

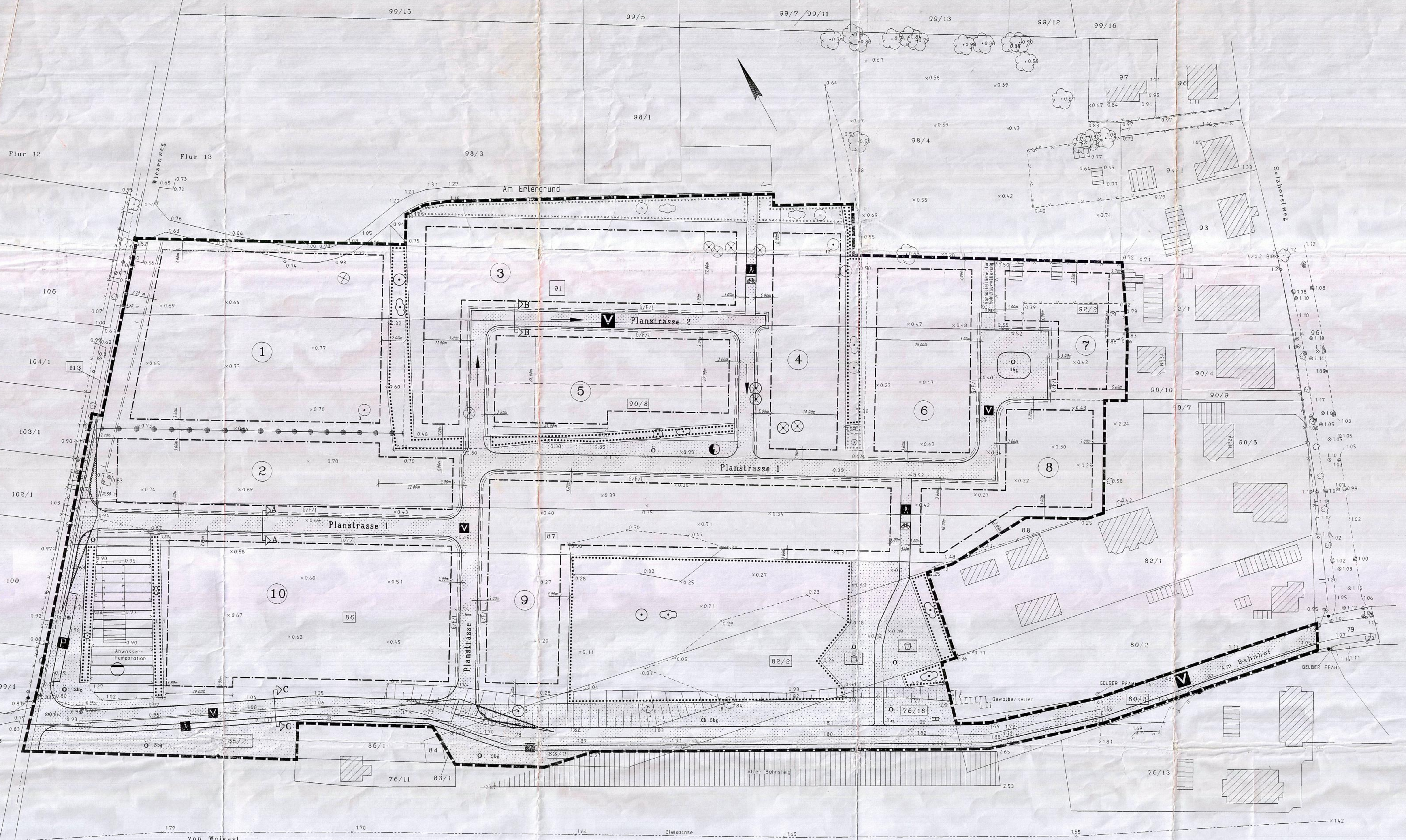
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "WOHNBEBAUUNG AM ERLENGRUND"

zwischen Wiesenweg, Straße "Am Erlengrund", Wohnbebauung am Salzhorstweg und Straße "Am Bahnhof"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. : 1 : 500

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 489), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVBl. S. 60) sowie gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 des 1. Änderungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 16 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 09.02.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 für die Wohnbebauung am Erlengrund, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen:



Strassenquerschnitte
M. : 1 : 50

Planstraße 1 Schnitt A - A

G/F/L Straße als Mischfläche G/F/L

0,50m 5,05m 0,50m

(4,75m - 2 x 0,15m Bord)

Planstraße 2 Schnitt B - B

G/F/L Straße als Mischfläche G/F/L

0,50m 4,50m 0,50m

(4,20m - 2 x 0,15m Bord)

Am Bahnhof Schnitt C - C

Straße Gehweg

5,50m 1,50m

Wiesenweg

Straße Gehweg

4,00m 1,50m

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Fußbodenhöhe über OK FB als Höchstmaß

Fristhöhe über OK FB als Höchstmaß

Bauweise

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

Bauweise

BAUFELDER 2 und 3

WA III

FH über OK FB 0,50 m

FH über OK FB 13,00 m

GRZ 0,4

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

o ED

Standortangaben

Land: Mecklenburg-Vorpommern

Gemeinde: Ostseebad Zinnowitz

Flur: 12

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

Flurstück: 7616 teilw., 803 teilw., 822, 832 teilw., 852, 86, 87, 908 teilw., 91, 922 und 983 teilw.

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) BauGB)

Festgesetzt wird das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (1), (2) BauNVO.

In dem mit WA -Anlagen für ältere Menschen gekennzeichneten Bauland 1 sind nur Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf - und zwar eine Wohnanlage für ältere Menschen mit Betreuungsangeboten - zulässig.

In den Baulanden 2 bis 10 ist je Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen. In den Baulanden 2 bis 10 sind je Wohngebäude maximal zwei Dauerwohnungen zulässig. Sofern nur eine Wohnung errichtet wird, ist auch eine Ferienwohnung zulässig.

Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO zur Errichtung von:

- Betrieben der Baubeherrschungswirtschaft,
- sonstigen nicht-ökonomischen Gewerbebetrieben,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetrieben und
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

2. Überbauten Grundstücksflächen

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

Als Ausnahme dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden:

- durch Treppenanlagen und Balkone in einer Tiefe von max. 1,5 m
- durch Terrassenflächen in einer Tiefe von maximal 3 m
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,70 m
- durch Eingangsüberdachungen auf einer Breite von maximal 3 m und in einer Tiefe von maximal 1,5 m

Carports, Garagen und Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in den Bereichen zwischen öffentlichen Erschließungsstraßen und den vorderen Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenzen errichtet werden.

Die Wohngebäude sind parallel bzw. rechtwinklig zu den Baugrenzen zu errichten.

3. Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleinanfertigung sind nicht zulässig. Die für Versorgungszwecke dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

4. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind

(§ 9 (1) 8 BauGB)

Im Bauland 1 dürfen ausschließlich altersgerechte Wohngebäude errichtet werden.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb der Schräglinie am Wiesenweg und an der Straße "Am Bahnhof" sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.

6. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Mindestens 90 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen auszubilden und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind. 1 Laubbäum mit 12-14 cm oder 2 Obstbäume zu pflanzen. Falschen und Dachbegrünung sind zu empfehlen und anzufordern. Für die Begrünung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.

7. Vorschlagsliste für Gehölzverwendung

Großkronige Bäume und Heister

Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Rot-Kiefer, Schwarz-Eiche, Hain-Buche, Esche, Stieleiche, Sand-Eiche, Silber-Weide, Sommer-Linde, Berg-Weide, Rot-Weide, Wild-Weide, Weiden, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Kleinere Bäume und Heister

Platanus, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Aesculus hippocastanum, Alnus glutinosa, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Betula pendula, Salix alba, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Rot-Weißdorn, Wildrose, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Weiden, Felsen-Eiche, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl, Viburnum opulus

II. Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 86 (4) LBAuO M-V)

1.1 Fassade

Für die Fassadenflächen der Wohngebäude sind nur zulässig:

- Putz
- Schmuemauern
- Naturstein
- Naturwerksteinen
- Fachwerk
- Glasstrukturen

Doppelhäuser und Doppelgaragen sind jeweils in identischer Fassadenoberfläche vorzuführen.

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister

Die Bürgermeister