SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ ÜBER DIE

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „STRANDPROMENADE“

FÜR DAS TEILPLANGEBIET 8 - STRANDNAHVERSORGUNG

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M. 1 : 1.000

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M -V vom 06.05.1998 (GVOBl. M - V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 21.11.2006 .... folgende 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Strandpromenade“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

Standortangaben

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
Flur 4
Flurstück 76 teilweise

nachrichtlich:
Standortangaben - Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 6
Flur 4
Flurstücke 11/1 teilweise und 11/2 teilweise
Flur 7
Flurstücke 8, 50/2, 3/10 teilweise, 51/1 teilweise und 51/2 teilweise
Flur 8
Flurstücke 30/2, 34, 35 teilweise und 76

Übersichtsplan M.: 1 : 10.000

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Strandpromenade“

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strandpromenade“

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse/ Höhe der baulichen Anlagen
Grundfläche	/
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

(1)

SO Fremd	I TH 8,40 m ü. HN FH 13,40 m ü. HN
GR 285m²	/
o	SD 30° - 40°

(2)

SO Fremd	I TH 8,50 m ü. HN FH 9,50 m ü. HN
GR 60 m²	/
o	SD 10° - 20°

(3)

SO Fremd	I TH 9,70 m ü. HN FH 11,40 m ü. HN
GR 70 m²	/
o	/

(4)

SO Fremd	I TH 9,50 m ü. HN FH 10,50 m ü. HN
GR 25 m²	/
o	WD bis 20°

(5)

SO Fremd	I TH 9,20 m ü. HN FH 10,20 m ü. HN
GR 25 m²	/
o	WD bis 20°

(6)

SO Fremd	II TH 12,50 m ü. HN FH 14,00 m ü. HN
GR 2 x 125 m²	/
o	einseitiges Bogenschalendach

(7)

SO Fremd	/
GR 220 m²	/
o	/

(8)

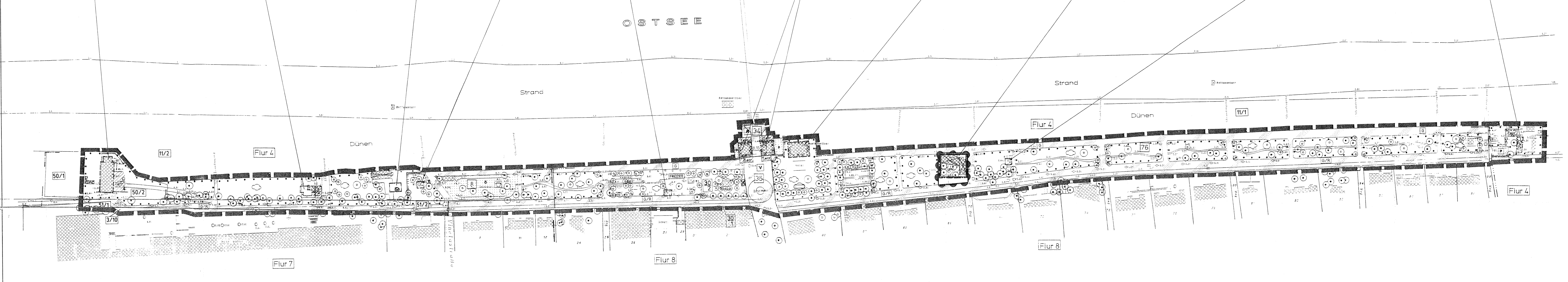
SO Fremd	I TH 9,20 m ü. HN *FH 12,00 m ü. HN*
GR 200 m²	/
o	/

(9)

SO Fremd	I TH 9,20 m ü. HN FH 10,20 m ü. HN
GR max. 25 m²	/
o	WD bis 20°

(10)

SO Fremd	I TH 8,00 m ü. HN FH 9,00 m ü. HN
GR 62 m²	/
o	SD 10° - 20°



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 18.04.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 23.05.2006.. erfolgt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.11.2006

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.11.2006

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..../............ durchgeführt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.06.2006...... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.11.2006

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 18.04.2006 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.11.2006

Der Bürgermeister

Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2006 bis zum 13.07.20006 während folgender Zeiten:

montags bis freitags	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
montags und mittwochs	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
dienstags	von	13.30 Uhr	bis	16.00 Uhr und
donnerstags	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 23.05.2006 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.11.2006

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22.11.06 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den 22.11.06

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.11.2006.......... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.11.2006

Der Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.11.2006............ von der Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.11.2006....... gebilligt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.11.2006

Der Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.11.2006

Der Bürgermeister

Die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 19.12.2006 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die 3. Änderung der Satzung ist am 20.12.2006 in Kraft getreten.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.12.2006

Der Bürgermeister

TEXT (TEIL B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 6

Zusätze und Änderungen gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind durch gesonderten Hinweis und Fettdruck in Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Baugebiet
(§ 1(3) BauNVO)

Zweckbestimmung: Gebiet für den Fremdenverkehr

Zulässige Arten der Nutzung:

Teilplangebiet	1	Sport- Freizeiteinrichtung, Gastronomie
Teilplangebiet	2	Strandnahversorgung
Teilplangebiet	3	Strandnahversorgung /Gastronomie
Teilplangebiet	4	Strandtoilette
Teilplangebiet	5	Gemeindebedarf (Lagerräume)
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.

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

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 (2) 4 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 6 sind jeweils der First und jeweils 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
Teilplangebiet 2	max. 5 m Tiefe x 10 m Breite	östlich der Baugrenzen
Teilplangebiet 6	max. je 4 m Tiefe x 12 m Breite (Die Zufahrt zum Musikpavillon darf durch die Anlage von Außenterrassenflächen nicht beeinträchtigt werden.) und max. je 5 m Tiefe x 10 m Breite	südlich der Baulinien / nördlich der Baulinien
<u>*Änderung gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6:*</u>		
Teilplangebiet 8	***max. 200 m²***	***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 ausnahmsweise durch die Anlage von Außentreppen überschritten werden, sofern die Zufahrt zum Musikpavillon nicht beeinträchtigt wird.

1.4 Private Stellplätze
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Erforderliche private Stellplätze sind bei der Gemeinde abzulösen.

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder 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 (2x verpflanzte Qualität) und
- Sträucher 80-150 (2x verpflanzte Qualität)

entsprechend der Projektunterlagen „Zinnowitz Strandpromenade 2. BA“ zu verwenden.
Für die notwendigen zusätzlichen Versiegelungen ist folgender Ersatz zu leisten:

<u>Teilplangebiet 2</u>
Als Ersatz für eine zusätzliche Versiegelung von 35 m² sind im Teilplangebiet 4 südlich des Toilettengebäudes entsprechend Pflanzplan der Projektunterlagen "Zinnowitz Strandpromenade 2. BA" 2 Stück Laubbäume (Fraxinus ornus) mit Ballen und Stammumfang 14- 16 cm zu pflanzen.

<u>*Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6:*</u>
<u>***Teilplangebiet 8***</u>
Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist nicht notwendig. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sind im Promenadenbereich 2 Bäume StU 14-16, 3 x verpflanzt, zu pflanzen.

<u>Teilplangebiet 10</u>
Als Ersatz für eine zusätzliche Versiegelung von 36 m² sind im Teilplangebiet 4 nord-westlich des Toilettengebäudes entsprechend Pflanzplan der Projektunterlagen „Zinnowitz Strandpromenade 2. BA" 2 Stück Laubbäume (Betula papyrifera) mit Ballen und Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen.

1.6 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
(§ 9 (5) 1 BauGB)

Bei der Neuerrichtung baulicher Anlagen in den Teilplangebieten 6 und 7 ist aus Gründen des Hochwasserschutzes als Gründungsart ausschließlich Pfahlgründung zulässig.
Die Pfahlgründung muss das Ausräumen der Düne berücksichtigen, weshalb die Konstruktionsunterkante des Oberbaues (Fundamentunterkante) mindestens eine Höhe von 4,0 m über HN aufzuweisen hat und die Pfahlgründung so abzuteufen ist, dass bei einem Ausräumen der Düne auf 1,0 m über HN die Standsicherheit der Gebäude weiterhin gewährleistet ist. Bei der Herstellung der Terrassen nördlich der beiden Gebäude im Teilplangebiet 6 ist auf eine nicht massive Befestigung mit Holz zurückzugreifen, so dass bei einem Abtrag der Düne keine eventuellen Störkörper infolge eines Zusammenbrechens der massiven Befestigung entstehen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

2.1.1 Fassade

Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.
Die Grundfarbe der Fassade muss weiß sein.
Für farbliche Absetzungen sind mit Gelb, Blau oder Grün eingefärbte Grautöne zu wählen.
Bei Stellung des Bauantrages ist ein Farbkonzept einzureichen.

Ausnahme:
Im Teilplangebiet 6 hat die Fassadengestaltung spiegelbildlich zu erfolgen.
Zulässig sind ausschließlich Metall- Glaskonstruktionen.
Die Metallkonstruktionen sind in reinweiß matt deckend zu beschichten.
Der Anteil an Schaufensterflächen an der südlichen Gebäudefront und der Gebäudefront, die sich im Bereich des Strandzuganges 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.

<u>*Änderung gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6:*</u>
Im Teilplangebiet 8 hat die Errichtung der Hauptbaukörper in Holz-/ Kunstglaskonstruktion zu erfolgen. Der Verbindungsbau muss in vergleichbarer Konstruktion errichtet werden.

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.

Ausnahme zur Dachform:
Im Teilplangebiet 6 hat die Dachformgestaltung spiegelgleich zu erfolgen.
<u>*Änderung gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6:*</u>
Die Dächer der beiden Hauptbaukörper sind in abgerundeter Form zu errichten.
Für den Verbindungsbau werden Flachdächer zugelassen.
Ausnahme zur Dacheindeckung:
Im Teilplangebiet 8 sind zusätzlich Kunststoffeindeckungen zulässig.

2.1.3 Werbeanlagen

Je Teilplanfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig.

2.1.4 Außenantennen

Außenantennen sind im Plangebiet nicht zulässig.

2.2 Abfallsammelbehälter
(§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

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

2.3 Einfriedungen
(§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

In den Teilplangebieten 1, 2, 6 und 10 sind Einfriedungen der Terrassenflächen nicht zulässig.
Die Terrassenflächen sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen farblich abzusetzen.

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

HINWEISE

<u>Belange der Bodendenkmalpflege</u>

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Bl. 23 vom 28.12.1993, S.975 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 Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier 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).

<u>Belange des Immissionsschutzes</u>

Im Plangebiet sind zur Gewährleistung des Immissionsschutzes die zulässigen Lärm-Immissionsrichtwerte gemäß VDI- Richtlinie 2058 , Blatt 1 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.

Zeichenerklärung

gem. Planzv. 90
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strandpromenade“

I. Festsetzungen

<u>Art der baulichen Nutzung</u>		§ 9 (1) 1	**BauGB**
SO Fremd	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 (2)	BauNVO
	Zweckbestimmung : Fremdenverkehr		
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		§ 9 (1) 1	**BauGB**
GR	Grundfläche, maximal	§ 19	BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
<u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u>		§ 9 (1) 2	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 (1) 25	**BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 a	BauGB
	Erhaltung: Bäume		

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	zu beseitigende bauliche Anlage
(8)	Nummerierung des Teilplangebietes
Terr.	Terrassenfläche
TH ü. HN	Traufhöhe über HN als Höchstmaß § 18 BauNVO
FH ü. HN	Firsthöhe über HN als Höchstmaß § 19 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes

<u>Sonstige Planzeichen</u>

	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 (5) 1	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes (nachrichtlich)	§ 9 (7) BauGB	
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5)	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurgrenzen		
76	Flurstücksbezeichnung		
	vorhandene Flurstücksgrenzen		
	vorhandene bauliche Anlagen		
	zu beseitigende bauliche Anlagen		
5.41	Geländehöhen über HN		
	vorhandene Straßenbeleuchtung		
	vorhandene Schächte		
	vorhandene Zäune		
(1) - (10)	Nummerierung der Teilplangebiete		
8,15	Maßangaben in Meter		
SD	Satteldach		
WD	Walmdach		
Terr.	Terrassenflächen		
FREIZEIT	Freizeitfläche		
TH ü.HN	Traufhöhe über HN als Höchstmaß	§ 18	BauNVO
FH ü. HN	Firsthöhe über HN als Höchstmaß	§ 19	BauNVO

Nachrichtlich:

Zeichenerklärung
gem. Planzv. 90
zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Strandpromenade“

I. Festsetzungen

<u>Art der baulichen Nutzung</u>		§ 9 (1) 1	**BauGB**
SO Fremd	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 (2)	BauNVO
	Zweckbestimmung : Fremdenverkehr		
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		§ 9 (1) 1	**BauGB**
GR	Grundfläche, maximal	§ 19	BauNVO
GR (umrandet)	Grundfläche, zwingend		
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
<u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u>		§ 9 (1) 2	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
	Baulinien	§ 23 (2)	BauNVO
<u>Verkehrsflächen</u>		§ 9 (1) 11	**BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
	Zweckbestimmung :		
V	verkehrsberuhigter Bereich		
A	Aussichtsplattform		
P	Parkplatz für Behinderte		
G/R	Geh- und Radweg		
G	Gehweg		
pZ	privater Zufahrtsweg		
<u>Grünflächen</u>		§ 9 (1) 15	**BauGB**
	Grünflächen		
ö	öffentliche Grünfläche; p private Grünflächen		
	Zweckbestimmung :		
	Spielplatz		
<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u>		§ 9 (1) 20, 25	**BauGB**
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a	BauGB
	Anpflanzen : Bäume; Sträucher		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 b	BauGB
	Bindung für Anpflanzen : Bäume; Sträucher; sonstige Bepflanzungen		
	Bindung für Erhaltung : Bäume		

Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strandpromenade“ sind ausschließlich die Änderungen im Teilplangebiet 8.
In der Planzeichnung ist das Teilplangebiet 8 als Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gekennzeichnet.

Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:
Satzungsfassung	11-2006	A. Schulz	K. Lange
Entwurfsfassung	04-2006	A. Schulz	K. Lange

Planinhalt : Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über die **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strandpromenade“** <u>für das Teilplangebiet 8 - Strandnahversorgung</u>

Masstab : **1 : 1.000**

Bauherr :

UPEG
USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a 17449 Trassenheide
Tel.: (038371) 2600 Fax : (038371) 26026

Dipl.-Ing. Klaus Lange V-1028-96 bauvorlageberechtigter Ing.

B E G R Ü N D U N G

ZUR

3. Ä N D E R U N G

DES

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

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

DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ

LANDKREIS OSTVORPOMMERN /
MECKLENBURG-VORPOMMERN

Satzungsfassung 10/2006

Vorbemerkung:

Die Planänderung betrifft ausschließlich das Teilplangebiet Nr. 8 Strandnahversorgung. Das Teilplangebiet Nr. 8 umfasst das Gebiet des genutzten Imbiss „Oase". Hier befindet sich neben dem Gebäudekomplex der Strandnahversorgung eine Terrassenfläche. Die Fläche wird begrenzt nördlich durch den Promenadenweg an der Düne; östlich durch den Verbindungsweg beider Promenadenwege in Verlängerung des Überganges zwischen den Hotels „Seeblick" und „Kormoran"; südlich durch den Promenadenweg am Hotel „Seeblick" und westlich durch einen Abstand von der östlichen Begrenzung von 24 m parallel zur östlichen Begrenzung. Der Geltungsbereich umfasst ca. 650 m².

In der Planzeichnung ist daher das Teilpangebiet Nr. 8 gesondert umrahmt und die Änderungen im Text (Teil B) wurden fett gedruckt und unterstrichen.

Planung lt. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 6 „Strandpromenade"

Für das Gebäude wurde die Nutzung als Strandnahversorgung festgesetzt. Die Nutzung soll bei der Überplanung beibehalten werden.

Überbaubare GR	
Kiosk	**max. 120 m² im Rahmen des Bestandes**
Terrasse	**max. 200 m²**

Gemäß Bestand wurde ein Flachdach in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Bestand im Teilpangebiet Nr. 8 Strandnahversorgung

- eingeschossiges Kioskgebäude mit ca. 180 m² Grundfläche und ca. 200 qm Außenterrasse nördlich des Gebäudes

Anlass zur Aufstellung der 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Strandpromenade"

Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz hatte die Imbissfläche „Oase" ausgeschrieben. In der Auswertung der Angebote erhielt die Firma MecPomCom Künstleragentur Zeltverleih und Veranstaltungsgesellschaft mbH den Zuschlag. Nach Abschluss des Erbbaupachtvertrages will die Firma MecPomCom seine Investitionsverpflichtungen auf Grundlage des befürworteten Alternativvorschlages realisieren. Dabei wurde festgestellt, dass hierzu einige Festsetzungen des B-Planes geändert werden müssen.

Geänderte Planvorstellungen und die daraus resultierenden geänderten Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Strandnahversorgung
Geschossigkeit	I
Höhe der baulichen Anlage	12 m ü. HN
Maximale überbaubare Grundfläche	200 m²
Terrassennutzfläche	200 m²

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Fassade	Holz-/Glaskonstruktion
Dach für die Hauptbaukörper	Kunststoff abgerundet
Dach Verbindungsbau	Flachdach

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, Oktober 2006

C. Michalk
Bürgermeister

GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ
2

TEXT (TEIL B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 6

Zusätze und Änderungen gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind durch gesonderten Hinweis und Fettdruck in Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Baugebiet (§ 1(3) BauNVO)

Zweckbestimmung: Gebiet für den Fremdenverkehr

Zulässige Arten der Nutzung:

Teilplangebiet	1	Sport- Freizeiteinrichtung, Gastronomie
Teilplangebiet	2	Strandnahversorgung
Teilplangebiet	3	Strandnahversorgung /Gastronomie
Teilplangebiet	4	Strandtoilette
Teilplangebiet	5	Gemeindebedarf (Lagerräume)
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.

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

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) 4 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 6 sind jeweils der First und jeweils 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
Teilplangebiet 2	max. 5 m Tiefe x 10 m Breite	östlich der Baugrenzen
Teilplangebiet 6	max. je 4 m Tiefe x 12 m Breite	südlich der Baulinien
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 von Außenterrassenflächen nicht beeinträchtigt werden) und	
	max. je 5 m Tiefe x 10 m Breite	nördlich der Baulinien

<u>Änderung gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6:</u>

Teilplangebiet 8	***max. 200 m²***	***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 ausnahmsweise durch die Anlage von Außentreppen überschritten werden, sofern die Zufahrt zum Musikpavillon nicht beeinträchtigt wird.

1.4 Private Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

Erforderliche private Stellplätze sind bei der Gemeinde abzulösen.

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder 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 (2x verpflanzte Qualität) und
- Sträucher 80-150 (2x verpflanzte Qualität)

entsprechend der Projektunterlagen „Zinnowitz Strandpromenade 2. BA" zu verwenden.
Für die notwendigen zusätzlichen Versiegelungen ist folgender Ersatz zu leisten:

Teilplangebiet 2
Als Ersatz für eine zusätzliche Versiegelung von 35 m² sind im Teilplangebiet 4 südlich des Toilettengebäudes entsprechend Pflanzplan der Projektunterlagen "Zinnowitz Strandpromenade 2. BA" 2 Stück Laubbäume (Fraxinus ornus) mit Ballen und Stammumfang 14- 16 cm zu pflanzen.

Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strandpromenade": Teilplangebiet 8
Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist nicht notwendig. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sind im Promenadenbereich 2 Bäume StU 14-16, 3 x verpflanzt, zu pflanzen.

Teilplangebiet 10
Als Ersatz für eine zusätzliche Versiegelung von 36 m² sind im Teilplangebiet 4 nordwestlich des Toilettengebäudes entsprechend Pflanzplan der Projektunterlagen „Zinnowitz Strandpromenade 2. BA" 2 Stück Laubbäume (Betula papyrifera) mit Ballen und Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen.

1.6 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (5) 1 BauGB)

Bei der Neuerrichtung baulicher Anlagen in den Teilplangebieten 6 und 7 ist aus Gründen des Hochwasserschutzes als Gründungsart ausschließlich Pfahlgründung zulässig.
Die Pfahlgründung muss das Ausräumen der Düne berücksichtigen, weshalb die Konstruktionsunterkante des Oberbaues (Fundamentunterkante) mindestens eine Höhe von 4,0 m über HN aufzuweisen hat und die Pfahlgründung so abzuteufen ist, dass bei einem Ausräumen der Düne auf 1,0 m über HN die Standsicherheit der Gebäude weiterhin gewährleistet ist.
Bei der Herstellung der Terrassen nördlich der beiden Gebäude im Teilplangebiet 6 ist auf eine nicht massive Befestigung mit Holz zurückzugreifen, so dass bei einem Abtrag der Düne keine eventuellen Störkörper infolge eines Zusammenbrechens der massiven Befestigung entstehen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

2.1.1 Fassade

Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.
Die Grundfarbe der Fassade muss weiß sein.
Für farbliche Absetzungen sind mit Gelb, Blau oder Grün eingefärbte Grautöne zu wählen.
Bei Stellung des Bauantrages ist ein Farbkonzept einzureichen.

Ausnahme:
Im Teilplangebiet 6 hat die Fassadengestaltung spiegelbildlich zu erfolgen.
Zulässig sind ausschließlich Metall- Glaskonstruktionen.
Die Metallkonstruktionen sind in reinweiß matt deckend zu beschichten.
Der Anteil an Schaufensterflächen an der südlichen Gebäudefront und der Gebäudefront, die sich im Bereich des Strandzuganges 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.

Änderung gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strandpromenade":
Im Teilplangebiet 8 hat die Errichtung der Hauptbaukörper in Holz-/ Kunstglaskonstruktion zu erfolgen. Der Verbindungsbau muss in vergleichbarer Konstruktion errichtet werden.

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.

Ausnahme zur Dachform:
Im Teilplangebiet 6 hat die Dachformgestaltung spiegelgleich zu erfolgen.
Änderung gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Strandpromenade":
Die Dächer der beiden Hauptbaukörper sind in abgerundeter Form zu errichten.
Für den Verbindungsbau werden Flachdächer zugelassen.
Ausnahme zur Dacheindeckung:
Im Teilplangebiet 8 sind zusätzlich Kunststoffeindeckungen zulässig.

2.1.3 Werbeanlagen

Je Teilplanfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig.

2.1.4 Außenantennen

Außenantennen sind im Plangebiet nicht zulässig.

2.2 Abfallsammelbehälter (§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

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

2.3 Einfriedungen (§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

In den Teilplangebieten 1, 2, 6 und 10 sind Einfriedungen der Terrassenflächen nicht zulässig. Die Terrassenflächen sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen farblich abzusetzen.

Im Teilplangebiet 8 sind Einfriedungen als Hecken gemäß 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 € geahndet werden.

2.5 HINWEISE

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBI. M-V Bl. 23 vom 28.12.1993, S.975 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 Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier 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 1 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 (GVOBI, S. 669/GS M-V GL. Nr. 753-2), geändert durch Gesetz vom 02.03.1993 (GVOBI, 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 1 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 LWaG).

2.6 Neue Hinweise

Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist nicht notwendig. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sind im Promenadenbereich 2 Bäume StU 14-16, 3 x verpflanzt, zu pflanzen.

Hinweise zum Schutz der als zu erhalten festgesetzten Bäume

Eine Einordnung des zu errichtenden Gebäudes hat unter Beachtung der als zu erhalten festgesetzten Bäume zu erfolgen. Bei allen Arbeiten ist die DIN 18920 durch alle bauausführenden Firmen zu beachten.

Hinweise zum Schutz Aufnahmepunkten des Kataster- und Vermessungsamtes

Der Träger der Maßnahme hat der ausführenden Baufirma die AP-Übersicht zur Kenntnis zu geben und die bauausführende Firma zu verpflichten, mindestens 2 Monate vor Beginn der Arbeiten das Kataster- und Vermessungsamt zu informieren.

Hinweise der Deutschen Telecom

Für die Erschließung des Bauvorhabens mit Telekommunikationsleitungen ist der Baubeginn der Deutschen Telekom AG mindestens 3 Monate vor Baubeginn anzuzeigen. Die bauausführende Firma, welche Arbeiten im Promenadenweg östlich des Plangebietes durchführt, hat sich 14 Tage vor Beginn der Bauarbeiten einweisen zu lassen.
Die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ ist zu beachten.

Hinweise zur Gasversorgung Vorpommern

Im Bereich der Änderung befindet sich ein Mitteldruckgashausanschluss, das betreffende Gebiet wird bereits mit Erdgas versorgt.

Der Leitungsbestand ist aus dem beiliegenden Planausschnitt zu entnehmen. Das Merkblatt zu Arbeiten in der Nähe von Gasanlagen der Gasversorgung Vorpommern ist zu beachten. Insbesondere gilt das für die Einhaltung der Sicherheitsabstände. Weiterhin ist eine Überbauung oder Überpflanzung unseres Leitungsbestandes generell unzulässig.

Hinweise der Verbundnetz Gas AG

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlegt werden oder der Arbeitsraum der dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Hinweise des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom

Die vorhandenen Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen dürfen nicht überbaut werden.

- Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen
- Die Satzungen des Zweckverbandes sind in Belangen zu beachten und einzuhalten.
- Die Ausführungsplanung der Leitungsverlegung im Baugebiet bedarf der Zustimmung des Zweckverbandes.
- Der Einbindepunkt für Trink- und Abwasser werden vom Zweckverband festgelegt.
    - Die Unter
    - lagen der Ausführungsplanung sind dem Zweckverband rechtzeitig zur Einsichtsnahme zur Verfügung zu stellen.
- Bei der Vergabe der Bauleistungen durch den Auftraggeber sind nur Firmen zu berücksichtigen, die für die auszuführenden Arbeiten qualifiziert und durch die entsprechenden Fachverbände zugelassen sind.
- Druckprobenprotokolle, Materialzertifikate, vollständige Dokumentation und Dokumente zur Kamerabefahrung der Abwasserleitung sind dem Zweckverband nach Fertigstellung auszuhändigen.
- Die Endabnahme der Anlage wird durch die zuständigen Meister des Zweckverbandes durchgeführt.