

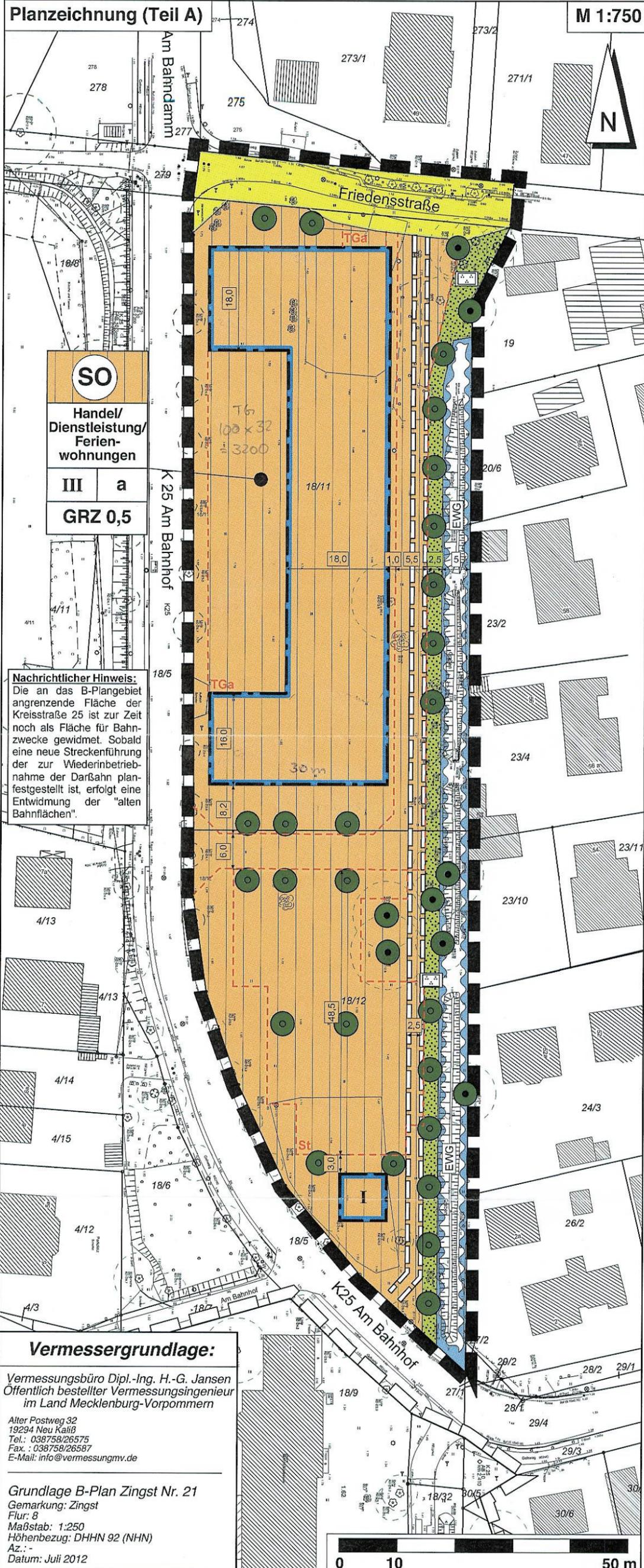
Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Bebauungsplan Nr. 21 "Entwicklung des nördlichen Bahnhofsbereiches"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Juli 2013

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



SO
Handel/
Dienstleistung/
Ferien-
wohnungen

III a
GRZ 0,5

Nachrichtlicher Hinweis:
Die an das B-Plangebiet angrenzende Fläche der Kreisstraße 25 ist zur Zeit noch als Fläche für Bahnzwecke gewidmet. Sobald eine neue Streckenführung der zur Wiederinbetriebnahme der Darßbahn planfestgestellt ist, erfolgt eine Entwicklung der "alten Bahnflächen".

Vermessergrundlage:
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-G. Jansen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
im Land Mecklenburg-Vorpommern

Alter Postweg 32
19294 Neu Kalib
Tel.: 038758/26575
Fax.: 038758/26587
E-Mail: info@vermessungmv.de

Grundlage B-Plan Zingst Nr. 21
Gemarkung: Zingst
Flur: 8
Maßstab: 1:250
Höhenbezug: DHHN 92 (NHN)
Az.: -
Datum: Juli 2012

Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
SO Sonstiges Sondergebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:
Handel
Dienstleistungen
Ferienwohnungen
SO Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,5 Grundflächenzahl hier: 0,5 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 3 Geschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Hinweis: Für die Definition der Vollgeschosse ist der § 87 Abs. 2 der LBauO M-V vom 18.04.06 anzuwenden.

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
a abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

EWG hier: Entwässerungsgraben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltungsgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
TGa hier: Tiefgaragen
St hier: Stellplätze

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
hier: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht für die allgem. Ver- und Entsorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Zingst Nr. 21 (§ 9 (7) BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Zingst Nr. 19

vorhandene Bäume mit Angabe von Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser

vorhandenes Gebäude (September 2012)

Flurstücksgrenze mit vermarkten Grenzpunkten

Entwässerungsgraben

Grabenbezeichnung

Flurstücksbezeichnung in der Flur 8 der Gemarkung Zingst

Höhenangaben im System DHHN 92 (NHN)

eingemessener Zaun

Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Bebauungsplan Nr. 21 "Entwicklung des nördlichen Bahnhofsbereiches"

- Vorentwurf -

Stand: Juli 2013
Projekt Nr.: Z 546
Maßstab: 1 : 750
Bearb.: 16.07.2013

Gemeinde Ostseeheilbad Zingst • Hanshägerstraße 1 • 18374 Zingst

Städtebauliche Entwurfsplanung durch:
ewp Architektur- und Ingenieurbüro GmbH • 19243 Wittenburg

Bearbeitung des Bebauungsplanes durch: **Plankontor Stadt und Land GmbH**
Am Born 6b Tel.: 040-298 120 99 -0 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
22765 Hamburg Fax: 040-298 120 99 -40 Mail: plankontor-hamburg@t-online.de
Präsidentenstraße 21 Tel.: 03391-458180
16816 Neuruppin Fax: 03391-458188 Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de



16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
115
2