

**SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ ÜBER DEN  
EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25**

**"HAUSVORZONENGESTALTUNG AN DER NEUEN STRANDSTRASSE ZWISCHEN DR. WACHSMANN-STRASSE UND DÜNENSTRASSE"**

**PLANZEICHNUNG  
M. 1 : 1.000**

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geänd. durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V vom 06.05.1998 (GVBl. M - V S. 468 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVBl. S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 16.08.2005 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 25 „Hausvorzonengestaltung an der Neuen Strandstraße zwischen Dr. Wachsmann- Straße und Dünenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A ) und dem Text (Teil B) erlassen :



**TEXT (TEIL B)**

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

Zulässige Nutzungen für die Grundstücksflächen zwischen Gebäude und öffentlichem Raum (Straße, Gehwege, Plätze), mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen, sind nur:

- Grünflächen,
- Freisitzflächen und
- Gehwegflächen.

Nicht zulässig ist das:

- Aufstellen von Verkaufseinrichtungen als Verkaufsstand oder Verkaufswagen, Imbissstände und Imbisswagen, Stände und Wagen für Werbezwecke
- Herstellen von privaten Stellplätzen für Pkw

Ausnahmen sind nur im Rahmen gemeindlicher Sonderveranstaltungen zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Eisstände und Eiswagen sowie
- Speisekartenkästen,

wenn sie im ursächlichen Zusammenhang mit der Hauptnutzung des jeweiligen Gebäudes als Gaststätte oder der dazugehörigen vorgelagerten Terrasse stehen und in einem Mindestabstand von 1 m zum öffentlichen Gehweg aufgestellt werden.

Im übrigen gelten die Festlegungen der Gestaltungssatzung und der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Zinnowitz.

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

Natürliche Abgänge von Alleebäumen sind mit einheimischen, standorttypischen Laubgehölzen als Hochstamm mit mindestens 18 – 20 cm Stammumfang, 3-mal verpflanzt mit Drahtballen, befestigt im Dreibock, zu ersetzen.  
Für zu ersetzende Gehölze wird eine 3-jährige Entwicklungspflege festgesetzt.  
Für zu ersetzende Gehölze wird eine 3-jährige Entwicklungspflege festgesetzt.  
wenn sie im ursächlichen Zusammenhang mit der Hauptnutzung des jeweiligen Gebäudes als Gaststätte oder der dazugehörigen vorgelagerten Terrasse stehen und in einem Mindestabstand von 1 m zum öffentlichen Gehweg aufgestellt werden.

**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 unter Erhalt gesetzten Alleebäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

**ZEICHENERKLÄRUNG  
gem. PlanzV90**

**I. Festsetzungen**

**Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**

- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Straßenverkehrsflächen

**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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1)25 a BauGB

Erhalten: ○ Bäume

**Sonstige Planzeichen**

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

- 8/1 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- ... — Flurgrenze
- ▨ Nebengebäude
- ▨ Hauptgebäude
- 10 m Maßangaben im Meter

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz vom 17.05.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Zinnowitzer Gemeindeanzeiger“ am 09.06.2005 erfolgt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

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

Der Bürgermeister

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 (2) 1. BauGB abgesehen.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.06.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.05.2005 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.06.2005 bis zum 20.07.2005 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im „Zinnowitzer Gemeindeanzeiger“ am 09.06.2005 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... 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 ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald (Mecklenburg /Vorpommern), den

Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Ostvorpommern

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.08.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der einfache Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.08.2005 von der Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.08.2005 gebilligt.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

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

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 25 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 29.09.2005 - 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 (GVBl. M - V S. 30 ) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 30.09.2005 in Kraft getreten.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000**

				Maßstab: 1 : 1.000
Satzungsfassung	08 - 2005	Schulz	Lange	<b>UPEG</b>
Entwurfssfassung	05 - 2005	Schulz	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: Projekt-Nr.:				
Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über den einfachen Bebauungsplan Nr. 25 "Hausvorzonengestaltung an der Neuen Strandstraße zwischen Dr. Wachsmann-Straße und Dünenstraße"				
Auftraggeber:				
Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel.: (038371)260-0, Fax(038371)26026				
H/B = 450.0 / 900.0 (0.41m²)				

