

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5

DER GEMEINDE SEEBAD ZINNOWITZ

"POMMERNLAND"

B E G R Ü N D U N G



Ostseebad Zinnowitz



USEDOM
Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Kampstraße 16
17449 Trassenheide
Telefon: 038371/28100
Telefax: 038371/20920

- 1.0 ALLGEMEINES
- 1.1 Rechtsgrundlagen der Satzung
- 1.2 Vorstellung des Vorhabenträgers
- 1.3 Anlaß zur Aufstellung der Satzung/
Allgemeine Planungsabsichten
- 2.0 BESONDERE MERKMALE DES PLANGEBIETES
- 2.1 Lage und Größe des Plangebietes
- 2.2 Flächenausweisung, Eigentumsverhältnisse
- 3.0 KAPAZITÄTSAUSLASTUNG DES PLANGEBIETES
- 4.0 BESTANDSAUFNAHME UND GEPLANTER ERSATZ
- 5.0 STÄDTEBAULICHE LEITGEDANKEN
- 5.1 Planrechtliche Festsetzungen
- 5.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
- 6.0 STÄDTEBAULICHE WERTE
- 7.0 KOSTEN DES VORHABENS
- 8.0 ERSCHLIESSUNG
- 9.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ERHALTUNG DER LANDSCHAFT
- 10.0 CAMPINGPLATZORDNUNG
- 11.0 TERMINPLANUNG DES VERFAHRENS

B E G R Ü N D U N G

ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS CAMPINGPLATZ- UND FERIENHAUSGEBIET " P O M M E R N L A N D " IM SEEBAD ZINNOWITZ AUF USEDOM

1.0 ALLGEMEINES

1.1 Rechtsgrundlagen der Satzung

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Seebad Zinnowitz sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I, Nr. 16, Seite 466), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 132), die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung vom 26. April 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für M-V 1994 Nr. 11 S. 518 ff) und VVBauO - Anhang- Richtlinie für Camping- und Wochenendplätze (CWR).

1.2 Vorstellung des Vorhabenträgers

Die Camping- Wasserrettung- Sport- GmbH Campingplatz Pommernland in 17454 Zinnowitz , Dr.- Wachsmann- Straße wurde am 01.01.1991 gegründet.

Von der Gesellschaft wurde das Campingplatzgelände zur langfristigen Pacht übernommen. Ziel ist es ein dem internationalen Standard entsprechenden Campingplatz aufzubauen. Das Gelände wurde bereits vorher als Campingplatz genutzt.

1.2 Anlaß zur Aufstellung der Satzung/ Allgemeine Planungsabsichten

Durch den Vorhabenträger wurde ohne Beantragung einer Baugenehmigung mit dem Neubau von Verwaltungsgebäuden und Ferienhäusern im Plangebiet begonnen. Dies geschah in dem Wissen, gegen die gesetzlichen Bestimmungen zu handeln. Beweggrund war die schnelle Realisierung der Bauvorhaben vor Beginn der Saison 1994 zur Sicherung der Existenz des Campingplatzes und der auf ihm tätigen 16 Arbeitskräfte.

Der Vorhabenträger bereut sein Vorgehen und hat in einer Aussprache mit dem Landkreis, Bauamt, die nachträgliche Herstellung des gesetzlichen Zustandes durch Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes kurzfristig zugesagt.

Dabei wird der Vorhabenträger durch die Gemeinde Zinnowitz unterstützt, da der Campingplatz seit vielen Jahren ein weithin bekannter Platz für ungezwungene Erholung ist und viele Urlauber in den Ort anzieht.

Der Vorhabenträger beabsichtigt vorrangig

- Ausbau der sanitären Anlagen gemäß internationalem Standard
- Sicherung der Jahresnutzung des Plangebietes
- Schaffung behindertengerechter Erholungseinrichtungen und Teilnahme am Kurbetrieb

Der hohe Freizeit- und Erholungswert der Anlage wird insbesondere durch das Umfeld mit Ostseestrand, durch die landschaftlich reizvolle Insel, die vielen bewaldeten Flächen mit Rad- und Wanderwegen und vielfältige Sportangebote im unmittelbaren Umfeld bestimmt.

Der Campingplatz Zinnowitz ist eine Kombination aus Touristikplatz für Ferienaufenthalt, Übernachtungsplatz für Kurzaufenthalte und Naherholungsplatz für Dauercamping. Vorrangig jedoch wird er als Touristikplatz genutzt.

Da die Touristikauslastung lt. Statistik bei nur ca. 18% liegt und oft abhängig von der Witterung ist, sind besonders die Anlage von Dauercampingplätzen und Ferienhäusern für die Wirtschaftlichkeit wichtig.

Eine ADAC Untersuchung beweist, daß selbst Campingplätze mit überwiegend Touristikcampern ca. 25 - 30% Dauercamper bzw. ganzjährig nutzbare Ferieneinrichtungen benötigen, da ansonsten die Existenz des Campingplatzes bedroht ist.

Außerdem sollten mindestens 300 Standplätze angeboten werden, darunter ist nur eine nebegewerbsmäßige Betreibung möglich. Ideal sind 300 bis 500 Standplätze.

Der Zeltplatz Zinnowitz ist seit vielen Jahren weithin bekannt und beliebt, insbesondere in den neuen Bundesländern z. B. im Großraum Berlin und in Sachsen.

Der Bedarf an Urlaub auf Campingplätzen ist groß, da er ein Kontrastprogramm in Naturnähe im Unterschied zum üblichen Urlaub darstellt. Die zwanglose Atmosphäre auf diesen Plätzen ist beliebt bei allen Altersgruppen und Bevölkerungsschichten, insbesondere aber bei Kindern.

Ein Campingplatz bietet ihnen Bewegungsraum, den sie in den Städten nicht haben. Er ist ein geschützter Bereich, wo Kinder ohne Gefährdung von Gesundheit und Leben spielen können.

2.0 BESONDERE MERKMALE DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich an der nordöstlichen Gemeindegrenze in einer mittleren Entfernung von 400 m von der Ostsee entfernt. Im Norden wird das Plangebiet durch das Flurstück 1 der Flur 4 Gemarkung Zinnowitz begrenzt. Dabei handelt es sich um Kiefernwald, der sich bis zum Strand fortsetzt.

Im Osten angrenzend befindet sich die Flur 7 der Gemarkung Zinnowitz. Das Nachbargrundstück ist mit Bungalows der Sportschule bebaut.

Die südliche Plangebietsgrenze bildet die Dr.- Wachsmann- Straße mit sich anschließender Wohnbebauung. Aus der Bebauung hebt sich das gegenüber der Zeltplatzzufahrt befindliche Kinderheim "Elli Voigt" ab.

Einen südlichen Einschnitt in das Plangebiet stellen die Flurstücke 4 und 5 der Flur 4 mit vorhandener Wohnbebauung dar.

Im Westen wird das Plangebiet durch die Zeltplatzstraße nach Trassenheide begrenzt.

2.2 Flächenausweisung, Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes erstreckt sich über fünf Flurstücke auf eine Fläche von 76.280 m².

Die zur Gemarkung Zinnowitz, Flur 4 gehörigen Flurstücke 3, 7 und 8 sind grundbuchlich auf Privateigentümer eingetragen und die Flurstücke 2 und 6 sind Eigentum des Staatlichen Forst. Die genannten Flurstücke sind vom Vorhabenträger langfristig gepachtet.

3. KAPAZITÄTSAUSLASTUNG DES PLANGEBIETES

Gemäß Statistik der Camping- Wasserrettung- Sport- GmbH war im Zeitraum von 1991 bis 1993 folgende Kapazitätsauslastung in der Saison jeweils von März bis Oktober auf dem Campingplatz Zinnowitz zu verzeichnen:

1991	9.773 Übernachtungen
1992	46.450 Übernachtungen
1993	63.923 Übernachtungen davon allein im Juli 1993 26.106 Übernachtungen

Neben den vielen inländischen Urlaubern konnten auch Gäste vornehmlich aus Dänemark, den Niederlanden, Polen, Österreich, der Schweiz, Finnland und Schweden begrüßt werden.

Eine volle Auslastung des Campingplatzes ist jeweils von Pfingsten bis Ende August gegeben. In der Hauptsaison kann der Bedarf oftmals nicht befriedigt werden. Dies betrifft nicht nur die Standplätze für Zelte und Wohnmobile sondern auch die zur Vermietung angebotenen Wohnwagen, die bereits im Frühjahr für die Saison ausgebucht sind.

Die Bewirtschaftung des Campingplatzes wird derzeit durch 16 Arbeitskräfte gesichert, nach Abschluß der Investition werden 20 Arbeitskräfte beschäftigt sein.

4. BESTANDSAUFNAHME UND GEPLANTER ERSATZ

Das Plangebiet ist geprägt durch den landschaftstypischen Kiefernwald, der das gesamte Plangebiet überdeckt. Vereinzelt sind Birken, Erlen und Eichen anzutreffen.

Altbestand

Bei Betreten des Zeltplatzes fällt der linksseitig des Hauptzuganges vorhandene Altbestand von Fertigteilbaracken auf.

Das in der Planzeichnung mit der Ziffer 6 bezeichnete Gebäude dient derzeit als Rezeption und soll nach Modernisierung wieder als Eiscafe genutzt werden.

Die zwei weiteren Gebäude linkerhand des Zuganges, mit den Ziffern 7 und 8 bezeichnet, dienen zur Unterbringung für die Rettungsschwimmer.

Diese Baulichkeiten sollen abgerissen und durch drei Ferienhäuser ersetzt werden.

Die Grundflächen der geplanten Ferienhausbebauung beschränken sich auf die Flächen der vorhandenen Fundamente und die befestigte Sitzfläche westlich des Gebäudes 8.

Ein weiteres Gebäude aus dem Altbestand, mit der Ziffer 9 bezeichnet, liegt rechtsseitig des Hauptfahrweges und wird durch den Platzwart genutzt. Dieses Gebäude soll gleichfalls abgerissen und durch ein Ferienhaus im Flächenbestand des alten Fundamentes ersetzt werden.

Südlich des Platzwartgebäudes befindet sich das Fundament eines bereits abgerissenen Bungalows (Ziffer 10). Auf diesem Bestand soll ebenfalls ein Ferienhaus errichtet werden.

Gleichfalls im Bestand befinden sich auf dem nördlichen Teil des Flurstückes 8 21 kleine Finn- bzw. Blockhütten auf Holzbohlen (unversiegelte Flächen), die instandgesetzt werden sollen, da sie sich bei den Kindern großer Beliebtheit erfreuen und zur Feriengestaltung von Schulklassen und Jugendgruppen genutzt werden.

Außerdem befinden sich auf dem Zeltplatzgelände 18 Dauerstandplätze für Wohnwagen mit festen Anbauten sowie 12 Campingwagen zur Vermietung.

NEUBAUTEN ab 1991

Sanitär- und Dienstleistungsgebäude

Durch den Vorhabenträger wurden in den letzten 3 Jahren große Anstrengungen unternommen, um den Zeltplatz zu einem attraktiven Anziehungspunkt für die Urlauber zu gestalten und insbesondere die sanitären Bedingungen wesentlich zu verbessern.

So wurden ein Sanitär- und ein Dienstleistungsgebäude errichtet und zwei Sanitärgebäude saniert.

Diese sind mit den Ziffern 1 bis 3 und 5 bezeichnet.

Nachfolgend sollen die vorhandenen Kapazitäten der Einrichtungen aufgeführt werden:

Dienstleistungsgebäude (Ziffer 5)

- Sauna mit 2 Duschen
- Babywickeltische und Badewannen
- 2 Waschmaschinen, Wäschetrockner
- Bügelstube
- 2 Abwäschen
- 3 Kochstellen

Sanitärgebäude 1 (Ziffer 1)

- Damen
 - 9 WC und 2 Waschbecken
 - 5 Duschen und 8 Waschbecken
- Herren
 - 7 WC, 3 PP und 2 Waschbecken
 - 5 Duschen und 8 Waschbecken
- 1 WC, 1 Waschbecken und 1 Dusche für Behinderte
- 2 Wäschespülbecken

Sanitärgebäude 2 (Ziffer 2)

- Damen
 - 9 WC und 2 Waschbecken
 - 4 Duschen und 10 Waschbecken
- Herren
 - 7 WC, 3 PP und 2 Waschbecken
 - 4 Duschen und 10 Waschbecken
- 2 Abwäschen
- 2 Wäschespülbecken

Sanitärgebäude 3 (Ziffer 3)

- Damen
 - 5 WC und 2 Waschbecken
 - 5 Duschen und 5 Waschbecken
- Herren
 - 5 WC, 2 PP und 2 Waschbecken
 - 5 Duschen und 5 Waschbecken
- Kindereinrichtung
 - 2 WC , 3 Duschen, 2 Babywickeltische und 2 Babybäder
- Familieneinrichtung
 - 1 WC, 1 Dusche und 1 Waschbecken
- 2 Abwäschen

Der Vorhabenträger beabsichtigt zur Sicherung der schrittweisen Kapazitätserweiterung auf maximal 500 Standplätze die Einordnung eines weiteren Sanitärgebäudes im Plangebiet. Maßgebend für die kapazitätsseitigen Erweiterungen sind die Vorgaben der Richtlinie für Camping- und Wochenendplätze (CWP). Der vorgesehene Bauplatz wurde mit der Ziffer 4 gekennzeichnet.

Ferienhäuser

Ein Großteil des Altbestandes an Bungalows wurde bereits abgerissen und wird derzeit durch Ferienhäuser (in der Planzeichnung mit - FH -bezeichnet) ersetzt. Die Abmaße der Ferienhäuser betragen jeweils 6 m x 6,5 m bzw. 7 m x 6,5 m.

Bei den Ferienhäusern handelt es sich um finnische **Blockholzhäuser** aus Kiefer mit Schindeldachdeckung.

Zwei Ferienhäuser wurden bereits errichtet und für drei weitere die Fundamente gegossen.

Zwei Häuser werden behindertengerecht ausgebaut.

Gemeinsam mit der Errichtung von fünf Häusern auf den Fundamenten des Altbestandes sollen somit **insgesamt 7 Ferienhäuser** entstehen, die jeweils für eine Familie mit bis zu 4 Personen vorgesehen sind.

Im Erdgeschoß sind Wohnraum, Küche und Sanitärräume vorgesehen. Im ausgebauten Dachgeschoß sind die Schlafräume untergebracht.

Haupt- und Rezeptionsgebäude

Außerdem wurden in den letzten Wochen das Rezeptionsgebäude (Ziffer 11) und das Hauptgebäude des Zeltplatzes (12) auf den Fundamenten der im Januar 1994 abgerissenen Rezeption und Versorgungseinrichtungen errichtet.

Die Massivwände für Küche , Kühlraum und Personal - WC der alten Versorgungseinrichtung (12) wurden im Bestand belassen und umgebaut.

Die Lärmzone befindet sich im Eingangsbereich, deshalb wurden hier durch den Vorhabenträger Verwaltung und Dienstleistungen vorgesehen.

Attraktive Neubauten im Eingangsbereich sind für den Campingplatz von großer Wichtigkeit, da der **erste und letzte Eindruck entscheidend** ist.

Im **Rezeptionsgebäude** sollen neben dem Empfang Räumlichkeiten für Tresor, Lager, Heizzentrale, Personalaufenthaltsräume und eine Winterverkaufsstelle sowie die TV Satellitenstation untergebracht werden.

Ebenso Fahrrad- und Windschutzverleih sowie Poststelle sind hier geplant.

Das **Hauptgebäude** wird im Erdgeschoß eine gastronomische Einrichtung mit 25- 30 Plätzen einschließlich Küche und weiteren Nebenräumen beherbergen und ist weiterhin mit Räumlichkeiten für Verkauf und Lager vorgesehen.

Gemäß Richtlinie des ADAC sollen Restaurantplätze in Abhängigkeit vom umliegenden Gaststättenangebot, im Schnitt in einem Verhältnis von 0,10 bis 0,15 m² pro Standplatz vorgesehen werden. Die Standplatzkapazität von 500 Einheiten entspricht diesen Vorgaben.

Im ausgebauten Dachgeschoß des Hauptgebäudes sind funktionell ein Fernsehraum, ein Kinderspielzimmer und Aufenthaltsräume geplant.

Spielplatzflächen

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Flächen wurden durch den Vorhabenträger **zwei attraktive Spielplätze** eingerichtet. Diese befinden sich in den Randzonen, so daß eine geringe Lärmbelastigung für die Erholungssuchenden auftritt. Der Spielplatz im Eingangsbereich ist für 2 bis 10-jährige und der Spielplatz am Strandzugang für 10 bis 14-jährige eingerichtet.

Ein Nebengebäude zur Wohnbebauung des Flurstückes 4 gehörig, befindet sich auf dem Flurstück 3 des Campingplatzes. Zwischen Vorhabenträger und Eigentümer des Flurstückes 4 ist dahingehend eine Klärung herbeizuführen, daß die betreffenden Flächen durch Teilung des Flurstückes 3 der Wohnbebauung zugeordnet werden.

5.0 STÄDTEBAULICHE LEITGEDANKEN

5.1 Planrechtliche Festsetzungen

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung im Plangebiet werden von der Gemeinde im Text (Teil B) Planrechtliche Festsetzungen und Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften festgeschrieben. Grundsätzlich gehen die Planungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit der langfristigen Entwicklungskonzeption der Gemeinde konform, die das Plangebiet als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO ausweist.

Als Art der baulichen Nutzung wird somit das Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO mit Zweckbestimmung
- Campingplatzgebiet und
- Ferienhausgebiet festgesetzt.
Davon abweichende Nutzungen sind unzulässig.
Zulässig sind nur mobile Unterkünfte. An- und Umbauten von Wohnwagen, deren Überdachungen, Vorlauben und selbständige Schutzdächer sind unzulässig.

Im Ferienhausgebiet werden zur Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Obergrenzen für die Grundflächen der baulichen Anlagen angegeben. Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit einem Vollgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß als Nichtvollgeschoß als Höchstgrenze festgesetzt. Im Campingplatzgebiet gelten bezüglich der Größe der Standplätze die Festlegungen gemäß § 3 Abs. 1 CWR mit mindestens 100 m² je Standplatz.

Im Teilplangebiet (12) - Finnhütten werden die maximalen Grundflächen und die Firsthöhe entsprechend des Bestandes festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Darstellung von Baugrenzen bestimmt. Diese dürfen durch Dachvorsprünge um maximal 1,50 m überschritten werden. Terrassen und Außensitze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Eine Unterschreitung erforderlicher Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO wird zwischen den Ferienhäusern - Gebäude Nr. 15 und Nr. 16 ausnahmsweise um maximal 0,50 m zugelassen. Entsprechende brandschutztechnische Forderungen sind bei der Bauantragstellung zu berücksichtigen.

Die Baugrenzen im Campingplatzgebiet stellen vorrangig eine Gliederung der Nutzungen für Dauercamper, Touristcamper, Jugendcamper und Durchgangscamper dar.

Garagen werden im Plangebiet nicht zugelassen.

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind unmittelbar neben den Ferienhäusern bzw. auf den Standplätzen zulässig. Pro Standplatz ist je ein Stellplatz für Pkw vorzusehen und vor Ort durch Beschilderung kenntlich zu machen. Für die Bereiche Jugendcamper und Finnhütten werden 30% weniger Stellplätze vorgesehen.

Unter sonstige Festsetzungen wurde im Text (Teil B) zusätzlich festgelegt, daß die Einhaltung des § 4 - Brandschutz der Richtlinie über Camping- und Wochenendplätze zu gewährleisten ist. Die Feuerwehrzufahrten für die einzelnen Standplätze sind ständig freizuhalten und mit entsprechenden Beschilderungen zu versehen.

Die Darstellung des Stellplatzschlüssels erfolgt mit der Anlage zu dieser Begründung.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden im Plangebiet nicht zugelassen.

Die der Versorgung des Plangebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

Als Obergrenzen für die Immissionsrichtwerte für Lärm werden gemäß Beiblatt zur DIN 18005 55 dB am Tag und 45 dB in der Nacht zugelassen.

5.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Als Dachform für die baulichen Anlagen werden flachgeneigte und Steildächer bis 47 Grad zugelassen.

Für die Dacheindeckung ist ausschließlich Hartbedachung als Pappeindeckungen und Profilbleche zulässig.

Für die Fassadengestaltung sind heller Putz, Klinker und Massivholz zulässig.

Die Einfriedung des Grundstückes hat mit einem Holzzaun oder Metallgitterzaun mit vorgesetzter Begrünung zu erfolgen.

Zu Werbezwecken ist ein Aufsteller im Eingangsbereich des Campingplatzes mit einer Größe von maximal 2 m² zulässig.

6.0 STÄDTEBAULICHE WERTE

Größe des Plangebietes	76.280	m ²
Rezeptionsgebäude (im Bau)	140	m ²
Hauptgebäude mit Gaststätte (im Bau)	260	m ²
Eiscafe (Bestand)	35	m ²
Dienstleistungsgebäude (Bestand)	90	m ²
Sanitärgebäude 1 (Bestand)	✓ 120	m ²
Sanitärgebäude 2 (Bestand)	✓ 120	m ²
Sanitärgebäude 3 (Bestand)	100	m ²
Sanitärgebäude 4 (geplant)	✓ 120	m ²
7 Ferienhäuser (Bestand)	✓ 400	m ²
Fläche mit Finnhütten (Bestand) (unversiegelt)	1.500	m ²
max. 500 Standflächen für Zelte, Caravans, Wohnmobile und Wohnwagen	rd. 65.000	m ²
Spielplatzflächen (Bestand)	1.100	m ²
Hauptdurchgangsweg (Bitumen)	rd. 1.700	m ²
Seitenwege (naturbelassen)	rd. 3.600	m ²

7. KOSTEN DES VORHABENS

Nachfolgend soll dargestellt werden in welchem Umfang durch den Vorhabenträger seit Übernahme des Campingplatzes im Jahre 1991 Investitionsmaßnahmen realisiert wurden.

1. Sanitärgebäude

Die zwei vorhandenen Sanitärgebäude wurden in einem desolaten Zustand übernommen. 1991 und 1992 wurden beide Sanitärgebäude unter Beibehaltung ihrer alten vorhandenen Bausubstanz gründlich saniert und zu modernen Hygieneanlagen umgebaut. Da die bereitgestellte Kapazität an Hygienetechnik weit unter dem Normativ lag, wurde 1992/1993 eine mobile Hygieneeinrichtung gebaut.

Perspektivisch ist eine vierte Hygieneeinrichtung zu planen und standortmäßig an vorhandene Entsorgungssysteme anzuschließen. Im Bereich der Schaffung sanitärer Einrichtungen wurden per 30.12.1993 750.000,-- DM investiert.

2. Wasser- und Abwassersystem

Die Wasserversorgung erfolgte zentral aus dem öffentlichen Netz, des gleichen waren die zwei Sanitärgebäude an das Abwassernetz angeschlossen. Die vorhandenen Abwasserleitungen wurden gehoben und neue Schächte gesetzt. Die Leitungen mit zu geringem Durchmesser wurden durch größere Dimensionierungen ersetzt. Die vorhandenen Wasserzapfstellen waren ohne Anschluß an das Abwassernetz vorhanden und Trinkwasser wie Abwasser versickerten im Waldboden. Die ursprünglich 20 vorhandenen Wasserzapfstellen wurden auf 30 erweitert und an das Abwassernetz mittels Schmutzwasserleitungen und Pumpen angeschlossen. Lediglich zwei Wasserzapfstellen stellen noch den alten Standard ohne Abfluß dar. Im Zuge der Neuverlegung der Schmutz- und Abwasserleitungen wurden die alten Wasserleitungen durch PE- leitungen ersetzt. Die drei Hauptwasseranschlüsse des Campingplatzes wurden im Februar 1994 erneuert und um dem gestiegenen Bedarf einerseits und den notwendigen Abnahmebedingungen (Druck) gerecht zu werden. Im Bereich des Abwasser- und Wassernetzes wurden durch den Vorhabenträger per 30.04.1994 240.000,-- DM an Investitionsmitteln verwendet.

3. Elektroenergieversorgung

Das vorhandene Energienetz wurde einer gründlichen Überprüfung unterzogen. Einem Teil der Anlagen konnte vom TÜV ein befriedigendes Prädikat gegeben werden. Das Energienetz entsprach aber quantitativ nicht den Anforderungen heutiger Bedingungen und dem gestiegenen Bedarf. Zusammen mit der Rekonstruktion vorhandener Anlagen und Leitungssysteme wurde ein leistungsstarkes computergesteuertes Energiesystem installiert. Gleichzeitig mit diesen Arbeiten wurde das Problem der Campingplatzbeleuchtung und die Installation einer TV-Satellitenanlage mit gegenwärtig 130 Anschlüssen realisiert. Die Energiezapfstellen sind entsprechend der möglichen Stellplätze platziert. Um den Mehrbedarf an Energieleitungen ohne Komplikationen bereitzustellen wurde ein weiterer zentraler Verteiler eingerichtet. Die hier entstandenen Investitionsaufwendungen belaufen sich per 30.04.1994 auf 350.000,-- DM.

4. Abbau und Entsorgung von festen Campingeinrichtungen und Vorbauten

Der Abriß wurde durch den Vorhabenträger nach Übernahme des Campingplatzes veranlaßt. Dies war ein Prozeß der 3 Jahre dauerte. Bei betrieblichen Einrichtungen die im Zuge der Einheit Deutschlands ihre Existenz verloren, wurde der Abriß und die Entsorgung in Eigenleistung des Campingplatzes durchgeführt. Das betraf konkret 13 Zweiachser, 36 Einachser und 3 Bungalows. Ein Teil der entsorgten Teile konnte an Interessenten weiter vermittelt werden, der Rest wurde zerlegt und auf die Deponie verbracht. Die Gesamtkosten einschließlich Arbeitslohn beliefen sich bis Dezember 1993 auf ca. **130.000,- DM.**

Im Verlauf der Abrißarbeiten wurden illegale Abwassergruben und teilweise vorhandene Wasserleitungen entfernt bzw. entsorgt, der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt und Bepflanzungen vorgenommen. Im Frühjahr 1994 wurden weitere 10 Einachser mit Vorbauten sowie 3 Bungalows abgerissen und entsorgt. Die Kosten für diese Sanierungsmaßnahme beliefen sich auf **25.000,- DM.** Hinzu kam der Abriß der Rezeption und der Wirtschaftseinheit (Kioske 5 x 33 m) wegen Bauauffälligkeit, der Verwendung gesundheitsgefährdender Baustoffe und Ablauf der Befristung zur Betreibung aus Sicht des Brandschutzes. Die dabei aufgetretenen Kosten belaufen sich auf **70.000,- DM.**

Ergänzend soll erwähnt werden, daß sich der Bestand an festumbauten betrieblichen Campingeinrichtungen bezogen auf **59 Betriebe und Institutionen** im Jahre 1990 auf **132 Einachser, 31 Zweiachser und 12 Bungalows** belief.

1994 befinden sich nunmehr nur noch zwei betriebliche Ferieneinrichtungen, zwei Doppelbungalows und ein Bungalow im Plangebiet.

5. Schaffung von Dienstleistungsbereichen

Dienstleistungsbereiche waren für den Campingplatz neu zu schaffen. Dies betraf insbesondere Fahrrad- und Windschutzverleih, Waschsalon, Bügelstube, Frisör, Sauna und Abwasch- und Kochmöglichkeiten. Diese Dienstleistungen sind mittlerweile auf dem Campingplatz vorhanden. Der Investitionsaufwand zur Realisierung dieser Maßnahmen betrug per 30.12.1993 **250.000,- DM.**

Durch den Aufbau von 2 altersgerechten Kinderspielplätzen wurde dem Charakter eines Familiencampingplatzes entsprochen. Die Aufwendungen für diese Maßnahmen beliefen sich per 30.03.1994 auf **250.000,- DM.**

Als erste Maßnahme bei der Umprofilierung des Campingplatzes wurden behindertengerechte Sanitäreinrichtungen geschaffen die allerhöchsten Ansprüchen genügen. Diese Bemühungen finden ihre Fortsetzung bei der Gestaltung einer behindertengerechten Verkaufsstelle und Gastronomie sowie beim Bau von zwei Blockhäusern.

In Zusammenarbeit mit dem Kurarzt sollen Möglichkeiten des Kuraufenthaltes auf dem Campingplatz geschaffen werden. Die Schaffung eines neuen Rezeptionsgebäudes sowie von Dienstleistungseinrichtungen war dringend erforderlich, da die vorhandene Bausubstanz aus Fertigteilbauten auf Betonfundamenten bestand, die aus wirtschaftlicher, gesundheitlicher und brandschutztechnischer Sicht keine langfristige Nutzung ermöglichte. Um die gleichzeitige Realisierung der Winternutzung und der ganzjährigen Öffnung des Campingplatzes für Camping- und Kurgäste zu gewährleisten ist der Neubau der Rezeption und der Wirtschaftseinheit mit Verkaufsstelle, Warenlager etc. dringend erforderlich. Der Abriß der alten Gebäude erfolgte im Januar 1994 bis auf den massiven Kuchenteil (Küche, Kühlraum und sanitäre Einrichtungen) des Wirtschaftsgebäudes, welche im alten Bestand in den Ersatzbau integriert werden. Als saisonverlängernde Maßnahme sollen zur Winternutzung geeignete finnische Blockhäuser als Äquivalent für die abgerissenen Bungalows auf den Flurstücken 7 und 8 errichtet werden. Die Standortwahl wird durch vorhandene Fundamente sowie die Lage zum Centrum des Campingplatzes und die damit optimalen Ver- und Entsorgungsanbindungen der Blockhäuser bestimmt. Die Beheizung erfolgt mittels umweltfreundlicher Gasheiztechnik. Eine zusätzliche Befestigung bzw. Versiegelung im Bereich der Blockhäuser ist nicht vorgesehen. Die Investitionsaufwendungen zur Realisierung des Rezeptionsgebäudes, des Hauptgebäudes sowie der Ferienhäuser beträgt 1.3 Mio DM. Davon wurden per 30.04.1994 Bauleistungen in Höhe von 600.000,-- DM durchgeführt. Abschließend kann festgestellt werden, daß durch den Vorhabenträger eine Reihe infrastruktureller Maßnahmen innerhalb kurzer Zeit realisiert wurden. Die Investitionen betragen im Zeitraum vom 01.01.1991 bis zum April 1994 rd. 2.6 Mio DM. Bei Abschluß der Baumaßnahmen werden weitere rd. 1.0 Mio DM investiert sein.

8.0 ERSCHLIESSUNG

WASSERVERSORGUNG

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Die kürzeste Entfernung zur Ostsee beträgt ca. 250 m, so daß sich das Plangebiet nicht im Gewässerschutzstreifen befindet.

für die festen Gebäude:

Im Straßenkörper der Dr.- Wachsmann - Straße liegt eine Wasserleitung DN 100.

Sie sichert die Wasserversorgung des Plangebietes.

Hausanschlüsse bestehen zum im Bau befindlichen Rezeptionsgebäude, dem Dienstleistungsgebäude und den Sanitärgebäuden 1 bis 3.

für die Standplätze:

Die vorhandenen 15 Wasserzapfstellen (30 Entnahmeeinheiten) mit Entwässerung sind in der Planzeichnung dargestellt. Außerdem befinden sich im Geltungsbereich zwei Feuerlöschbrunnen und ein Hydrant zur Löschwasserentnahme. Zum Auftanken für die Wohnmobile wurden im Eingangsbereich des Zeltplatzes 2 Wasserzapfsäulen eingerichtet.

ABWASSERBESEITIGUNG

für die festen Gebäude:

Die zentrale Abwasserbeseitigung im Plangebiet ist durch den Anschluß an die in der Dr.- Wachsmann- Straße befindliche Abwasserleitung gesichert.

Die Hausanschlüsse für die vorhandenen, im Bau befindlichen und geplanten Gebäude sind hergestellt.

für die Standplätze:

An den 15 Wasserzapfstellen sind Abwässerschächte vorhanden.

Netzerweiterungen zur Ver- und Entsorgung sind rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom abzustimmen.

Belange der Wasserwirtschaft

Zur Beurteilung der Genehmigungspflicht für die Errichtung bzw. den Ausbau eines Strandzuganges und einer Anlage zur Entsorgung der Chemie- Toiletten sind aussagefähige Unterlagen beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde einzureichen.

Zur Beurteilung der Genehmigungspflicht nach § 38 LWaG M-V für Abwasseranlagen sind aussagefähige Unterlagen in bezug auf den Gesamtwasseranfall beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde einzureichen.

ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

für die festen Gebäude:

Der zentrale Energieanschluß ist durch die Trafostation unmittelbar an der südöstlichen Plangebietsgrenze gegeben. Sämtliche vorhandenen, im Bau befindlichen und geplanten Gebäude sind an das Stromnetz angeschlossen.

An der Dr.- Wachsmann- Straße befindet sich eine Oberleitung. Diese führt zu keiner Beeinträchtigung der Bautätigkeit im Plangebiet.

für die Standplätze:

Auf dem Zeltplatz befinden sich 2 Hauptverteiler und 300 Elektroanschlüsse.

Diese können nach Bedarf erweitert werden. Entsprechende Abstimmungen sind vor Baubeginn mit dem Versorgungsunternehmen zu führen.

Des weiteren ist im gesamten Plangebiet die Wegebeleuchtung ausgebaut.

Zur Bekanntgabe wichtiger Mitteilungen befindet sich auf dem Campingplatz eine Beschallungsanlage.

Auf der Dr.- Wachsmann- Straße wurde rechtsseitig eine ca. 80 m lange Einfädelungsspur für die Anmeldung eingerichtet.

Im Interesse der Sicherheit wird der Empfangsbereich mit einer elektronischen Schranke versehen.

Der Hauptdurchgangsweg führt entlang der Flurstücksgrenze der Flurstücke 7 und 8 in nördlicher Richtung und verläuft an der nördlichen Plangebietsgrenze bis zur Anbindung an die Zeltplatzstraße nach Trassenheide.

Diese Anbindung ist lediglich für die Benutzung für Entsorgungs- und Feuerwehrfahrzeuge und als Fluchtweg vorgesehen.

Einige Seitenwege sind auf kurzen Strecken mit Rasengittersteinen belegt bzw. mit Schotter- und Granulat verfestigt. Der überwiegenden Teil der Wege ist jedoch unversiegelt.

Die Stellplätze für die Pkw sind auf den jeweiligen Standplätzen vorgesehen. Gesonderte Parkplatzflächen - 15 Stellplätze - für Gaststätte und Besucher stehen auf den bezeichneten Flächen an der Dr.- Wachsmann- Straße zur Verfügung.

Die Zufahrt östlich der Wohnbebauung (Flurstücke 4 und 5) ist mit einer Schranke versehen und dient lediglich der Befahrung für Entsorgungsfahrzeuge und als Fluchtweg.

Fußläufige Verbindungen

Das gesamte Plangebiet ist eingezäunt und aus Sicherheitsgründen sowie zum Schutz des nördlich angrenzenden Kiefernwaldes mit nur einem Strandzugang an der in der Planzeichnung bezeichneten Stelle versehen. Diese Zuwegung soll so ausgebaut werden, daß eine Benutzung lediglich mit einer Magnetkarte möglich ist.

Die fußläufige Erschließung des Ortes und der Umgebung soll über den Hauptzugang erfolgen.

9.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist geprägt durch den landschaftstypischen Kiefernwald.

Der Wert dieses Waldgebietes besteht in der Schutzfunktion des Küstenhinterlandes und in seiner Erholungsfunktion. Das Gelände

weist Höhenunterschiede von ca. 4 m auf. Unter den Kiefern befindet sich eine spärliche Grasnarbe ohne nennenswerte Strauch- und Krautschicht.

Durch den Abriß und die Erneuerung der Verwaltungsgebäude und Ferienhäuser wird der Baumbestand nicht berührt, d. h. Bäume wurden nicht abgenommen und werden nicht abgenommen. In Bereich der Baumaßnahmen wurde der Einzelbaumbestand dargestellt. Gleiches gilt für die bereits erfolgten Erschließungsmaßnahmen. Beim Vergleich zwischen Bestand und den voraussichtlichen

Versiegelungen durch Neubau stellt sich folgendes Verhältnis dar:

Flächenversiegelung Altbestand	970 m ²
-----------------------------------	--------------------

Flächenversiegelung nach Abschluß der Neubauvorhaben	1.185 m ²
---	----------------------

Der Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen soll am Standort erfolgen.

Für die Erhaltung des Naturhaushaltes und Erholungsvorsorge werden für diesen Standort im Text (Teil B) folgende Festsetzungen getroffen:

- Im Bereich des Baumbestandes sind bei anfallenden Arbeiten im Wurzelbereich der Bäume die DIN 18920 und die RAS - LG 4 einzuhalten.
- Für die Versiegelung von rd. 215 m² Fläche sind auf dem Grundstück mindestens 30 Stck. Laubholzheister 150 - 200 mm (Birke, Bergahorn, Hainbuche) zwischen den Kiefernbestand zu pflanzen.
- Die Verwendung exotischer und buntlaubiger Gehölze ist nicht gestattet.

Belange der Unteren Abfallbehörde - Immissionsschutz

Die jeweils gültige Form der Satzung über die Abfallentsorgung des ehemaligen Landkreises Wolgast, jetziger Rechtsnachfolger Landkreis Ostvorpommern, ist einzuhalten (Satzung vom 15.06.1993).

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind im Entsorgungsbüro des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft, Dorfstraße 3 b, in 17429 Neppermin, die entsprechenden Abfallbehälter zu beantragen.

Bei der Nutzung von lösemittelhaltigen Farben und Holzschutzmitteln ist ein sorgfältiger Umgang mit den nicht verbrauchten Materialien zu sichern. Diese sind zu verwerten oder als Sonderabfall nachweislich zu entsorgen. Gleiches gilt für Reste von Baunebenprodukten und Baumaterialien.

Bei der Baumaßnahme anfallende Verpackungsabfälle sind entsprechend der Verpackungsverordnung (VerpackVO) vom 12.06.1991 geändert durch VO vom 26.10.1993 durch den Hersteller oder Vertreiber zurückzunehmen bzw. gesondert zu lassen.

Der bei der Baumaßnahme anfallende unbelastete Erdaushub ist am Anfallort wieder einzubauen bzw. wie andere unbelastete Stoffe der Verwertung zuzuführen.

Die technische Richtlinie zur Verordnung über Gefahrstoffe TRGS 519 (BArbBl. Nr. 9/1991, S. 66; BArbBl. Nr. 11/1991, S. 53) und das Merkblatt der Länderarbeitsgruppe (LAGA) "Entsorgung asbesthaltiger Abfälle" ist zu beachten. Danach sind asbesthaltige Abfälle getrennt zu erfassen und entsprechend der Richtlinie zu transportieren und abzulagern.

Die Zuführung zu einer Bauschuttrecyclinganlage ist unzulässig. Entsprechend der Richtlinie TRGS 519 hat vor Beginn der Arbeiten mit Asbest eine sofortige Anzeige an das

Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Stralsund
H.- Mann- Str. 62
18435 Stralsund

zu erfolgen.

Anfallender Asbest und weitere von der Entsorgung durch den Landkreis ausgeschlossene Abfälle sind nach vorheriger Zustimmung durch das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern, Sachgebiet Abfallwirtschaft, auf den Deponien

- Anklam
- Wusterhusen
- Neppermin

zu entsorgen.

Gemäß § 18 Abs. 1 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für M-V vom 04.08.1992 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr. 21) besteht ein generelles Ablagerungsverbot für unbelastete Bauabfälle auf Hausmülldeponien.

Zitat: "Unbelastete Bauabfälle dürfen nicht auf Deponien, die für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassen sind, abgelagert werden."

Unbelastete Bauschuttabfälle sind zur Wiederverwertung einer Recyclinganlage nachweislich zuzuführen.

Für den Bereich des Landkreises Ostvorpommern sind die Bauschutt-sortieranlagen

- Neppermin
- Zemitz
- Kammin

zugelassen.

Bei geringfügigen Mengen besteht die Möglichkeit diese auf die vorhandenen Hausmülldeponien zu verbringen.

Der während der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub und Bauschutt ist vor Ablagerung auf Schadstoffbelastung zu prüfen. Besteht durch die bisherige Nutzung ein begründeter Verdacht auf Schadstoffbelastung, hat durch eine Deklarationsanalyse eine exakte Bewertung und anschließend die Zuordnung zur Art der Entsorgung oder Behandlung zu erfolgen.

Im Bereich der Baumaßnahme sind nach derzeitigem Kenntnisstand kleine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

10. CAMPINGPLATZORDNUNG

Die Campingplatzordnung ist abgeleitet worden und liegt der Begründung bei.

Außerdem ist das im Eingangsbereich befindliche Hinweisschild mit Lageplan und Piktogrammen abgebildet.

11. TERMINPLANUNG DES VERFAHRENS

Aufgrund der Dringlichkeit der Beschleunigung des Verfahrens beabsichtigt die Gemeinde Seebad Zinnowitz die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes in folgendem kurzen Zeitrahmen:

Beschlußfassung Aufstellungsbeschluß	31.03.1994
Planungsanzeige	04/94
Durchführung der frühzeitige Bürgerbeteiligung	02.08.1994
Beschlußfassung zum Entwurf und zur öffentlichen Auslage	02.08.1994
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	08/09/94
öffentliche Auslegung des Planentwurfes	08/09/94
Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen	21.02.1995
erneute verkürzte Auslage und Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange	13.03.1995 - 27.03.1995

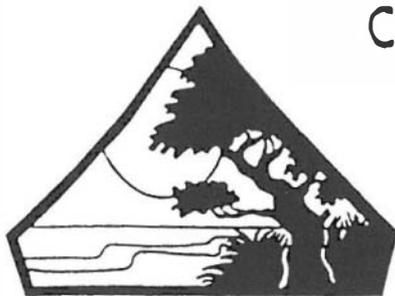
Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen/ Satzungsbeschluß	19.12.1995
Einreichung der Satzung zur Genehmigung	02/96
Rücknahme des Genehmigungsantrages	03/96
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes	09.04. - 26.04.1996
Aufhebung Satzungsbeschluß	07.05.1996
Abwägung/ Erneuter Satzungsbeschluß	07.05.1996
Erneute Beantragung der Genehmigung	06/96

Zinnowitz im Mai 1996

Gemeinde Zinnowitz

W. Fehle
Der Bürgermeister





Campingplatzordnung

Lieber Campinggast,

herzlich willkommen auf unserem Platz!
Wir freuen uns über Ihren Besuch und unsere Mitarbeiter werden sich alle Mühe geben, Ihren Urlaubsaufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten.

Damit Ihr Urlaub reibungslos abläuft, bitten wir Sie, die folgenden Regeln zu beachten:

Anmeldung:

Mit dem Betreten des Campingplatzes erkennen die Gäste bzw. Besucher die Platzordnung an und verpflichten sich, diese einzuhalten. Die CP-Verwaltung und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, Personen, die unangemeldet den CP betreten, bzw. nutzen, vom Platz zu verweisen und eine bis zu 10-fache Platzgebühr zu berechnen. Nutzer des Campingplatzes oder Mieter von CW sind für die ordnungsgemäße Anmeldung ihres Besuches verantwortlich. Ersatzel für solche Angehörigen, Kinder und Besucher. Die Benutzung des Platzes, insbesondere des Kinderspielfeldes geschieht auf eigene Gefahr. Der Campinggast bzw. Besucher hat das Benutzungsergebnis entsprechend der geltenden Gebührensätze zu entrichten. Rückzahlungen werden nicht vorgenommen.

Ruhezeiten:	Abendruhe	von 21.00 - 22.00 Uhr	Schranken offen
	Mittagsruhe	von 13.00 - 15.00 Uhr	Schranken offen
	Nachtruhe	von 22.00 - 7.00 Uhr	Schranken geschlossen

Radiogeräte usw. dürfen nur so benutzt werden, daß sie andere Campinggäste nicht stören. In den Mittags- und Abendruhezzeiten sind ruhestörende Geräusche zu vermeiden. In der Zeit der Nachtruhe werden sämtliche vermeidbaren Geräusche als Ruhestörung und als grober Verstoß gegen die Platzordnung empfunden. Beschädigungen von Gegenständen und Einrichtungen sind sofort im Büro zu melden.

Hausrecht:

Verwaltung und Mitarbeiter sind in Ausübung des Hausrechts berechtigt, die Aufnahme von Personen zu verweigern oder sie des Platzes zu verweisen, wenn dieses zur Aufrechterhaltung der Ordnung auf dem Campingplatz und im Interesse der Campinggäste erforderlich erscheint.

Besucher:

Der Mieter hat Besucher anzumelden und die nötigen Übernachtungs- bzw. Tagesgebühren zu bezahlen.

PKW/ Kräder/ Fahrräder

Auf dem CP gilt die Straßenverkehrsordnung. Die Höchstgeschwindigkeit beträgt 10 km/h und gilt auch für Fahrräder. Kräder unter 250 cm und Mopeds sind mit abgestelltem Motor zu bewegen. Wagenwaschen ist auf dem CP verboten.

Handel:

Verkäufe und Handelsgeschäfte auf dem Gelände des CP "Pommernland" sind untersagt.

Hunde:

Dürfen nur an der Leine geführt werden. Für das Verhalten der Geschäfte müssen sie außerhalb des Campingplatzes geführt werden. Auch außerhalb des Campingplatzes müssen Hunde nach dem Feld-Forst-Ordnungsgesetz angeleint bleiben, da es sich um ein Jagdgebiet handelt.

Waschhäuser:

Die Waschanlagen dienen der Körperhygiene. Das Reinigen jeglicher Gegenstände ist strengstens verboten. Füße dürfen nur in den dafür vorgesehenen Fußwaschbecken gewaschen werden. Jeder Benutzer ist verpflichtet, das von ihm benutzte Becken gesäubert zu verlassen. Kinder bis zu 6 Jahren haben nur in Begleitung Erwachsener Zutritt. Waschräume und Toiletten sind keine Spielplätze. In allen Sanitäranlagen besteht strengstes Hunde- und Raucherbot. Die Benutzung der Waschräume ist nur von 7.00 - 22.00 Uhr gestattet.

Wäschewaschen:

Zum Wäschewaschen stehen den Gästen des CP "Pommernland" Waschmaschinen, elektrische Trockengeräte und Bügeleinrichtungen zur Verfügung.

In den Waschhäusern ist das Waschen von Wäsche und das Reinigen von Gegenständen strengstens verboten.

PKW:

Fahrzeuge sind so zu stellen, daß keine CP-Stellplätze blockiert werden. PKWs dürfen nur auf dem zugewiesenen Stellplatz, nicht auf Wegen, Nachbarplätzen oder vor den Verkaufsräumlichkeiten abgestellt werden. Besucher dürfen nur dann ihre Fahrzeuge auf den CP bringen, wenn diese angemeldet sind und auf der Stellfläche des Mieters geparkt werden.

FFOG: Feld-Forst-Ordnungsgesetz

Wesentlicher Inhalt: Das Rauchen und Feuermachen, Müllabladen und Pflanzenzerstören, Felder und Wälder abseits der Wege zu betreten, ist streng verboten.

Gästedienst:

Zu den Aufgaben des Gästedienstes gehört es, neben der Überwachung der technischen Anlagen und den normalen Serviceleistungen, für Ruhe, Ordnung und Sauberkeit zu sorgen. Daraus werden alle Gäste gebeten, den Gästedienst nur für wirklich notwendige Aufgaben in Anspruch zu nehmen und ihn vor allen Dingen im eigenen Interesse weitgehendst zu unterstützen.

Notschranke:

Die Notschranke befindet sich neben der Anmeldung. Im Notfall den Platzwart benachrichtigen.

Die Notrufnummern entnehmen Sie bitte dem Aushang.

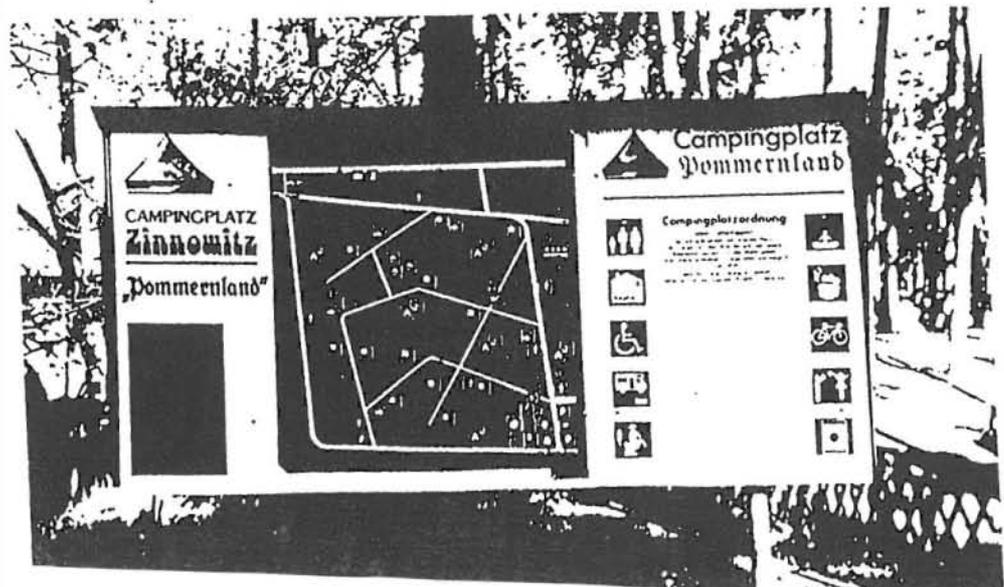
Worüber jeder nachdenken sollte!

Zigaretenschachteln und -kippen, Kronenkorken, Eispacker, Pommesschalen und Bonbonpapier und all' die anderen kleinen Abfälle gehören nicht auf den Rasen, auf Wege und andere Anlagen. Bedenken Sie bitte, wie schwierig es ist, alles wieder zu entfernen und wie häßlich es aussieht.

Eltern erzieht Eure Kinder auch in dieser Beziehung zur Sauberkeit und wenn es notwendig ist, auch Eure Nachbarn.

Selbstverständlich ist für uns:

daß nach einer teuchlen Fehler ruhig über den Platz gegangen wird, Radios und Fernseher nur sehr leise spielen und in den Ruhezeiten nicht zu hören sein dürfen.



**STELLPLATZSCHLÜSSEL
CAMPINGPLATZ "POMMERNLAND" IN ZINNOWITZ**

Teilplangebiet		Standplätze/ Kapazitäten	erforderliche Stellplatzanzahl
Teilplangebiet	1	90 (Jugend)	63
"	2	80 (Jugend)	56
"	3	30	30
"	4	80	80
"	5	20	20
"	6	10	10
"	7	5	5
"	8	15	15
"	9	15	15
"	10	90	90
"	11	35	35
"	12	21 (Jugend)	15
"	13	7 Ferienhäuser Gaststätte mit 30 Plätzen	7 3
"	14	Eiscafe mit 24 Plätzen	3 2
			449

erforderliche Stellplatzanzahl: 449

ausgewiesene Stellplätze lt. Planzeichnung 477