

**A. Nutzungsplan**  
Rechtsverbindlicher Stand:



**3. Änderung:**



**B. Textliche Festsetzungen**

**Zu ändernde Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes**

**SO Kur** Teilfläche "Kurklinik"  
gemäß § 11 (2) BauNVO  
Zulässig sind bauliche Anlagen im Zusammenhang mit dem Kurklinikbetrieb.  
Ausnahmsweise sind zulässig bauliche Anlagen für sozialpädagogische und sonstige soziale Einrichtungen, wenn dadurch keine negativen städtebaulichen Auswirkungen entstehen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Erholungs- und Therapieanlagen zulässig, diese Bereiche sind Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetz.

**Festsetzungen gemäß 3. Änderung des Bebauungsplanes**

**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) 1 und (3) 1 BauNVO  
Zulässig sind Wohngebäude und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

**Zu ändernde Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes**

**Dächer** Die Dachausbildungen werden einheitlich als Flachdächer bzw. flachgeneigte Satteldächer bis 5° Neigung festgesetzt.

**Festsetzungen gemäß 3. Änderung des Bebauungsplanes**

**Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen** gemäß § 9 (1) 13 BauGB  
G DN 150 St vorhandene Gashochdruckleitung (G)  
**Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften** gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V  
**Dächer** Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer.  
Dächer von zusammenhängenden Wohnanlagen, Gemeinschaftsgaragen und nebeneinander entstehenden Garagen sind hinsichtlich Form und Neigung einheitlich zu gestalten.  
Glänzende Dachpfannen sind als Dacheindeckung unzulässig. Anlagen zur passiven und aktiven Solarenergiegenutzung sind zulässig.

**Zeichenerklärung**

- Abgrenzungen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Grenze des Gebiets der 3. Änderung des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet - WA  
Sondergebiet - Kur
- Maß der baulichen Nutzung**  
Grundflächenzahl (GRZ)  
Geschoßflächenzahl (GFZ)  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
z. B. II  
Höhe baulicher Anlagen  
OK 12m
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und die Stellung baulicher Anlagen**  
offene Bauweise  
Baugrenze
- Verkehrflächen**  
Straßenbegrenzungslinie  
öffentliche Verkehrsfläche  
private Mischverkehrsfläche  
Bahnanlage
- Wald**  
Wald
- Grünflächen**  
Private Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen  
eine Eiche (Ø 80)
- Sonstige Planzeichen**  
Vorhandene Gebäude  
Flurücksgrenze  
Flurgrenze  
Flurücknummer

**Verfahren**

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch Enderweit & Partner GmbH, Institut für Planung und Projektmanagement, Mühlenstraße 31, 33607 Bielefeld.  
Als Plangrundlage wurde die Flurkarte Gemarkung Zinnowitz Flur 12, herausgegeben im Jahr 1973, verwendet.  
Zinnowitz, Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt (beschrieben). Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, dass die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Greifswald,  
Kataster- und Vermessungsamt

Die Gemeindevertretung hat gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) am ... beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "St. Marien" aufzustellen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich durch Auslegung bekanntgegeben.  
Die frühere Bürgerabstimmung gem. § 3 (1) Satz 1 zu diesem Plan wurde in der Sitzung am ... durchgeführt.  
Zinnowitz, Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am ... beauftragt worden.  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Zinnowitz, Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat gemäß § 2 (1) BauGB am ... die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Zinnowitz, Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
Der Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausliegen.  
Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgegeben.  
Zinnowitz, Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am ... geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Die Gemeindevertretung hat am ... gemäß § 10 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen und die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes beiliegend.  
Zinnowitz, Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am ... gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan durch einen satzungsbekräftigenden Beschluss erneut als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan beiliegend.  
Zinnowitz, Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am ... angezeigt.  
Siehe Verfüzung des Landkreises Ostvorpommern vom ...  
Anklam, ...  
A.z.:  
Landkreis Ostvorpommern  
Im Auftrag

Die 3. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A. Planzeichnung (Nutzungsplan mit Zeichenerklärung) und dem Teil B. Text (Textliche Festsetzungen), wird hiemit ausgefertigt.  
Zinnowitz, Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 ist der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über welchen Auskunft zu erhalten ist, in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 = 215 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 5 KtMVO) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Zinnowitz, Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
Der Bürgermeister

**Ermächtigungsgrundlage**

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "St. Marien" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A. Nutzungsplan mit Zeichenerklärung) und dem Text (Teil B. Textliche Festsetzungen) erlassen.

**C. Angaben der Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 23.07.2002 (BGBl. I/S. 2850).  
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466, 479).  
Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVBl. M-V S.690).

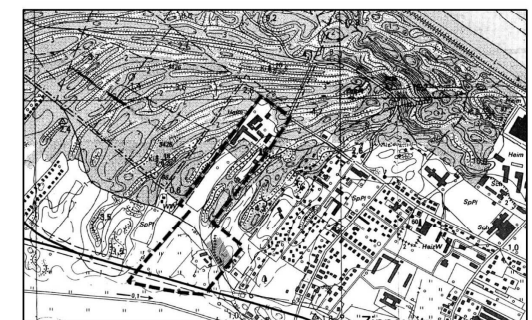
**Gemeinde Ostseebad Zinnowitz Satzung**

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "St. Marien"

**Nutzungsplan Satzungsfassung**

Bestandteile der Satzung sind:  
Planzeichnung  
A. Nutzungsplan mit Zeichenerklärung  
Text  
B. Textliche Festsetzungen

Beiliegend sind der Satzung:  
C. Angaben der Rechtsgrundlagen  
D. Begründung



Übersichtsanlage Änderungsbereich Maßstab 1:10.000

**Enderweit + Partner GmbH**  
Mühlenstraße 31 \* 33607 Bielefeld  
Fon 0521.96662-0 \* Fax 0521.96662-22  
mail: stadtplanung@enderweit.de



Projektnummer: 13-jun-8 Bearbeiter: DTE/MMR  
Planzeichnung: amm/PA3-Satzung Datum: 01.2004