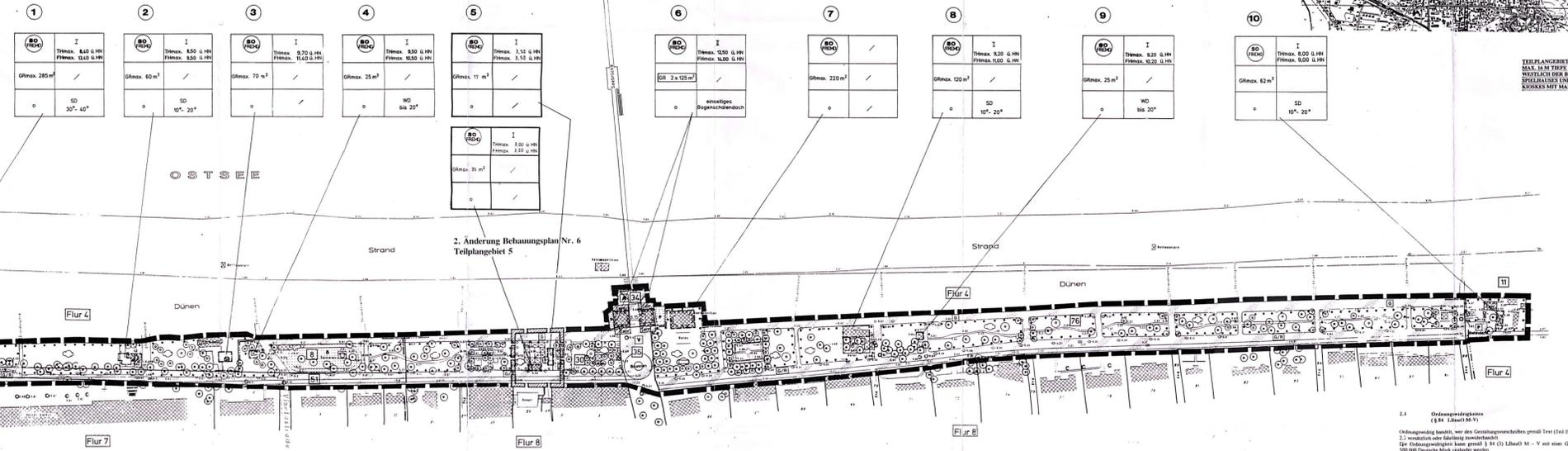
SINIGES SÜNDERSBET
ZWECKBESTIMMUNG: FREIZEITVERWEHR

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

TRAFIKHÖHE: 11,00 M

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG / ZWECKBESTIMMUNG	ZAHLE DER VOLLSTÄNDIGEN / HOHERE DER BAULICHEN ANLAGEN
GRUNDFLÄCHE	BAUBEIHE
DACHFORM / DACHNEIGUNG	



Verfahrensvermerke

Angeknüpft auf Grund der Aufstellungsbekanntmachung des Ostseebades Zinnowitz vom 21.11.2000. Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Zinnowitzer Gemeindepapier" am 02.12.2000 erfolgt.

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LFPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1998 besetzt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 26.03.2001

Der Bürgermeister: <

B E G R Ü N D U N G

ZUR

2. Ä N D E R U N G

DES

B E B A U U N G S P L A N N R . 6

" S T R A N D P R O M E N A D E "

DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ

**LANDKREIS OSTVORPOMMERN /
MECKLENBURG-VORPOMMERN**

ENTWURFSVERFASSUNG VOM 02 - 2001

Vorbemerkung:

Die Planänderungen betreffen ausschließlich das Teilplangebiet Nr. 5. Das Teilplangebiet Nr. 5 umfaßt das gebiet des Spielgartens. Hier befinden sich neben einem Kiosk ein Spielhaus; Terrassenflächen und Flächen für den Freizeitbedarf.

In der Planzeichnung ist daher das Teilplangebiet Nr. 5 gesondert umrahmt und die Änderungen im Text (Teil B) wurden fett gedruckt und unterstrichen.

Größe des Planungsgebietes: 1250 m²

einbezogene Flurstücke: 30 (Teilflurstücke)

Planung lt. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 6

Für das Gebäude des ehemaligen Sportgartens wurde die Nutzung als Gemeindebedarf (Lagerräume) festgesetzt.

die Überplanung sollte nur im Rahmen des Bestandes zugelassen werden.

Überbaubare GR

Kiosk max. 35 qm

Spielhaus max. 17 qm

Gemäß Bestand wurde ein Flachdach in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Bestand im Teilplangebiet Nr. 5

- eingeschossiges Kioskgebäude mit ca. 20 qm Grundfläche und ca. 200 qm Außenterrassenfläche nördlich des Gebäudes.
- eingeschossiges "Spielhaus" zwischen "Labyrinth" und bestehender Außenterrassenfläche.

Anlass zur Aufstellung der 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6

Die Kurverwaltung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz hatte den Spielgarten ausgeschrieben. Bewertungskriterium waren neben der Pachtsumme die Investitionen die im Teilplangebiet Nr. 5 getätigt werden sollten. In der Auswertung der Angebote erhielt die Firma Zinnowtel den Zuschlag. Nach Abschluss des Pachtvertrages wollte die Firma Zinnowtel seine Investitionsverpflichtungen realisieren. Dabei wurde festgestellt, dass hierzu einige Festsetzungen des B-Planes geändert werden müssen.

Geänderte Planvorstellungen und Grundlage des Pachtvertrages und der daraus resultierenden Festsetzungsänderungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

	<u>Kiosk</u>	<u>Spielhaus</u>
Art der baulichen Nutzung	Gastronomie Freizeitbedarf	Kinderspielgerät
Geschossigkeit:	I	I
Höhe der baulichen Anlage	3,00 m	3,50 m
Terrassenfläche:	260 m ²	

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Fassade:	Klinker	Holzverkleidung
Dach:	Flachdach	Flachdach mit Brüstung

Zinnowitz, 02/2001


Dr. Krug
Bürgermeister



Text (Teil B)

1. Planrechtliche Festsetzungen (§9(1) BauGB i.V.m. §1-15 BauNVO)

1.1 Baugebiet (§1(3) BauNVO)

Festgesetzt wird das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr gemäß § 11 (2) BauNVO.

Zulässige Arten der Nutzung:

Teilplangebiet	1	Sauna
Teilplangebiet	2	Strandnahversorgung
Teilplangebiet	3	Strandnahversorgung / Gastronomie
Teilplangebiet	4	Strandtoilette
Teilplangebiet	5	Gastronomie, Freizeiteinrichtungen
Teilplangebiet	6	Gastronomie, kleinteilige Einzelhandelseinrichtungen
Teilplangebiet	7	Musikpavillon
Teilplangebiet	8	Strandnahversorgung
Teilplangebiet	9	Strandtoilette
Teilplangebiet	10	Strandnahversorgung, Netz- und Arbeitsschuppen für Fischfang und Verkauf

Wohnnutzungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Ausnahme: Im Teilplangebiet 1 wird eine Hausmeisterwohnung zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§16(2) BauNVO)

Als Traufhöhe wird die maximale Höhe der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezogen auf HN-Höhen bezeichnet.

Als Firsthöhe wird die oberste Dachbegrenzungskante bezogen auf HN-Höhen bezeichnet.

Ausnahme: Im Teilplangebiet 5 ist die Gebäudehöhe für den Kiosk 3,00 m und für das Spielhaus 3,50 m.

Im Teilplangebiet 6 sind jeweils der First und die Traufe der geplanten Gebäude höhengleich einzuordnen.

1.3

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im Teilplangebiet 6 sind entlang der nördlichen und südlichen Baulinien die Baufluchten einzuhalten.

Als Ausnahme dürfen die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen durch ebenerdige Aussenterrassenflächen gemäß Darstellung im Plan wie folgt überschritten werden:

Teilplangebiet 1	max. 10 m Tiefe x 15 m Breite	östlich der Baugrenzen
	max. 5 m Tiefe x 10 m Breite	nördlich der Baugrenzen
Teilplangebiet 2	max. 5 m Tiefe x 10 m Breite	östlich der Baugrenzen
Teilplangebiet 5	max. 16 m Tiefe x 16 m Breite	westlich der Baugrenze des Spielhauses und nördlich des Kioskes mit Markisenüberdachung
Teilplangebiet 6	max. 4 m Tiefe x 12 m Breite	südlich der Baulinien (Die Zufahrt zum Musikpavillon darf durch die Anlage der Außenterrassenflächen nicht beeinträchtigt werden) und
	max. je 5 m Tiefe x 10 m Breite	nördlich der Baugrenzen
Teilplangebiet 8	max. 10 m Tiefe x 20 m Breite	südlich der Baugrenzen
Teilplangebiet 10	max. 5 m Tiefe x 10 m Breite	nördlich der Baugrenzen

Im Teilplangebiet 3 ist eine Überschreitung der Baugrenzen lediglich durch die Anlage erhöhter Außensitzflächen und einer Reling in folgendem Umfang zugelassen:

- nördlich, östlich und südlich der Baugrenzen in einer Tiefe von 2 m
- westlich der Baugrenzen in einer Tiefe von 4,5 m

Im Teilplangebiet 6 dürfen die südlichen Baulinien durch die Anlage von Außentreppen überschritten werden, sofern sie die Zufahrt zum Musikpavillon nicht beeinträchtigen.

1.4

Private Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

Erforderliche private Stellplätze sind bei der Gemeinde abzulösen.

1.5

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) 25 a, b BauGB)

Die Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit gemäß DIN 18920 vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen und Geländeauffüllungen sowie Grundwasserabsenkungen, Unterkellerungen und Baudrainagen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig.

Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen.

Für die mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind standortgerechte, landschaftstypische Gehölze - Bäume Stammumfang 14-16 cm (2 x verpflanzte Qualität) und Sträucher 80-150 (2 x verpflanzte Qualität) entsprechend der Projektunterlagen "Zinnowitz Strandpromenade 2. BA" zu verwenden.

Der Anteil an Schaufensterflächen an der südlichen Gebäudefront und der Gebäudefront, die sich im Bereich des Strandzuges zwischen den beiden Gebäuden befindet, hat mindestens 2/3 der jeweiligen Fassadenfläche zu betragen.

Die Schaufenster sind als aufrechtstehende rechteckige Formate im Verhältnis Breite : Länge von 1 : 1,5 mit Rahmen auszubilden. Ihre Breite darf 2,50 m nicht überschreiten.

Es ist ausschließlich entspiegeltes Glas zu verwenden.

An der Nordseite der Fassade sind im Obergeschoss Austritte als Kragplatte bis zu einer Tiefe von 1,20 m zulässig.

2.1.2 Dachform, Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der baulichen Anlagen in den Teilplangebieten 4 bis 6 und 9 ist Zinkblech zu verwenden. Für die übrigen Teilplangebiete sind Schindeln in rot und dunkelgrau oder Zinkblech zulässig.

Im Teilplangebiet 6 ist die Dachformgestaltung spiegelgleich vorzunehmen.

Ausnahme zum Teilplangebiet 1:

Zugelassen sind Stahl- Glas- bzw. Alu- Glas-Konstruktionen.

2.1.3 Werbeanlagen

Je Teilplanfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,50 m zulässig.

2.1.4 Außenantennen

Außenantennen sind im Plangebiet nicht zulässig.

2.2. Abfallsammelbehälter (§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Abfallsammelbehälter sind auf den Grundstücken so einzuordnen und durch Mauern, Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.

2.3 Einfriedungen (§ 86 (4) LBauO M-V)

In den Teilplangebieten 2, 6 und 10 sind Einfriedungen der Terrassenflächen nicht zulässig. Der Terrassenflächen sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen farblich abzusetzen.

Im Teilplangebiet 8 sind Einfriedungen als Hecken entsprechend Gehölzliste der Projektunterlagen "Zinnowitz Strandpromenade 2. BA" zu verwenden.

2.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II Punkt 2.1 – 2.3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Deutsche Mark geahndet werden.

Hinweise

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 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 die 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 Erarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 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 gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Belange des Immissionsschutzes

Im Plangebiet sind zur Gewährleistung des Immissionsschutzes die zulässigen Lärm-Immissionsrichtwerte gemäß VDI-Richtlinie 2058, Blatt I Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft

von tags	(6.00 Uhr	bis	22.00 Uhr)	45 dB (A)	
und nachts	(22.00 Uhr	bis	6.00 Uhr)	35 dB (A)	nicht zu überschreiten.

Hinweise zum Hochwasserschutz

Durch das Vorhaben wird die Düne als Hochwasserschutzanlage für den Bereich Zinnowitz berührt. Für die Dünenbereiche bestehen gemäß § 87 i. V. m. § 74 Wassergesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern (LWaG) vom 30. Nov. 1992 (GVOBl. S. 669/GS M-V Gl. Nr. 753-2), geändert durch Gesetz vom 02.03.1993 (GVOBl. S. 178), verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen.

Die Wasserbehörde kann auf Antrag Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn die Belange des Küstenschutzes nicht beeinträchtigt werden, das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist (§ 87 Abs. 3 Satz LWaG).

Des Weiteren befindet sich der B-Planbereich im Küstenschutzgebiet „Zinnowitz bis Bansin“. Innerhalb dieses Schutzgebietes (200 m landseitig der Mittelwasserlinie) herrschen ebenfalls verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen. Gemäß § 136 Abs. 1 LWaG bleiben die auf Grundlage des Wassergesetzes der DDR festgelegten Schutzgebiete bzw. – streifen (u.a. Küstenschutzgebiete gem. § 37 WG der DDR) bestehen. Die Wasserbehörde kann auf Antrag

Ausnahmen von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen zulassen, wenn diese dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist (§ 136 Abs. 2 Satz 1 LwG).