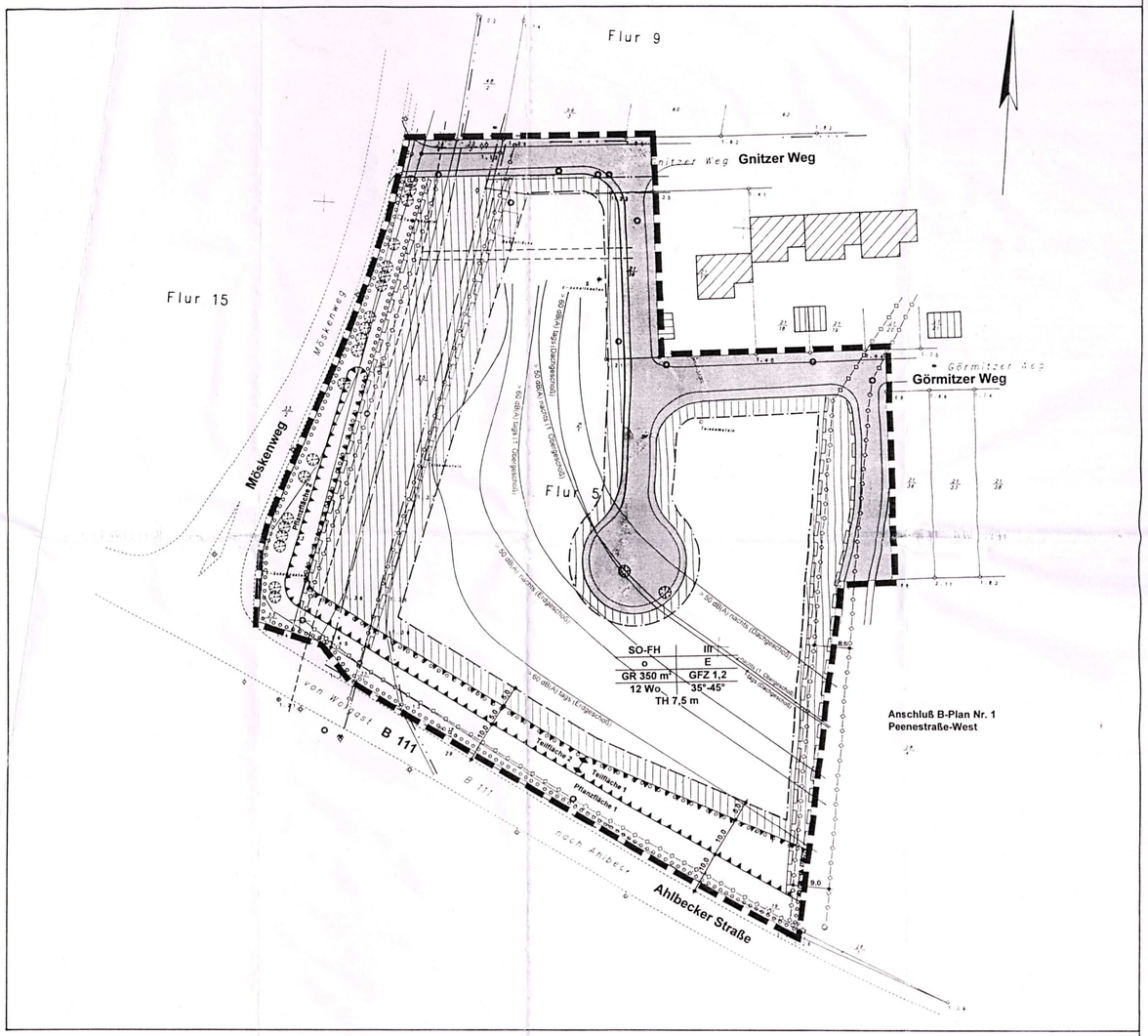
A. Nutzungsplan mit Zeichenerklärungen



M. 1:500

Zeichenerklärung

1. **Abgrenzungen**
   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

2. **Art der baulichen Nutzung**
   gemäß § 9 (1) 1 BauGB

   SO-FH — Sondergebiet Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO

3. **Maß der baulichen Nutzung**
   gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 -20 BauNVO

   z. B. 350m² — Grundflachen **(GR)** gemäß § 19 BauNVO
   z. B. 1,2 — Geschoßflächenzahl **(GFZ)** gemäß § 19 BauNVO
   z. B. III — Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß
   z. B. TH 7,5m — Traufhöhe als Höchstmaß
   (über ausgebauter Verkehrsfläche) Unterer Bezugspunkt: Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche; Oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachendeckung (Traufhöhe)

4. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
   gemäß § 9 (1) 2 BauGB, Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO

   o — offene Bauweise
   E — nur Einzelhäuser sind zulässig

   Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO

Nutzungsschablone:

1	2	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
3	4	Bauweise	Hausform
5	6	Grundfläche mit Flächenangabe	Geschoßflächenzahl
7	8	Beschränkung der Zahl Wohnungen	Dachneigung
9		Traufhöhe	

5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden:**
   12 Wo — gemäß § 9 (1) 6 BauGB

6. **Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
   gemäß § 9 (1) 10 BauGB

   Sichtfeld

7. **Verkehrsflächen**
   gemäß § 9 (1) 11 BauGB

   öffentliche Verkehrsflächen

   Straßenbegrenzungslinie

8. **Flächen für Leitungsrechte**
   gemäß § 9 (1) 11 BauGB

   zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

9. **Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
   gemäß § 9 (1) 24 BauGB

10. **Flächen für das Anpflanzen sowie die Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
    gemäß § 9 (1) 25 a+b BauGB

    Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

    z. B. PF1 — Pflanzfläche mit Numerierung

    Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

    zu erhaltender Baum (eingemessen)

Sonstige Planzeichen

- Vorhandene Gebäude, in der Flurkarte eingemessen
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurgrenze
- z. B. 25/2 — vorhandene Flurstücksnummer
- z. B. 3m — Bemaßung
- vorhandener Schmutzwasserkanal
- vorhandene Trinkwasserleitung
- vorhandene ND Gasleitung
- vorhandene HD Gasleitung DN 150
- 0,4 kV Elektrokabel

Bereiche mit Lärmüberschreitungen unter Berücksichtigung der festgesetzten aktiven Lärmschutzmaßnahme

z. B. >50dB-A. nachts (Erdgeschoß) — Isophonen mit dB(A) Werten (Bezogen auf die jeweiligen Geschosse)

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) in Verbindung mit § 246 a Absatz 1 Ziffer 4 des Baugesetzbuches und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen©) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. I22), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.041994 (GVOBl. M-V S. 518, ber. S. 635) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, für das Gebiet zwischen der B 111, dem Görmitzer Weg und dem Möskenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A. Nutzungsplan mit Zeichenerklärung) und dem Text (Teil B Textliche Festsetzungen) erlassen:

B Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
   gemäß § 9 (1) 1 BauGB

   Sondergebiet Ferienhausgebiet
   gemäß § 10 (4) BauNVO

   (1) Das Ferienhausgebiet "Möskenweg" dient überwiegend dem touristisch genutzten ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

   (2) Zulassig nach § 10 (2) BauNVO sind
   1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
   2. Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfes für die Ferienhausbewohner dienen.
   3. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser und Wohnungen
   4. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.
   5. Raume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe

   Ausnahmsweise konnen zugelassen werden
   1. Sonstige dem Ferienhausgebiet dienende nicht storende Gewerbebetriebe
   2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   3. Wohnungen fur Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tatig sind

2. **Maß der baulichen Nutzung**
   gemäß § 9 (1) 1 BauGB

   Im Sondargebiet sind maximal 6 Gebäude mit drei Vollgeschossen und jeweils 12 Wohneinheiten zulassig. Die zulassige Grundflache pro Gebäude darf hochstens 350 m² betragen. Im übrigen gelten die im Plan eingetragenen Festsetzungen.

3. **Flächen für Stellplätze und Garagen**
   gemäß § 9 (1) 4 BauGB

   Zulassig sind ebenerdige, offene Stellplatze oder offene Carports innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflachen.

4. **Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
   gemäß § 9 (1) 10 BauGB

   Sichtfeld
   Die Sichtfeldfläche (Anfahrsicht) ist im Plangebiet oberhalb einer Höhe von 0.7 m - gemessen ab Oberkante Fahrbahnrand - von Sichthindernissen, wie z.B. von baulichen Anlagen, Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

5. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
   gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

   Die umgrenzten Flachen werden als Kompensationsflachen fur Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 8 (2) Ziffer 9 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 1 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern festgesetzt.
   Diese Flächen und Maßnahmen werden samtlichen Baugrund-stücken und Verkehrsflachen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Bebauungsplanfestsetzungen zugelassen sind, gem. § 8a (1) Bundesnaturschutzgesetz zugeordnet.

5.1 **Pflanzfläche 1**

   Siehe Einzeichnung im Plan.
   Begrünung der Fläche einschließlich des zu errichtenden Larmschutzwalles mit heimischen und standortgerechten Baumen und Strauchern. Die großkronigen Baume (Baume erster Ordnung) sollen entlang des Wallfußes zur B111 in einer Reihe mit ca. 10-12m Abstand gepflanzt werden, so daß eine straßenbegleitende Baumreihe entsteht. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berucksichtigen. Der Anteil der Gehölzpflanzungen soll mindestens 30% der Gesamtflache betragen, auf den übrigen Flächen ist eine extensiv genutzte Wiesenflache anzulegen.

   Pflanzplanung für die Pflanzfläche1 (B111+Wall)

   Die Anpflanzungen sind nach folgender Maßgabe vorzusehen:

   - Zur Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen sind Bodenvorbereitungen gemaß DIN 18915 vorzusehen.
   - Je 200 qm ist ein Baum I. Ordnung (erreicht eine große Wuchshöhe) mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu pflanzen.
   - Je 200 qm ist 1 Baum II. Ordnung (erreicht eine mittlere Wuchshöhe) mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 zu pflanzen.
   - Die Bäume sind mit Stützpfahl zu pflanzen.
   - Je 100 qm sind 20 Sträucher (zweimal verpflanzt) in einer Sortierung, je nach Art von 60/80, 80/100 oder 100/150 zu pflanzen.
   - In der Regel sollen nicht mehr als 3 Stück der gleichen Strauchart zusammengepflanzt werden.
   - Es sind einheimische und standortgerechte Straucher und Gehölze aus der Pflanzliste (siehe Punkt D 2 der Hinweise) zu verwenden.

5.2 **Pflanzfläche 2**

   Siehe Einzeichnung im Plan
   Auf der eingezeichneten Fläche ist zur Eingrünung der Larmschutzeinnchtung und des Ferienhausgebietes ein Pflanzstreifen mit heimischen und standortgerechten Baumen und Strauchern anzulegen. Der vorhandene Baumbestand soll durch Baume (Baume erster Ordnung) entlang des Wallfußes zum Moskenweg so erganzt werden, daß eine straßenbegleitende Baumreihe entsteht. 50% der Gesamtflache sind mit einhemischen und standortgerechten Baumen und Strauchern so anzulegen, daß ein dichter Unterbewuchs entsteht, die übrige Fläche ist als extensiv genutzte Wiesenflache anzulegen.

   Pflanzplanung für die Pflanzfläche2 (Möskenweg +Wall)

   Die Anpflanzungen sind nach folgender Maßgabe vorzusehen:
   - Zur Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen sind Bodenvorbereitungen gemaß DIN 18915 vorzusehen.
   - Je 200 qm ist ein Baum I. Ordnung (erreicht eine große Wuchshöhe) mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu pflanzen.
   - Je 250 qm sind 2 Bäume II. Ordnung (erreicht eine mittlere Wuchshöhe) mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 zu pflanzen.
   - Die Baume sind mit Stutzpfahl zu pflanzen.
   - Je 100 qm sind 40 Strauicher (zweimal verpflanzt) in einer Sortierung, je nach Art von 60/80, 80/100 oder 100/150 zu pflanzen.
   - In der Regel sollen nicht mehr als 3 Stuck der gleichen Strauchart zusammengepflanzt werden.
   - Es sind einhemische und standortgerechte Straucher und Gehölze aus der Pflanzliste (siehe Punkt D 2 der Hinweise) zu verwenden.

5.3 **Vorgartenflächen**

   Die Grundstucksteilflachen zwischen den öffentlichen Verkehrsflachen und den Gebäuden sind im Sondergebiet bis auf notwendige Zuwegungen zu den Gebäuden und Flachen fur Stellplätze als Vorgarten gartnerisch zu gestalten und dauernaft zu unterhalten.

5.4 **Pflanzbindung auf den privaten Grundstücksflächen**

   Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung fur Bepflanzungen als Kompensation fur die bauliche Nutzung ein Anteil von mindestens 10% der Grundstucksflache mit standortgerechter und heimischer Vegetation zu bepflanzen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauernaft zu erhalten.
   Es sind einhemische und standortgerechte Straucher und Gehölze aus der Pflanzliste (siehe Punkt D 2 der Hinweise) zu verwenden.

5.5 **Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Verkehrsflächen**

   In Abhangigkeit der entstehenden Grundstuckszufahrten ist bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsflachen wechselseitig an den Fahrbahnrandern eine Bepflanzung mit klein- bis mittelkronigen Baumen mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16 im Abstand von ca. 10 m durchzufuhren und zu erhalten. Die konkreten Baumstandorte werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.
   Es sind einheimische Gehölze aus der Pflanziste (siehe Punkt D 2 der Hinweise) zu verwenden.

5.6 **Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
   gemäß § 9 (1) 25 b BauGB

   Die besonders gekennzeichneten Baume sind zu erhalten. Abgangige oder im Einzelfall zu beseitigende Baume sind zu ersetzen.

6. **Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen**
   gemäß § 9 (1) 24 BauGB

6.1 **Flächen für besondere Anlagen**
   (Aktive Larmschutzmaßnahmen)

   Teilfläche 1
   Auf der umgrenzten Teilfläche 1 ist eine Aufschuttung zum Zweck des Larmschutzes mit einer Hohe von 3 m uber dem Straßenniveau vorzunehmen. Die Bepflanzung und Eingrünung des Walles ist nach Maßgabe der Pflanzplanung (siehe Punkt 5.1 und 5.2 der textlichen Festsetzungen) vorzunehmen.

   Teilfläche 2
   Auf der umgrenzten Teilfläche 2 ist die erforderliche Abschirmung als 1.5-2m hoher Wall mit aufgesetzten begrunbaren Wandelementen auszufuhren. Die Gesamthohe der Larmschutzeinrichtung muß eine Höhe von 3m erreichen.
   Die aufgesetzten Larmschutzwandelemente mussen straßenseitig "hochabsorbierend" sein und den "zusatzlichen Vorschriften und Richtlinien fur die Ausfuhrung von Larmschutzwänden an Straßen -ZTV-Lsw- entsprechen.
   Die Bepflanzung und Eingrunung des Walles ist nach Maßgabe der Pflanzplanung (siehe Punkt 5.1 und 5.2 der textlichen Festsetzungen) vorzunehmen. Die Bepflanzung der Wandelemente ist in Abhängigkeit des gewahlten Systems durchzufuhren.

6.2 **Vorkehrungen an baulichen Anlagen**
   (Passive Larmschutzmaßnahmen)

   Im SO-Gebiet sind die der B 111 bzw. dem Moskenweg zugewandten Gebaudeteile durch passive Larmschutzmaßnahmen (schallgedammte Außenwande, Dacher, Fenster, Decken) vor schadlichen Larmeinwirkungen derart zu schutzen, daß in Wohnraumen tags 35 dB(A) und in Schlafraumen nachts 30 dB(A) nicht uberschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis uber die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 in Erdgeschossen bis Dachgeschossen ist zu erbringen.
   Fenster von Raumen, die dem Schlafen dienen (Kinderzimmer, Schlafzimmer und die im Larmpegelbereich IV und V (siehe Anlage zur Begrundung, Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten) liegen, sind mit schalldammenden Luftungsoffnungen zu versehen.

7. **Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften**
   gemäß § 86 LBauO M-V i V m § 9 (4) BauGB

7.1 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

7.1.1 **Dächer**

   Dachform
   zulassig sind Satteldacher, Walmdacher, Kruppelwalmdacher und aus diesen Formen kombinierte Dacher. Flachdacher sind nur innenliegend oder als begrunte Dachflachen zulassig.

   Dachneigung
   zulassig ist eine Dachneigung von 35° bis 45°
   Fur Nebenanlagen (z.B. Carports) sind auch Flachdacher und geringere Dachneigungen als 35° bis 45° zulassig.

   Dachendeckung
   Zur Dachendeckung sind rote, braune oder grauschwarze Ziegel oder Betondachsteine zulassig. Dachgaben durfen auch mit Metall eingedeckt werden.
   Anlagen zur passiven und aktiven Sonnenenergienutzung sind zulassig.

   Dachaufbauten und Dachfenster
   Dachaufbauten sind zulassig. Dachfenster sind zulassig, wenn sie zu Belichtung von Wohnraumen im Dachgeschoß notwendig sind. Die Flache eines Einzelfensters darf 1.5m² nicht uberschreiten, die Summe aller Fenster in einer Dachflache insgesamt 3m² nicht uberschreiten.

7.1.2 **Fassaden**

   Sockel
   Die Sockelhohe darf - im Mittel gemessen - nicht mehr als 0.8 m, vom naturlichen Gelande bis zur Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens, betragen.

   Drempel
   Die zulassige Drempelhohe ist auf maximal 0.8 m festgesetzt. Die Hohe des Drempels ist das senkrechte Maß von der Schnittlinie der Rohdecke mit der außeren Wandflache bis zur Schnittstelle der Dacheindeckung mit der außeren Wandflache.
   (Zur Erlauterung siehe Systemquerschnitte unter Punkt **D 3** der Hinweise)

   Fassadengliederung
   Loggien, Balkone und Erker sind zulassig.

   Außenwandflachen
   Die Gebaude sind zu verputzen oder als Sichtklinkerfassade zu belassen.
   Glanzende Materialien, wie z.B. glasierte Klinker, Fliesen geschliffene Natur- oder Kunststeine und ahnliches, sind als Oberflachenmaterial unzulassig.
   Grelle Farbtone, die im starken Gegensatz zu ihrer Umgebungsbebauung stehen und die Geschlossenheit des Ortsbildes storen, sind unzulassig.

7.1.3 **Einfriedungen**

   Als Abgrenzungen von Grundstucken oder Bereichen unterschiedlicher Nutzung sind als lebende Laubgehölzhecken mit einer maximalen Hohe von 1.20m uber Oberkante Gelande zulassig.
   Zu den offentlichen Verkehrsflachen sind ebensolche Hecken oder Holzstaketenzaune zulassig. Innenliegende Zaune sind insoweit zulassig, als sie das Erscheinungsbild nicht storen.

7.2 **Ausnahmen**
   Von den vorstehenden Gestaltungsfestsetzungen sind Ausnahmen gemaß § 31 (1) BauGB zulassig, wenn dadurch stadtgestalterisch keine Verschlechterung eintritt.

D Hinweise zum Planinhalt

(ohne Festsetzungscharakter)

D 1 **Bodendenkmalschutz**

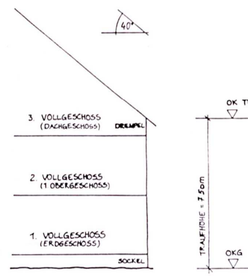
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt fur Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Munzen u.a.) oder auffallige Bodenverfarbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 (1) und (2) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) unverzuglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Anzeigepflicht besteht gem. § 11 (1) DSchG M-V fur den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentumer oder zufallige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind § 11 (3) DSchG M-V in unverandertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

D 2 **Pflanzliste**

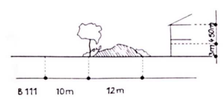
Heckensträucher:

Schneebeere	Winter-Linde
Liguster	Spitz-Ahorn
Gold-Johannisbeere	Bergahorn
Blut-Johannisbeere	Eberesche
Haselnuß	Echte Mehlbeere
Rote Heckenkirsche	Schwedische Mehlbeere
Blutroter Hartriegel	Eingriffliger Rotdorn
Korneikirsche	Zweigriffliger Rotdorn
Sparrige Felsenmispel	Roßkastanie
Hundsrose	Stiel-Eiche
Grauweide	Hange Birke
Ohrweide	Rotbuche
	Hainbuche

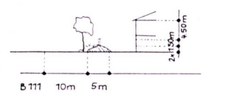
D 3 **Systemquerschnitte durch Wohngebäude**



D 4 **Systemquerschnitte durch den Lärmschutzwall**



Systemquerschnitt durch den Lärmschutzwall



Systemquerschnitt durch den Lärmschutzwall mit aufgesetzter Lärmschutzwand

D 5 **Bodenaushub**

Der Oberboden ist entsprechend DIN 18915 von allen Auf- und Abtragsflachen abzutragen sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflachen abzutragen und vorschriftsmaßig abseits vom Baubetrieb bis zu seiner Wiederverwendung zu lagern.
Der bei der Baumaßnahme anfallende unbelastete Erdaushub ist am Anfallort wieder einzubauen bzw. Wie andere unbelastete Stoffe der Verwertung zuzuführen.

Verfahren

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch Enderweit & Partner, Institut für Planung und Projektmanagement, Gadderbaumer Straße 19, Bielefeld.
Als Plangrundlage wurde ein auf der Grundlage der amtlichen Flurkarten der Flur 5, 9 und 15 der Gemarkung Zinnowitz erstellter Vermessungsplan des Buros Werner, Zinnowitz, aus dem Jahre 1996 verwendet.
Der katastermäßige Bestand am 07.02.1996 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.
Kataster- u. Vermessungsamt
Greifswald, d. 05.09.1996

Die Gemeindevertretung hat gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) am **24.01.1994** beschlossen, den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Wohngebietszentrum Moskenweg / B111" aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am **07.02.1994** ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Satz 1 zu diesem Plan wurde in der Sitzung am **27.06.1995** durchgeführt.

Zinnowitz, 7.11.96 — Gemeinde Zinnowitz — Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB am **14.11.1994 und 08.05.1996** beteiligt worden.
Der von der Planung betroffen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom **23.07.1995 und 08.05.1996** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat gemäß § 2 (1) BauGB am **27.06.1995** den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Vorhaben und Erschließungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom **25.07.1995** bis **28.08.1995** öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am **03.07.1995** ortsüblich mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgemacht.

Die Gemeindevertretung hat am **11.06.96** beschlossen, anstelle des als Entwurf vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 "Wohngebietszentrum Moskenweg / E/Kw B111" den Bebauungsplan Nr. 7 "Ferienwohnanlage Moskenweg" im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen (Umwandlungsbeschluß).
Die Gemeindevertretung hat gemäß § 2 (1) BauGB am **11.06.96** diesen Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2+3) BauGB i. V. m. § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom **24.06.96** bis **08.07.96** öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am **11.06.96** ortsüblich mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können bekanntgemacht.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am **11.06. und 12.09.96** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretung hat am **12.09.96** gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom ____ Az: ____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Bestandteile dieser Satzung sind:
Teil A: Planzeichnung (Nutzungsplan mit Zeichenerklärung) und dem Teil B: Text (Textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A: Planzeichnung (Nutzungsplan mit Zeichenerklärung) und dem Teil B: Text (Textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt.

Gemäß § 12 in Verbindung mit § 246a Abs. 1, Nr. 4 BauGB sind die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über welchen Auskunft zu erhalten ist, **mit der Zeit vom ____ bis zum ____ öffentlich** bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwagung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 5 Abs. 5 KVMV) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 und 246a Abs. 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____ in Kraft getreten.

Zinnowitz, ____ — Gemeinde Zinnowitz — Der Bürgermeister

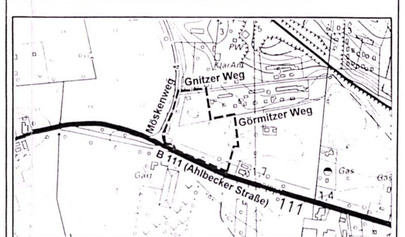
Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

Satzung

über den Bebauungsplan Nr. 7 "Ferienwohnanlage Möskenweg"

3.
1. Ausfertigung

Bestandteile der Satzung sind:	Beigefügt sind der Satzung:
Planzeichnung	C. Angabe der Rechtsgrundlagen
A. Nutzungsplan mit Zeichenerklarung	D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
Text	E. Begründung
B. Textliche Festsetzungen	F. Bestandsplan
	G. Gestaltungsplan



Übersichtsplan — B-Plan Nr. 7 Ferienwohnanlage Möskenweg der Gemeinde Zinnowitz — Maßstab 1:5.000

Enderweit & Partner GmbH
Institut für Planung und Projektmanagement
Projektnummer: 05 vem.4 — Datum: 05.96
Bearbeiter: DWR/AS
Gadderbaumer Straße 19 33602 Bielefeld — Tel.: 0521/1450350 — Fax: 0521/1450350
Dunenstraße 18 17454 Zinnowitz — Tel.: 038277-4071/8 — Fax: 038277-4071

NORD