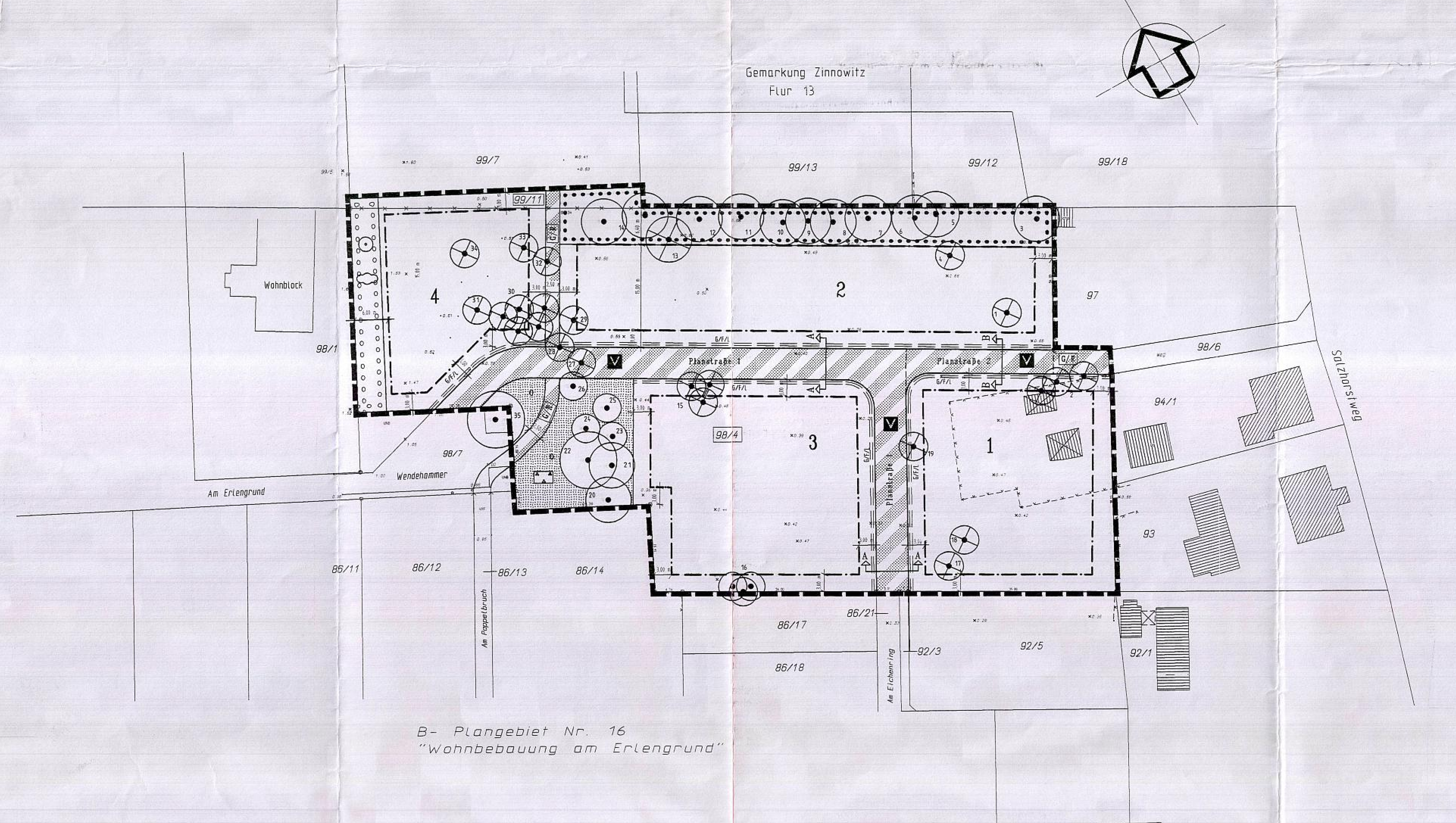
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "NÖRDLICHE ERWEITERUNG DES WOHNGEBIETES AM ERLENGRUND"

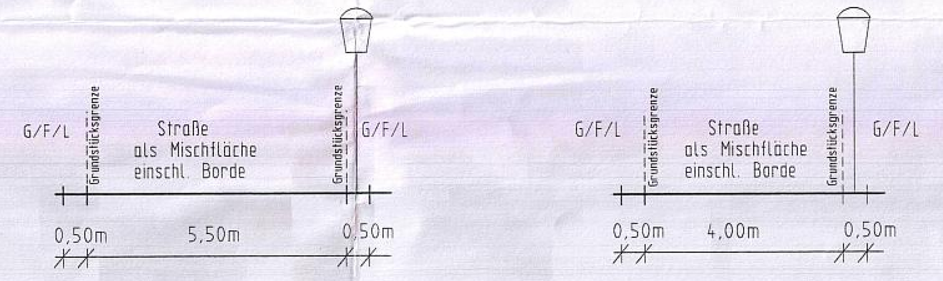
PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M. : 1 : 500

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBL. I S. 1359) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M -V vom 06.05.1998 (GVOBl. M - V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVBl. S. 60) sowie gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 des 1. ÄndG zum LNatG M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 18.10.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Nördliche Erweiterung des Wohngebietes am Erlengrund", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

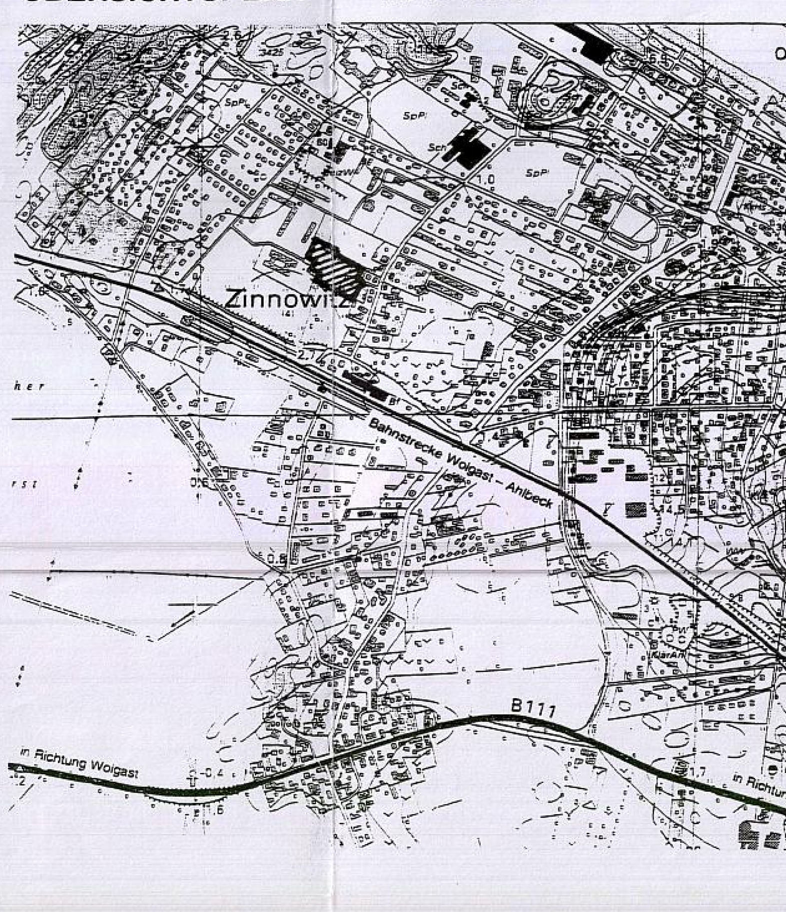


STRASSENQUERSCHNITTE (M. 1 : 100)

Planstraße 1 Schnitt A - A   Planstraße 2 Schnitt B - B



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Fußbodenhöhe über OK FB als Höchstmaß Firsthöhe über OK FB als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	/
Bauweise	/

BAUFELDER 1 - 4

WA	II FBH über OK FB 0,50 m FH über OK FB 10,00 m
GRZ 0,4	/
o ED	/

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Ostvorpommern
Gemeinde	Ostseebad Zinnowitz
Gemarkung	Zinnowitz
Flur	13
Flurstücke	98/4 und 99/11

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

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

Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO zur Errichtung von
- Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetrieben und
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

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

Als Ausnahme dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden, wenn die Einhaltung der Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück gewährleistet wird:
- 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 Kleintierhaltung sind nicht zulässig. Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) 6 BauGB)

Baufelder 1 - 3
Je Wohngebäude ist mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen.
Maximal zulässig sind zwei Dauerwohnungen je Wohngebäude.
Sofern nur eine Dauerwohnung vorgesehen wird, ist auch eine Ferienwohnung zulässig.

Baufeld 4
Je Wohngebäude sind mindestens zwei Dauerwohnungen vorzusehen.
Maximal zulässig sind vier Dauerwohnungen und zwei Ferienwohnungen je Wohngebäude.

5. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 25 % der Vegetationsflächen als Pflanzflächen auszubilden. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind.1 Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen. Fassaden- und Dachbegrünung sind zu empfehlen und anzuregen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.
- Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkartige Anlagen" sind von Wildbewuchs (Gehölzaustrieb, krautartige Pflanzen, Gräser) zu beräumen, zu planieren, 15 cm dick mit Oberboden anzudecken und mit Gebrauchsrasen anzusäen (20gr/m²). 30 % der Flächen sind zu bepflanzen.
- An der Westseite des Baufeldes 4 ist eine 5 m breite Randpflanzung aus standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen entsprechend der Vorschlagsliste der Gehölzverwendung in den Pflanzgrößen Bäume 12-14, Heister 175-200 und Sträucher 60-100 cm auszuführen. Auf 100 m ² Gehölzfläche sind mind. 2 Bäume und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sind als Misch- und Gruppenpflanzung (5-10 St. einer Art) auszuführen.
- Vorschlagliste der Gehölzverwendung

Großkronige Bäume und Heister		
Spitz-Ahorn	-	Acer platanoides
Schwarz-Erle	-	Alnus glutinosa
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Sand-Birke	-	Betula pendula
Silber-Weide	-	Salix alba
Winter-Linde	-	Tilia cordata
Berg-Ulme	-	Ulmus glabra
Kleinkronige Bäume und Heister		
Rot-Dorn	-	Crataegus laevigata
Vogel-Kirsche	-	Prunus avium
Trauben-Kirsche	-	Prunus padus
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	-	Sorbus intermedia
Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher		
Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Wald-Hasel	-	Corylus avellana
Weiß-Dorn	-	Crataegus monogyna
Sanddorn	-	Hippophae rhamnoides
Trauben-Kirsche	-	Prunus padus
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
versch. Weiden	-	Salix in Arten
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus

6. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- Die vorhandene Erlenreihe an der Nordseite der Vorhabenfläche ist vor Veränderungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Sie ist während der Bauzeit auf der gesamten Länge in einer Breite von 6,40 m (Kronenbreite) ab Grundstücksgrenze mit einem mind. 1,80 m hohen Zaun einzuzäunen. Nach dem Abschluss der Baumaßnahmen ist die Fläche durch extensive Pflegemaßnahmen (3-4 x mähen/Jahr, Beseitigung von Gehölzaufwuchs, keine Düngung) in ihrem Bestand zu erhalten.
- Die unter „Erhaltung" festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen (Stammschutz nach DIN 18 920 bzw. RAS-LG 4). Abgrabungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen.
- Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumscheiben-Wurzelbrücken vorzusehen.
- Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BauGB)

G/F/L
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

1.1 Fassade

Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude sind nur zulässig:
- Putz
- Sichtmauerwerk
- Naturstein
- Naturholzverkleidungen
- Fachwerk
- Glaskonstruktionen

Doppelhäuser bzw. Doppelgaragen sind jeweils in identischer Fassadenoberflächenart vorzusehen.

1.2 Dachform/Dachneigung/ Dacheindeckung

Doppelhäuser bzw. Doppelgaragen sind jeweils in identischer Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungsart auszuführen.

1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

Zulässig sind nicht selbstleuchtende Hinweisschilder bis maximal 0,50 m².
Sie dürfen ausschließlich flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden.
Warenautomaten sind unzulässig.

2. Einfriedungen
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind außerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung festgesetzten Flächen vorzusehen.
Sie sind in einem Abstand von 0,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen.

Für die Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind blickdurchlässige Holzzäune, Metallziergitterzäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m und auf den übrigen Grundstücksseiten bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig.

3. Hausmüllbehälter
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Stellflächen für Hausmüllbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Einhausungen (Holz), Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 250.000 € geahndet werden.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. ÄndG LNatG M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern (Versickerungsschächte, -mulden, -leitungen)
- Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen.
- Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten geschützter heimischer, wildlebender Tierarten (BNatSchG § 10 (2) Nr. 10) entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Falls Vorkommen entsprechender Tierarten bekannt werden, sind die Baumaßnahmen zu stoppen und die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. Im besiedelten Raum muss besonders auf Vorkommen von Fledermäusen, Schleiereulen, Mehlschwalben, Mauerseglern und Hornissen geachtet werden.
- Das Roden von Bäumen und Sträuchern ist während der Hauptbrutzeit einheimischer Vögel im Zeitraum vom 15. März bis 30. September verboten.
- Zum Schutz der Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich quecksilberfreie Natriumhoch- bzw. -niederdrucklampen einzusetzen.
- Das Fällen von Bäumen, die nicht ausdrücklich zur Rodung freigegeben sind, stellt nach § 213 BauGB eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen deshalb begründet werden und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen.
- Für das Plangebiet werden folgende Ersatzpflanzungen bei genehmigten, zusätzlichen Baumfällungen festgelegt:
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 35 - 50 cm (11 - 15 cm Stammdurchmesser) ist 1 heimischer Laubbaum mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3- jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 50 - 100 cm (16 - 30 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 2 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3- jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 100 - 150 cm (31 - 50 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 3 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3- jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 150 - 200 cm (51 - 65 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 4 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3- jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
- Die geplanten Bauten sind höhenmäßig so einzuordnen, dass wenig überschüssiger Erdstoff anfällt. Möglichkeiten des Erdstoffeinbaus auf den Grundstücken sind zu nutzen. Die Lagerung und der Einbau von Mineralboden außerhalb des Geltungsbereiches ist rechtzeitig mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

IV. Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten

- Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.
- Die Kosten für die öffentlichen Grünflächen sind den Erschließungskosten zuzuordnen (§ 127 BauGB).
- Die Kompensationsmaßnahmen auf den Grundstücken sind von den Grundstückseigentümern durchzuführen.
- Als Ersatz für den am Standort nicht auszugleichenden Verlust an Biotopfläche sind die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger und der unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

HINWEISE

Definition der Fußbodenhöhe

Die maximale Fußbodenhöhe (FBH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (über OK FB) und der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF).

Definition der Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe (FH) bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (über OK FB) und der obersten Dachbegrenzungskante.

Belange der Bodendenkmalpflege

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V v. 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 15.02.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Zinnowitzer Gemeindeanzeiger" am 30.06.2005 erfolgt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.11.2005
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 18.11.2005
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.07.2005 durchgeführt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.11.2005
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.11.2005
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19.07.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.11.2005
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.08.2005 bis zum 30.09.2005 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags	von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Usedomer Norden" am 25.08.2005 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.11.2005
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 21. März '05 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.

Ludwigslust (Mecklenburg /Vorpommern), den 29.09.05

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.10.2005 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.11.2005
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.10.2005 von der Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.10.2005 gebilligt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.11.2005
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.11.2005
Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 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 amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Usedomer Norden" am 29.12.2005 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 Satzung ist am 30.12.2005 in Kraft getreten.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.12.2005
Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Zeichen	Erklärung	§	Gesetz
Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 (1) 11**	**BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
V	Verkehrsberuhigter Bereich		
G/R	Geh- und Radwege		
Grünflächen		**§ 9 (1) 15**	**BauGB**
	Grünflächen		
	Zweckbestimmung :		
ö	öffentliche Grünflächen		
	Parkanlage		
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 und 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
	Erhalten: Bäume (3 mit Nummer der Baumliste)		
	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
	Erhaltung: Bäume		
Sonstige Planzeichen			
G/F/L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Zeichen	Erklärung
98/4	Flurstücksnummer
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
0.26	Höhenangaben über HN
	vorhandene Zäune
	zu beseitigende Nebengebäude
1	zu fällende Bäume mit Nummer der Baumliste
3,00 m	Maßangaben im Meter
1 - 4	Nummerierung der Baufelder

Satzungsfassung	10-2005	Schulz	Lange	Maßstab: 1 : 500
Entwurf	07-2005	Schulz	Lange	
Vorentwurf für Scoping-Termin	06-2005	Schulz	Lange	UPEG
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt: Projekt-Nr.:

Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über den Bebauungsplan Nr. 24 "Nördliche Erweiterung des Wohngebietes am Erlengrund"

Auftraggeber: VAKON Baugesellschaft mbH
17033 Neubrandenburg, Beerenweg 4

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

H/B = 720.0 / 1250.0 (0.90m²)   Allplan