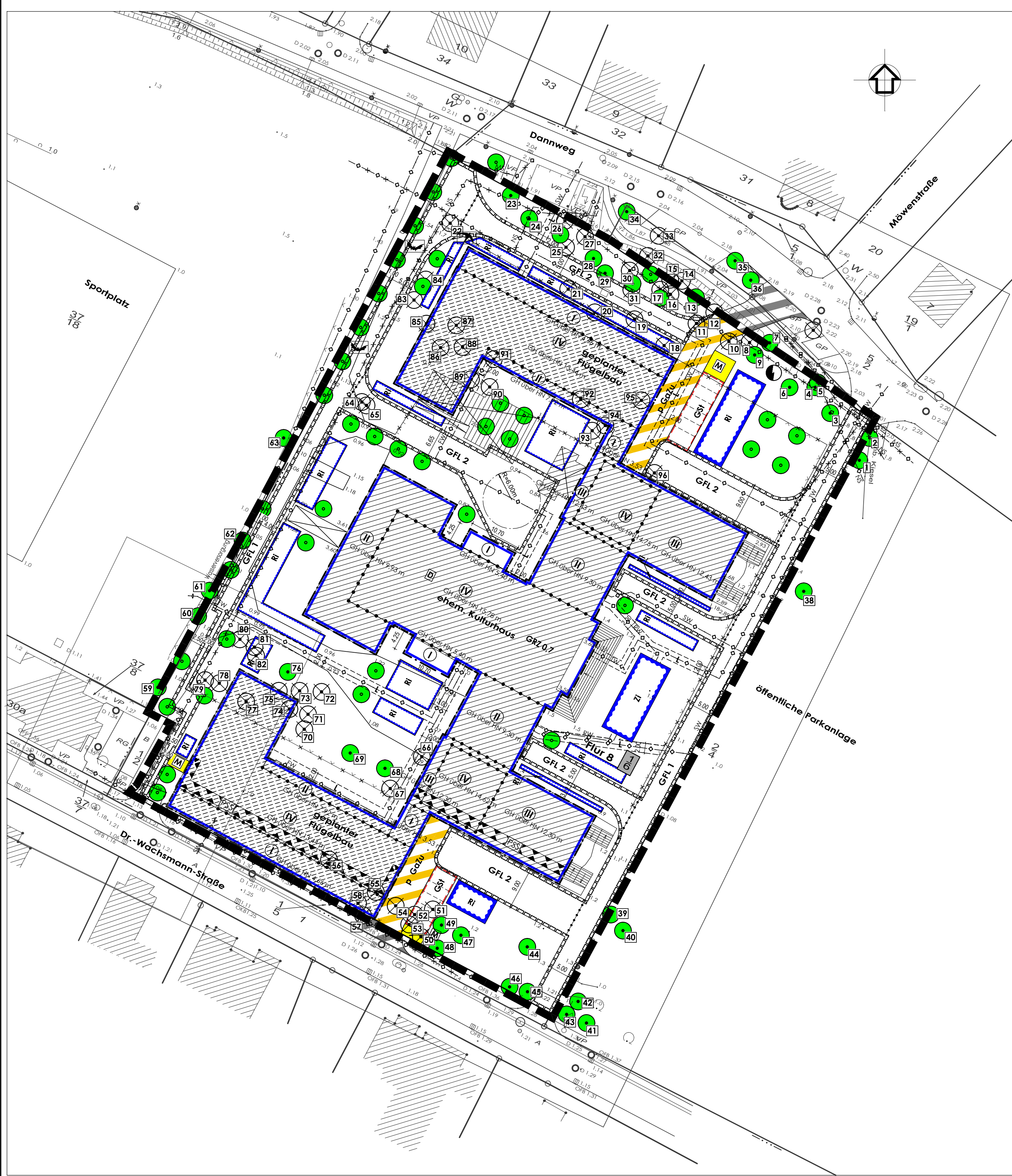


Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maß: 1 : 500

Mit der Grundkarte des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Malms. Anders, Böhne von 04-2013



TEXT (TEIL B) gemäß rechtskräftigem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4

Die Festsetzungen und Hinweise gelten für den Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4. Änderungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung erfolgen in I. 1., 2.) sowie in I. 7.) und sind in **Feldzahl** und **Kurzschlüssel** hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung**
 - Zulässig ist die Errichtung einer Wohnanlage im denkmalgeschützten Gebäudeensemble des ehemaligen Kulturhauses und in den beiden geplanten Fügebauten.
 - Im Plangebiet werden folgende Hauptnutzungen zugelassen:
 - 1. **Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus** (BauGB) im Sinne des § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
 - 2. **Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus** (BauGB) im Sinne des § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
 - 3. **Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus** (BauGB) im Sinne des § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
 - 4. **Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus** (BauGB) im Sinne des § 13 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
 - 5. **Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus** (BauGB) im Sinne des § 13 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
 - 6. **Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus** (BauGB) im Sinne des § 13 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO
 - 7. **Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus** (BauGB) im Sinne des § 13 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO

II. Baurechtliche Festsetzungen

- Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)**
 - Die im Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Standards sind Bäume mit der Artenauswahl gemäß Planliste mit den Pflanzqualitäten Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, Stammumfang 16,20 cm zu pflanzen, oberwärts zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Die anspaltensfähigen Nadelgehölze im Jungstadium sind dem denkmalgeschützten Gebäudeensemble sind in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Höhe 200-275 cm zu pflanzen, bei allen zu pflanzenden Bäumen handelt es sich um Ersatzpflanzungen für erforderliche Baumfüllungen im und in Ansehung zum Plangebiet.
 - Der durch zuweilen Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m² nicht unterschreiten. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume müssen den „Gütekriterium für Baumschutzarbeiten“, herausgegeben vom Bund Deutscher Baumschulen, entsprechen.

III. 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 mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.
- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen sowie Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge zu schützen. Nach Fachsichtprüfung der zuständigen Sachverständigen sind die Bäume zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Die anspaltensfähigen Nadelgehölze im Jungstadium sind dem denkmalgeschützten Gebäudeensemble sind in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Höhe 200-275 cm zu pflanzen, bei allen zu pflanzenden Bäumen handelt es sich um Ersatzpflanzungen für erforderliche Baumfüllungen im und in Ansehung zum Plangebiet.

IV. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG

- Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Risikoprüfung von Bäumen und Gebüsch sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel (1. März bis 30. September) durchzuführen.
- Um dem Fortflugverbot von Vögeln Rechnung zu tragen, sind die Baustellflächen an den vorhandenen Schutzstrukturen im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchzuführen.
- Um Tötungen von Vögeln und Gebüsch während der Bauphase zu vermeiden und Überwintern der Nistboxen zu vermeiden, sind die Nistboxen im Herbst vor dem Einbau zu entfernen und im Frühjahr wieder anzubringen. Die Nistboxen sind so zu montieren, dass sie nicht durch den Wind abgeweht werden können. Die Nistboxen sind so zu montieren, dass sie nicht durch den Wind abgeweht werden können. Die Nistboxen sind so zu montieren, dass sie nicht durch den Wind abgeweht werden können.

HINWEISE

- Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes gemäß § 18 NatSchG M-V**
 - Die Liste der im Geltungsbereich des Plangebietes und von dem Vorhaben betroffenen außerhalb des Plangebietes vorkommenden Bäume ist als Anlage der Begründung beigelegt.
 - Die Artenauswahl der zu pflanzenden Bäume ist in Ansehung zum Plangebiet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellungssatzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde durch die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 18.10.2016 gefasst. Die schriftliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Uedomeer Norden“ am 23.11.2016 erfolgt.
- Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen**
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ Grundflächen als Höchstmaß
 - BZ Zahl der Geschosse zwingend
 - Bauweise, Bauarten
 - a abweichende Bauweise
 - Baugarten
 - Verkehrflächen**
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - GaFu Garagenzufahrt
 - Triaxi-Station (ohne Flächenregulierung)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentstorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - Zweckbestimmung:
 - Auffüllflächen Hausmüllbehälter
 - Triaxi-Station (ohne Flächenregulierung)

STANDORTANGABEN

- Übersichtsplan M 1 : 5000**
 - Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

HINWEISE

- Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes gemäß § 18 NatSchG M-V**
 - Die Liste der im Geltungsbereich des Plangebietes und von dem Vorhaben betroffenen außerhalb des Plangebietes vorkommenden Bäume ist als Anlage der Begründung beigelegt.
 - Die Artenauswahl der zu pflanzenden Bäume ist in Ansehung zum Plangebiet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellungssatzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde durch die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 18.10.2016 gefasst. Die schriftliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Uedomeer Norden“ am 23.11.2016 erfolgt.
- Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen**
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ Grundflächen als Höchstmaß
 - BZ Zahl der Geschosse zwingend
 - Bauweise, Bauarten
 - a abweichende Bauweise
 - Baugarten
 - Verkehrflächen**
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - GaFu Garagenzufahrt
 - Triaxi-Station (ohne Flächenregulierung)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentstorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - Zweckbestimmung:
 - Auffüllflächen Hausmüllbehälter
 - Triaxi-Station (ohne Flächenregulierung)

STANDORTANGABEN

- Übersichtsplan M 1 : 5000**
 - Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

HINWEISE

- Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes gemäß § 18 NatSchG M-V**
 - Die Liste der im Geltungsbereich des Plangebietes und von dem Vorhaben betroffenen außerhalb des Plangebietes vorkommenden Bäume ist als Anlage der Begründung beigelegt.
 - Die Artenauswahl der zu pflanzenden Bäume ist in Ansehung zum Plangebiet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellungssatzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde durch die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 18.10.2016 gefasst. Die schriftliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Uedomeer Norden“ am 23.11.2016 erfolgt.
- Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen**
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ Grundflächen als Höchstmaß
 - BZ Zahl der Geschosse zwingend
 - Bauweise, Bauarten
 - a abweichende Bauweise
 - Baugarten
 - Verkehrflächen**
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - GaFu Garagenzufahrt
 - Triaxi-Station (ohne Flächenregulierung)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentstorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - Zweckbestimmung:
 - Auffüllflächen Hausmüllbehälter
 - Triaxi-Station (ohne Flächenregulierung)

STANDORTANGABEN

- Übersichtsplan M 1 : 5000**
 - Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

HINWEISE

- Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes gemäß § 18 NatSchG M-V**
 - Die Liste der im Geltungsbereich des Plangebietes und von dem Vorhaben betroffenen außerhalb des Plangebietes vorkommenden Bäume ist als Anlage der Begründung beigelegt.
 - Die Artenauswahl der zu pflanzenden Bäume ist in Ansehung zum Plangebiet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellungssatzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ wurde durch die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 18.10.2016 gefasst. Die schriftliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Uedomeer Norden“ am 23.11.2016 erfolgt.
- Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen**
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ Grundflächen als Höchstmaß
 - BZ Zahl der Geschosse zwingend
 - Bauweise, Bauarten
 - a abweichende Bauweise
 - Baugarten
 - Verkehrflächen**
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - GaFu Garagenzufahrt
 - Triaxi-Station (ohne Flächenregulierung)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentstorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - Zweckbestimmung:
 - Auffüllflächen Hausmüllbehälter
 - Triaxi-Station (ohne Flächenregulierung)

STANDORTANGABEN

- Übersichtsplan M 1 : 5000**
 - Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 6)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Kulturhaus)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen und Träger der Ver- und Entsorgung einschließlich Aufstellflächen für die Feuerwehr zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000