

Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Mathias-Anders-Böhne von 04-2013



TEXT (TEIL B)

gemäß rechtskräftigem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4...
1. **Planrechtliche Festsetzungen**
1.1. **Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung**

- (1) zulässig ist die Errichtung einer Wohnanlage im denkmalgeschützten Gebäudeensemble des ehemaligen Kulturhauses und in den beiden geplanten Erdgeschossbauten.
- (2) **Plangebiet wird folgende Hauptnutzungen zugelassen:**
 - maximal 86 Wohnungen als Dauerwohnungen und Ferienwohnungen mit durchschnittlichen Wohnflächen zwischen 40 und 100 m²
 - mindestens 30 % der Wohnungen sind ausschließlich als Dauerwohnungen vorzusehen. Alle weiteren dürfen sowohl zu Dauer- als auch zu Ferienwohnungen genutzt werden.
 - ein Bereich der Wohnanlage ein Wellness-, Fitness- und Beautybereich im Gebäudemittelpunkt des denkmalgeschützten Gebäudeensembles u. a. mit Schwimmbad, Sauna und Bar, Physiotherapie und Beauty
 - eine öffentliche Gastronomie
 - mindestens 12 Garagenstellplätze im Sockelgeschoss im Sockelgeschoss der Gebäude
 - Nebenräume für Verwaltung, Service, Technik, Aufzugs- und Umkleekabinen für das Personal
 - Flächen für den Verkehr und die Medien der Ver- und Entsorgung
 - Grün- und Freizeitanlagen sowie
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO.
- (3) Nicht zugelassen sind Einzelhandelsbetriebe.
- (4) Der Vorhabenleiter verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung der Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist.

- 2.1. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauVO)
- 2.2. **Zulässige Grundflächen** (§ 14 (2) BauVO und § 19 (4) BauVO)

- (1) Der erlaubte Bebauungsgrad des Grundstücks wird durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 höchstens bestimmt.
- (2) Gemäß § 19 (4) Satz 1 BauVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich mitzuarbeiten, 3. Ueberbauten der zulässigen Grundflächenzahl nicht zulässig.

- 2.3. **Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen** (§ 14 (2) BauVO)
- (1) Die Staffelung der Zahl der Vollgeschosse (b) bzw. (c) ist entsprechend Abgrenzung in der Planzeichnung (Teil A) mit einer Pufferzone gemäß § 14 (4) Satz 2 BauVO zu berücksichtigen.
- (2) Die Höhen der baulichen Anlagen sind als absolute Gebäudehöhen (GH) über HN entsprechend Abgrenzung in der Planzeichnung (Teil A) mit einer Pufferzone gemäß § 14 (4) Satz 1 BauVO als Höchstmaß festzusetzen.

3. **Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 BauVO)
- Rür das Plangebiet wird die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude von mehr als 30 m Länge zulässig. Zu allen Grundstücksgeraden sind die Abstandsflächen einzuhalten.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauVO)
- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzten Baugrenzen können gemäß § 23 (3) BauVO durch weitere Überschreitungen werden durch die:
 - abweichend geneigte Terrassenflächen und
 - unterhalb erforderliche Anlagen und Leitungen für Ver- und Entsorgung des Plangebietes
- (2) Ausnahmeweise wird zwischen dem denkmalgeschützten Gebäudeensemble und den beiden geplanten Erdgeschossbauten im Bereich der Verdichter jeweils eine Unterbrechung der erforderlichen Teile der Abstandsflächen von 0,4 m, mindestens 3 m, um 1 m gestuftet.

5. **Räumen für private Stellplätze, Carports und Garagen** (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 BauVO)
- (1) Die für das Plangebiet erforderlichen oberirdischen Stellplätze sind in den Sockelgeschossen des denkmalgeschützten Gebäudeensembles und der geplanten Erdgeschossbauten einzuhalten.
- (2) Nicht oberirdische Stellplätze sind nur auf den in der Planzeichnung (Teil A) als Gemeinschaftsstellplätze (GS) gekennzeichneten Flächen an den beiden Zufahrten zu den Garagen im Sockelgeschoss zulässig. Carports und freistehende Garagen sind unzulässig.

6. **Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 14 BauVO)
- (1) Nebenanlagen für die Kleinreihung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO sind nicht zulässig.
- (2) Die Errichtung des Baugeländes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauVO werden zugelassen.

7. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 (1) 4 BauGB)
- (1) Änderung gemäß der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4:
 (a) vorhandenen denkmalgeschützten Gebäudeensembles werden maximal 42 Wohnheiten zugelassen.
 (b) in den beiden geplanten Erdgeschossbauten sind jeweils maximal 22 Wohnheiten zulässig.

8. **Verkehrflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- (1) Die Zufahrten zu den Garagen im Sockelgeschoss von der Dr. Wachmann-Str. und vom Danneweg sind nur über die gemäß Darstellung in der Planzeichnung (Teil A) als private Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Garagenzufahrt (g) gemäß § 9 (1) 11 BauGB gekennzeichneten Flächen zulässig.

9. **Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 (1) 13 BauGB)
- Das anfallende oberirdische Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen ist innerhalb des Plangebietes zu versickern bzw. zu speichern. Hierzu sind auf den in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Flächen Rigolen (R) und eine Zisterne (Z) anzulegen.

10. **Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- (1) An den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Standorten sind Bäume mit der Artenauswahl gemäß Planstelle in den Planunterlagen nachzupflanzen, mindestens 100 cm hoch, Stammumfang 10-20 cm zu pflanzen, oberhalb zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Die anzupflanzenden Nadelgehölze im Jungpflanzenbereich zum denkmalgeschützten Gebäudeensemble sind in der Planzeichnung (Teil A) festzusetzen. Höhe 200-275 cm zu pflanzen. Bei allen zu pflanzenen Bäumen handelt es sich um Ersatzpflanzen für erforderliche Baumflächen im und in Ansehung zum Plangebiet.
- (2) Der durchwurzelnde Bodenniveau der neu zu pflanzenen Bäume darf 12 cm nicht unterschreiten. Die Qualität der zu pflanzenen Gebäude müssen den „Gütebestimmungen für Ersatzpflanzen“ herausgegeben vom Bund Deutscher Baumschulen, entsprechen.

11. **Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- (1) Die mit Anpflanzungsplan festgesetzten Bäume und Gehölzarten sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzen derselben Art und Qualität zu ersetzen.
- (2) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen sowie Schäden durch Bäume zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Die anzupflanzenden Schnittmaßnahmen und mögliche Veränderungen des Kronenbestandes der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handarbeit und in geschlossenen Verfahren durchzuführen.
- (3) Sind Pflanzungen der zum Erhalt festgesetzten geschätzten Bäume gemäß § 18 NatSchG M-V erforderlich, sind diese fachlich zu begutachten und eine Ausnahme bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Der Ersatz wird von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt und orientiert sich an den Entgelttarifen des Baumschutzkompensationsrates des Landes M-V.

12. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 (1) 21 BauGB)
- (1) Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GR) festgesetzten Flächen (GR 1) zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu bestehenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Geh- und Fahrspuren vorgenommen werden.
- (2) Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GR 2) zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung errichtete Feuerwehreinrichtungen zu bestehenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Geh- und Fahrspuren vorgenommen werden.

III. Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmalen gemäß § 9 (4) BauGB

Das ehemalige Kulturhaus ist gem. § 2 Abs. 1 u. 2 DStG M-V ein geschütztes Denkmal und gem. § 6 Abs. 1 DStG M-V zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Durch die geplanten Maßnahmen, darf es zu keiner Beeinträchtigung des Denkmals und dessen Erscheinungsbild kommen. Eine Veränderung oder Änderung von Denkmalen bedarf gem. § 7 Abs. 1 DStG M-V einer demontografischen Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde. Die Erhaltungsausschüsse mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ist befähigt.

Baumartkatalog
Das ehemalige Kulturhaus ist gem. § 2 Abs. 1 u. 2 DStG M-V ein geschütztes Denkmal und gem. § 6 Abs. 1 DStG M-V zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Durch die geplanten Maßnahmen, darf es zu keiner Beeinträchtigung des Denkmals und dessen Erscheinungsbild kommen. Eine Veränderung oder Änderung von Denkmalen bedarf gem. § 7 Abs. 1 DStG M-V einer demontografischen Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde. Die Erhaltungsausschüsse mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ist befähigt.

Bodenartkatalog
Das ehemalige Kulturhaus ist gem. § 2 Abs. 1 u. 2 DStG M-V ein geschütztes Denkmal und gem. § 6 Abs. 1 DStG M-V zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Durch die geplanten Maßnahmen, darf es zu keiner Beeinträchtigung des Denkmals und dessen Erscheinungsbild kommen. Eine Veränderung oder Änderung von Denkmalen bedarf gem. § 7 Abs. 1 DStG M-V einer demontografischen Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde. Die Erhaltungsausschüsse mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ist befähigt.

Grünflächeneckdatenempfehlungen
Die Grünflächeneckdatenempfehlungen sind in der Planzeichnung (Teil A) festzusetzen. Die Grünflächeneckdatenempfehlungen sind in der Planzeichnung (Teil A) festzusetzen. Die Grünflächeneckdatenempfehlungen sind in der Planzeichnung (Teil A) festzusetzen.

IV. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BauGB

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine NfN, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14. BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Regelungen von Bäumen und Gebösch
Regelungen von Bäumen und Gebösch sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel (1. März bis 30. September) durchzuführen. Um den Tötungsverbot von Vögeln Rechnung zu tragen, sind die Baustellflächen an den vorhandenen Gebäudeteilen im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchzuführen.

Regelungen von Vögeln und die Gebäude
Regelungen von Vögeln und die Gebäude sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel (1. März bis 30. September) durchzuführen. Um den Tötungsverbot von Vögeln Rechnung zu tragen, sind die Baustellflächen an den vorhandenen Gebäudeteilen im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchzuführen.

Regelungen von Fledermäusen
Regelungen von Fledermäusen sind außerhalb der Brutzeiten der Fledermäuse (1. März bis 30. September) durchzuführen. Um den Tötungsverbot von Fledermäusen Rechnung zu tragen, sind die Baustellflächen an den vorhandenen Gebäudeteilen im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchzuführen.

Regelungen von Insekten
Regelungen von Insekten sind außerhalb der Brutzeiten der Insekten (1. März bis 30. September) durchzuführen. Um den Tötungsverbot von Insekten Rechnung zu tragen, sind die Baustellflächen an den vorhandenen Gebäudeteilen im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchzuführen.

Regelungen von Pflanzen
Regelungen von Pflanzen sind außerhalb der Brutzeiten der Pflanzen (1. März bis 30. September) durchzuführen. Um den Tötungsverbot von Pflanzen Rechnung zu tragen, sind die Baustellflächen an den vorhandenen Gebäudeteilen im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchzuführen.

Regelungen von Wasserflächen
Regelungen von Wasserflächen sind außerhalb der Brutzeiten der Wasserflächen (1. März bis 30. September) durchzuführen. Um den Tötungsverbot von Wasserflächen Rechnung zu tragen, sind die Baustellflächen an den vorhandenen Gebäudeteilen im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchzuführen.

Regelungen von Flächen für die Wasserwirtschaft
Regelungen von Flächen für die Wasserwirtschaft sind außerhalb der Brutzeiten der Flächen für die Wasserwirtschaft (1. März bis 30. September) durchzuführen. Um den Tötungsverbot von Flächen für die Wasserwirtschaft Rechnung zu tragen, sind die Baustellflächen an den vorhandenen Gebäudeteilen im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchzuführen.

Regelungen von Flächen für die Wasserwirtschaft
Regelungen von Flächen für die Wasserwirtschaft sind außerhalb der Brutzeiten der Flächen für die Wasserwirtschaft (1. März bis 30. September) durchzuführen. Um den Tötungsverbot von Flächen für die Wasserwirtschaft Rechnung zu tragen, sind die Baustellflächen an den vorhandenen Gebäudeteilen im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchzuführen.

Regelungen von Flächen für die Wasserwirtschaft
Regelungen von Flächen für die Wasserwirtschaft sind außerhalb der Brutzeiten der Flächen für die Wasserwirtschaft (1. März bis 30. September) durchzuführen. Um den Tötungsverbot von Flächen für die Wasserwirtschaft Rechnung zu tragen, sind die Baustellflächen an den vorhandenen Gebäudeteilen im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchzuführen.

Regelungen von Flächen für die Wasserwirtschaft
Regelungen von Flächen für die Wasserwirtschaft sind außerhalb der Brutzeiten der Flächen für die Wasserwirtschaft (1. März bis 30. September) durchzuführen. Um den Tötungsverbot von Flächen für die Wasserwirtschaft Rechnung zu tragen, sind die Baustellflächen an den vorhandenen Gebäudeteilen im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde durch die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 18.10.2016 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Nordost“ am 23.11.2016 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle ist beteiligt worden.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Mai 2017
Der Bürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle ist beteiligt worden.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Mai 2017
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz hat am 23.12.2016 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom 17.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefördert worden.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Mai 2017
Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 04.02.2017 bis zum 08.03.2017 während folgender Zeiten:
Montag bis Freitag von 8:30 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr - 15:00 Uhr
Dienstag von 13:30 Uhr - 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr - 16:00 Uhr
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Mai 2017
Der Bürgermeister

6. Die von der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ beschriebenen Gebiete und Nachbargebiete sind mit Schreiben vom 11.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefördert worden.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Mai 2017
Der Bürgermeister

7. Der katastrale Bestand am 22.03.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der topographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Voraussetzung, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtswidrige Kurvature im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regenerationspunkte nicht abgeleitet werden.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 22.03.2017
Örtlicher bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und Nachbargemeinden am 23.04.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Mai 2017
Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 25.04.2017 von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom 25.04.2017 gefasst.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Mai 2017
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde durch den Landesverordnungs- und Gesetzgeber Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 21. Aug. 2017
Der Bürgermeister

11. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde durch den Landesverordnungs- und Gesetzgeber Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 21. Aug. 2017
Der Bürgermeister

12. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wurde am 25.04.2017 von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom 25.04.2017 gefasst.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 21. Aug. 2017
Der Bürgermeister

13. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wurde am 25.04.2017 von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom 25.04.2017 gefasst.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 21. Aug. 2017
Der Bürgermeister

14. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wurde am 25.04.2017 von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom 25.04.2017 gefasst.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 21. Aug. 2017
Der Bürgermeister

15. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wurde am 25.04.2017 von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom 25.04.2017 gefasst.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 21. Aug. 2017
Der Bürgermeister

16. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wurde am 25.04.2017 von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz vom 25.04.2017 gefasst.
Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 21. Aug. 2017
Der Bürgermeister

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstückbezeichnung
Höhennangaben über HN
zu beseitigende Bäume
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
geplante Gebäude, Abriss geplant
vorhandene Treppenanlagen des ehemaligen Kulturhauses
Rückstoß für Redemüse
Nichtrechtliche Darstellungen ohne Normcharakter außerhalb des Plangebietes
Flurstückbezeichnung
Flurgrenzen
Höhennangaben über HN
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Graben
Verbindungsplaster
Asphalt
Großpflaster

vorh. Flurstücksgrenzen
vorhandene Zäune zu beseitigen
vorhandene Mauer, zu beseitigen
vorhandene Gebäude, Abriss geplant
vorhandene Treppenanlagen des ehemaligen Kulturhauses
Vermessung in Meter

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

vorh. Flurstücksgrenzen
Zäune
vorhandene Schächte und Straßeneinfälle
vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
Straßenbeleuchtung
Anbindung der Garagenzufahrten an den Danneweg und an die Dr. Wachmann-Strasse

STANDORTANGABEN

Gemarkung Zinnowitz
Flurstück 1/16

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

Satzungsfassung	03-2017	Hoch	Lang	
Entwurffassung	11-2016	Hoch	Lang	Maßstab:
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	1 : 500

Projekt:
Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Traßmiß
Tel. (0383) 1360-0, Fax (0383) 1360-26

Projekt-Nr.:
16-27

