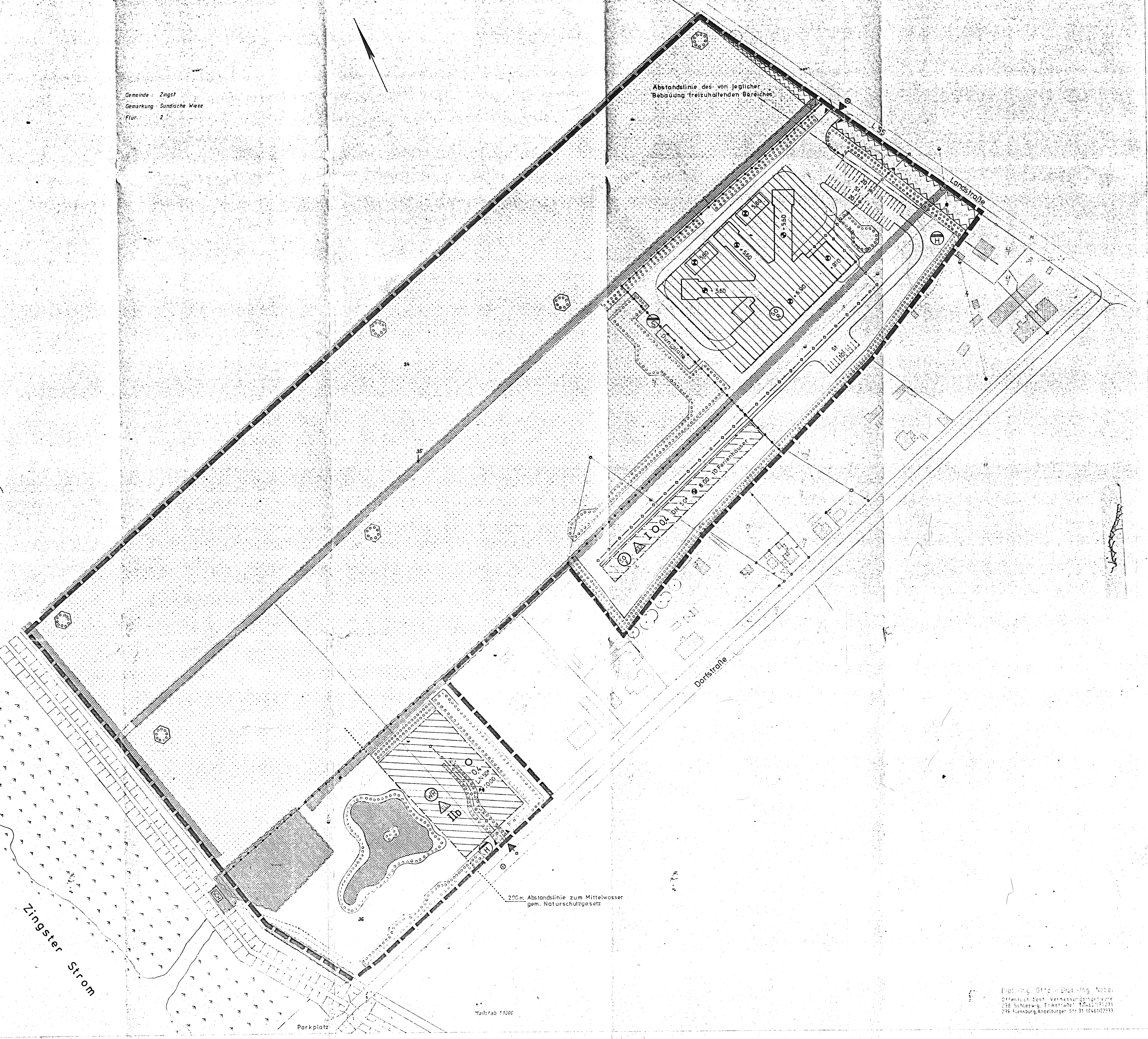
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 18.12.1990

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BAU NVO)

WR — REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAU NVO)

SO R — SONDERGEBIET REITANLAGE (§ 10 BAU NVO)

SO F — SONDERGEBIET FERIENHAUSBEBAUUNG (§ 11 BAU NVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BAU NVO)

z.B. 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAU NVO)

z.B. I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§§ 18, 20 BAU NVO)

II D — ZWEITES VOLLGESCHOSS NUR IM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG

z.B. DN 50° — DACHNEIGUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O — OFFENE BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER MIT EINLIEGER-WOHNUNG ZULÄSSIG

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

ABSTANDSLINIE GEM. STRASSEN- UND WEGEGESETZ MV (§ 29 ENTWURF)

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

EIN- bzw. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

EINFAHRTSBEREICH

St — STELLPLÄTZE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIEHE FACHPLAN GRÜNGESTALTUNG

ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT

St — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALENDE FLÄCHEN, DIE VON JEDER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 70cm VON OBERKANTE FAHRBAHN FREIZUHALTEN SIND

OK STRASSE ± 0,00

OK GEBÄUDEFIRST (+ m)(maximal)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

WASSERFLÄCHEN

FREILEITUNG

SCH — SCHÖPFWERK

STAHLGITTERMAST

STAHLBETONMAST

FRISCHWASSERLEITUNG

H — HAUSANSCHLUSS : MEHRKAMMERAUSFAULGRUBE NACH DIN 4261/I

S — STALLANSCHLUSS : MEHRKAMMERAUSFAULGRUBE NACH DIN 4261/I

TEXT (TEIL B)

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

1.1 X

1.2 Im Sondergebiet Ferienhausbebauung gem. § 10 BauNVO sind 10 Ferienhäuser für Feriengäste des Reiterhofes zulässig.

1.3 Im Sondergebiet Reiterhof gem. § 10 BauNVO sind Stallanlagen bis zu 80 Pferden, eine Reithalle mit dem Hufschlagmaß 60 m x 20 m mit integrierter Gaststätte und 4 Mitarbeiterwohnungen zugelassen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 X

2.2

2.3 Im Bereich des Sondergebietes Reiterhof wird eine Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO von 0,5 festgesetzt.

3.0 Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

3.1 Die Fassaden der Häuser im reinen Wohngebiet WR sowie im Sondergebiet Ferienhausbebauung sind in weißer Farbgestaltung auszuführen.

Gliedernde konstruktive Elemente aus Holz, z. B. Fachwerk, sind zulässig. Unzulässig sind bunte Glasbausteine, Großtafeln aus Beton sowie alle gewellten Baumaterialien.

3.2 Farbgebungen miteinander verbundener Baukörper sind aufeinander abzustimmen.

3.3 Die Dächer im reinen Wohngebiet und im Sondergebiet Ferienhausbebauung sind in weicher Bedachung (Rohrdach) einzudecken.

3.4 Die Dachflächen im Sondergebiet Reiterhof dürfen in roter oder grüner Dacheindeckung mit Hartdachcharakter erstellt werden.

3.5 Die Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,40 m über Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Mitte Fahrbahn der Landstraße L II. Ordnung Nr. 55) - gemessen in der Fahrbahnmitte - nicht überschreiten. Der Lagepunkt der Fahrbahnmitte ist die Längenhalbierende des angrenzenden Grundstücksteiles.

4.0 Sonstige Festsetzungen

4.1 Die im Teil A dargestellten Bepflanzungen werden gem. des zugehörigen Fachplanes Nr. 1 über landschaftspflegerische Begleitbegrünung angepflanzt und dauerhaft unterhalten.

4.2 Die anfallenden Abwässer müssen in neu zu erstellende Abwassersammelgruben aufgefangen und entsprechend den geltenden Vorschriften entsorgt werden. Bei Vorliegen einer öffentlichen Abwasserentsorgung wird hier unverzüglich angeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Siegel

Zingst, 11.8.92 — Datum — Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. 03. 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Siegel

Zingst, 11.8.92 — Datum — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 20. 02. 1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Siegel

Zingst, 11.8.92 — Datum — Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.03.1992 bis 21.04.1992 während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfristen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 11.03.1992 bis 21.04.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Siegel

Zingst, 11.8.92 — Datum — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am 13.08.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Siegel

Zingst, 15.8.92 — Datum — Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 26.8.1992 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

(Stempel: Kataster- und Vermessungsamt Ribnitz-Damgarten, 26, Mecklenburg-Vorpommern)

Ribn.-Damg., 28.8.92 — Datum — Ltr.d. Katasteramtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), aus dem Text (Teil B) sowie dem Fachplan - Grüngestaltung - wurde am 20.08.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.08.1992 gebilligt.

Siegel

Zingst, 21.8.92 — Datum — Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Fachplan - Grüngestaltung - wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.01.1993, Az.: Ⅶ 660-512 115 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

(Stempel: Gemeinde Ostseebad Zingst, 1, Landkreis Nordvorpommern)

Zingst, 13.03.2000 — Datum — Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.11.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ——, Az.: —— bestätigt.

(Stempel: Gemeinde Ostseebad Zingst, Landkreis Nordvorpommern)

Zingst, 13.03.2000 — Datum — Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Fachplan - Grüngestaltung - wird hiermit ausgefertigt.

Siegel

(Stempel: Gemeinde Ostseebad Zingst, Landkreis Nordvorpommern)

Zingst, 13.03.2000 — Datum — Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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, ist in der Zeit vom 28.10.1994 bis zum 15.11.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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, 246 a Abs 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.10.1994 in Kraft getreten.

(Stempel: Gemeinde Ostseebad Zingst, 1, Landkreis Nordvorpommern)

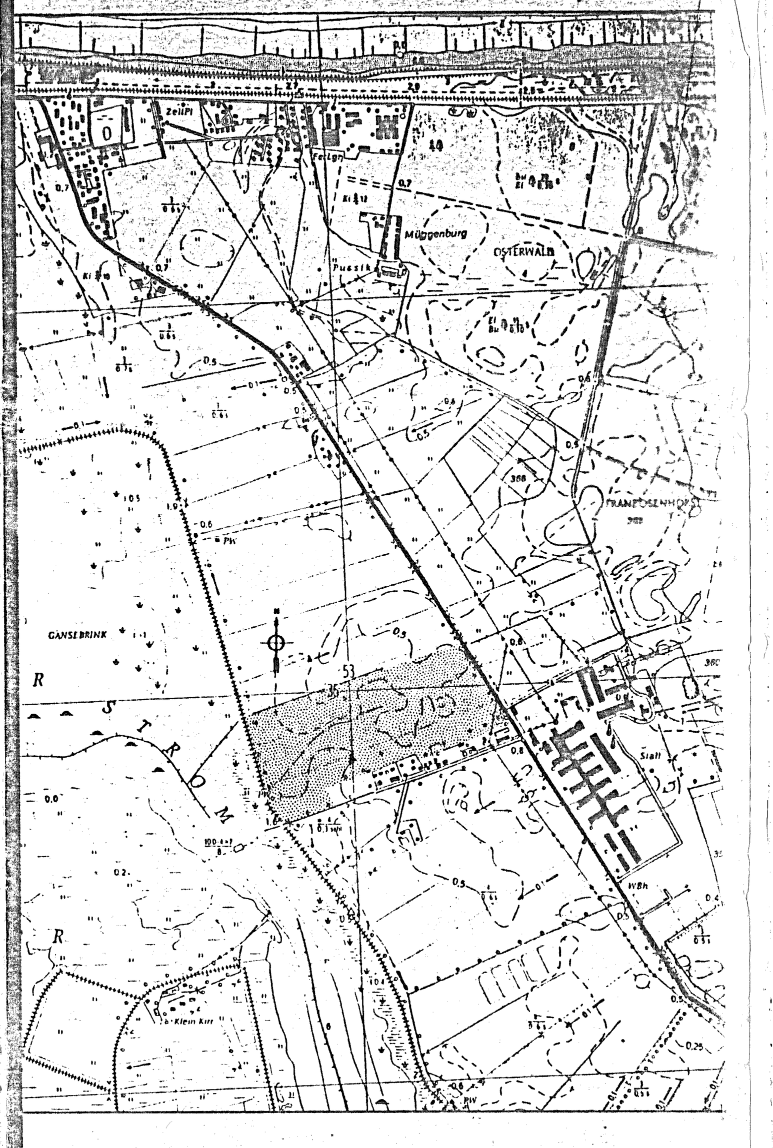
Zingst, 13.03.2000 — Datum — Der Bürgermeister

S A T Z U N G

der Gemeinde Ostseebad Zingst über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 für das Gebiet "Reiterhof Müggenburg" in der Flur 2 der Gemarkung Sundische Wiese mit seinen Flurstücken 36, 38 und 42/2

Das Gebiet liegt westlich der Straße L 55 nach Müggenburg, einer Landstraße II. Ordnung, und wird an seiner Westseite durch den Zingster Strom mit seinem Deich begrenzt. An der Nordseite wird das Gebiet durch einen Be- und Entwässerungsgraben mit anschließendem Weideland begrenzt. An der Südseite befindet sich eine Siedlung aus Ferien- sowie Ein- und Mehrfamilienhäusern an der Dorfstraße Müggenburg.

Aufgrund des § 246 a Absatz 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20. 08. 1992 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 für das o. a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Fachplan - Grüngestaltung - erlassen:



OSTSEEBAD ZINGST

Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 11

Investoren: Siegfried Illner u. Brigitte Schich

O 2385 Zingst, Friedenseiche 14

Änderungen aus der Genehmigung vom 15.01.1993 sind eingearbeitet	17.01.1993	1a
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN DIPLOMINGENIEUR FRIEDRICH WILHELM FISCHER KAVELWEG 5 O-2385 OSTSEEBAD ZINGST ☎ 221 STETTINSTRASSE 56 W-2000 WEDEL (HOLST) ☎ 04103 87 155 FAX 837 82 PFAFFENDORFER STRASSE 3 O-7010 LEIPZIG ☎ 0161 243 48 56	10.08.1992	1