SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "WOHNPARK AM RIEDEN"

umfassend das Gelände der ehemaligen NVA-Kaserne in Kühlungsborn-West, westlich des öffentlichen Strandzuganges an der Reha-Klinik, östlich des Landschaftsschutzgebietes "Kühlung", zwischen Waldstraße und Ostsee

Teil A - Planzeichnung
M 1:1500

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- WR 2 — Reine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 3 BauNVO)
- WA 1 — Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH — Traufhöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt
- FH — Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg, öffentlich
- P — Fußweg, privat

Flächen für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Bereitstellung für Abfallbehälter
- Abwasser - Pumpwerk

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Mähwiese, öffentlich
- Hausgarten, privat
- Hecke, privat
- Sukzessionsfläche, privat

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IIIB

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit lfd. Nummerierung
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- Bäume künftig fortfallend
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG M-V

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmalen Kategorie 2 gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

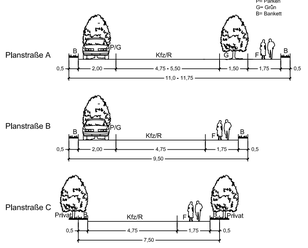
2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene baulliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2/67 — Flurstücksnummern
- 5,0 — Bemaßung in m
- vorgesehene Parzellierung
- 42,1 — Höhenangaben in m ü. HN
- Böschung
- Schnittlinie
- X — künftig fortfallend

Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

Kfz= Kraftfahrzeuge
R= Radfahrer
F= Fußgänger
M= Mulde
G= Gras
B= Bankett



Hinweise

Der östliche Teil des Geltungsbereichs der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde in den nachrichtlich übernommenen Bereichen bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Im Plangebiet befindet sich eine zu entsorgende Altlastverdachtsfläche (vgl. Teil B-Text Nr. 5). Weitere Altlastverdachtsflächen oder Altablagerungen sind derzeit nicht bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs auf eigene Kosten verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Es gelten die Stellplatzsatzung und die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; Lage- u. Höhenplan Maßstab 1:500, 31.4.2002 und 27.8.2008, Vermessungsbüro Bauer/Döring, Wismar; eigene Erhebungen

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl. Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Mecklenburger Straße 10
23966 Wismar
Tel. 03841 - 28 75 07-08
Fax 03841 - 28 75 09
www.stadt-regionalplanung.de
eMail: stadt-regionalplanung@t-online.de

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße der Baugrundstücke, Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 6 sowie Abs. 3 BauGB, §§ 1, 3, 4, 16 - 19 und 22 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Baugebieten die Neuerrichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Ferienhäusern und Ferienwohnungen unzulässig ist.

1.4 Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die max. zulässige Grundfläche je Einzelhaus beträgt 300 m².

1.5 Die Größe der Baugrundstücke wird auf jeweils mindestens 2000 m² je Einzelhaus festgesetzt.

1.6 In den WR 1 – 4 und im WA 1 sind je Einzelhaus max. zwei Wohnungen zulässig.

1.7 In den festgesetzten Allgemeinen und Reinen Wohngebieten mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen bis max. 20 m zulässig.

1.8 Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der fertiggestellten, anbaufähigen Erschließungsstraße.

1.9 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,5 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind unzulässig.

2. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

2.1 In allen Wohngebieten ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter nur innerhalb der Baugrenzen zulässig und außerdem im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht.

2.2 Für Garagen, Carports und Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO ist je Einzelhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Für Zufahrten, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist je Einzelhausgrundstück eine maximale Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.

4. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das Niederschlagswasser von den Dach- und Verkehrsflächen ist in die örtliche Vorflut (Teich und Gräben 8, 8/10) einzuleiten. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

5. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Tankbehälter und Rohrleitungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind zu entfernen und ordnungsmäß zu entsorgen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 1a BauGB, § 202 BauGB)

6.1 Die im Geltungsbereich vorhandenen Altanlagen der Kaserne sind zurück zu bauen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

6.2 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist im Norden der privaten Grundstücksflächen südlich des Fußweges ein 5 m breiter Streifen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Es ist nur eine extensive Pflege zulässig (einmalige Mahd/Jahr). Die Wege innerhalb der privaten Grünflächen dürfen nicht versiegelt werden.

6.3 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Entsiegelte Flächen sind mit sandigen Materialien in der Zusammensetzung der umgebenden Flächen aufzufüllen. Die Herkunft der verwendeten Materialien ist nachzuweisen.

6.4 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Fläche mit der lfd. Nr. 1 als Restbestand des ursprünglichen Dünenkiefernwaldes dauerhaft zu erhalten. Pflegeschnitte an den Altbäumen sind zulässig.

6.5 Die Flächen mit Sandmagerrasen (lfd. Nr. 2), Schilf-Landröhricht (lfd. Nr. 3), ruderalisiertem Sandmagerrasen (lfd. Nr. 4) und Landschilf heimischer Arten mit Teich und temporärem Feuchtgebiet mit Schilfröhricht (lfd. Nr. 5) sind zu erhalten. Die Fläche mit der lfd. Nr. 3 und angrenzende Gebiete sind Teil des geschützten Biotops Nr. 00203, Ostseedünenkomplex nordwestlich von Kühlungsborn West. Die Flächen sind während der Abriss- und Entsorgungsarbeiten in angrenzenden Flächen mit Biotopschutzzaun kenntlich zu machen und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

6.6 Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Mähwiesen dürfen im Abstand von 1- 2 Jahren gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen.

6.7 Innerhalb der festgesetzten Waldflächen sind Bäume der Arten Kiefer (Pinus sylvestris), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus) und Rotbuche (Fagus sylvatica) als Initialpflanzung einzubringen und dauerhaft zu erhalten. An der West-, Nord- und Ostseite des Gebietes ist in ca. 10 m Breite ein Waldsaum aus Sträuchern der Arten Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) und Hasel (Corylus avellana) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Waldfläche ist für die Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gegen Wildverbiss zu schützen. Innerhalb der für Wald festgesetzten Flächen sind die Hybridpappeln, außerhalb eines Verkehrssicherungsstreifens von 30 m entlang der öffentlichen Fußwege, aus Artenschutzgründen zu erhalten.

6.8 Die beiden neu herzustellenden Strandzugänge sind aufgeständert auszuführen. Beiderseits der herzustellenden Strandzugänge und am Dünenabschnitt zwischen den Strandzugängen ist die Düne mit kniehohen Holz-/Drahtbarrieren dauerhaft zu schützen.

6.9 Die Mündung des Grabens 8, nördlich der Gebietsgrenze in die Ostsee, ist zu renaturieren. Die vorhandenen Verrohrungen am Graben 8 und am Auslauf des Teiches sind aufzunehmen.

6.10 Zum Schutz vorkommender geschützter Arten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder an anderen geeigneten Orten der Stadt Kühlungsborn als Ausgleichsmaßnahmen 10 Mauersegler-/Fledermauskästen, 7 Dohlennisthöhlen, 10 Mehlschwalbendoppelnester, 6 Rauchschwalbennistständen, 5 Halbhöhlen-Nistkästen und 2 Waldkauznistkästen funktionsgerecht anzubringen. Im Geltungsbereich des Plangebietes ist ein Fledermauswinterquartier herzurichten. Hybridpappeln sind gemäß Pkt. 6.7 als Höhlen- und Brutbäume zu erhalten. Ca. 100 m² von den im westlichen Plangebiet vorhandenen Betonflächen sind in sonniger Lage als Lebensstätte für Reptilien zu erhalten. Gehölzaufwuchs ist alle 3 Jahre zu entfernen. Abbrucharbeiten und Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sind durch ein, durch den Bauherren zu beauftragendes Fachbüro für ökologische Baubetreuung zu begleiten.

6.11 Fremdländische, standortfremde Nadelgehölze sind aus allen Biotopflächen zu entfernen.

6.12 Die erhaltenen, eingewachsenen küsten- und radwegbegleitenden Zäune sind zum Schutz und zur natürlichen Entwicklung der angrenzenden Lebensräume zu erhalten.

6.13 Informationstafeln zum Wert des Gebiets sind an der Waldstraße und am Strandzugang zu installieren.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Entlang der Planstraßen A und B sind 30 Stück Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), entlang der Planstraße C auf den privaten Grundstücken 8 Stück Spitzahorn (Acer platanoides) mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm/ 3 x verpflanzt, anzupflanzen und mit Dreibock zu sichern. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegung verschoben werden.

7.2 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgarten und auf den privaten Grundstücksflächen können außer den in der Pflanzliste aufgeführten Arten, Rosen, Parkrosen, Ginster, Kletterpflanzen, Blütengehölze, Stauden und hochstämmige Obstbäume gesetzt werden.

7.3 Die Verwendung von fremdländischen Nadelgehölzen wird für das Gesamtgebiet ausgeschlossen.

7.4 Für die Hecke nördlich der privaten Hausgärten an der nördlichen Plangebietsgrenze sind Hippophäe rhamnoides (Sanddorn) und Sträuchern der Pflanzenliste 7.5, mind. 125 - 150/ 3 x verpflanzt, 3 Stück pro lfd. m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.5 Pflanzenliste

Sträucher (Baumschulware, mind. 2x verschult)		**Bäume** (Hochstamm, Stammumfang ≥16 cm)	
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Acer campestre	Feldahorn
Prunus spinosa	Schlehe	Acer platanoides	Spitzahorn
Rosa arvensis	Feldrose	Betula pendula	Birke
Rosa canina	Hundsrose	Crataegus coccinea	Scharlachd.
Rosa multiflora	Vielblütige Rose	Quercus robur	Stieleiche
Heister (mind. 3x v., Höhe 100 – 150 cm)		Pinus sylvestris	Gem. Kiefer
Acer campestre	Feldahorn		
Carpinus betulus	Hainbuche		

8. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, gem. DIN 18920 zu schützen. Die notwendigen Pflege- und Entwicklungsschnitte sind auszuführen. Die Bäume und Sträucher sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, während der Abriss- und Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

9.1 Für die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind Tonziegel oder Schiefer zulässig. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit Reet oder die Ausbildung von begrünten Dächern. Dächer von Garagen und Carports sind in der gleichen Dachform, -neigung sowie in der gleichen Dacheindeckung wie das Hauptgebäude auszuführen.

9.2 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

9.3 Fensterlose, ungegliederte Fassadenflächen über 10 m Länge sind durch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile zu gliedern und zu begrünen. Dazu sind selbstklimmende Kletterpflanzen wie Wilder Wein (Partenocissus tricuspidata) Sol. 3xv, i.C. 80- 100 cm oder Kletterpflanzen an Rankhilfen wie Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Blauregen (Wisteria sinensis), Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla), Immergrünes Geißblatt (Lonicera henryi) Sol. 3xv, i.C. 60-100 cm oder Kombinationen der Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

9.5 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten, Holz- oder schmiedeeiserner Zaun oder Natursteinmauer zulässig. An den Straßenfronten beträgt die zulässige Höhe 0,80 m.

9.6 Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter, für Carports, Garagen oder Nebengebäude bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Aus gestalterischen Gründen ist in allen Wohngebieten zwischen Garagen, Carports, Stellplätzen oder Nebengebäuden und den Grundstücksgrenzen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen.

9.7 Die nur außerhalb des Vorgartenbereichs zulässigen Dauerstellplätze von Mülltehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünten Umkleidung oder mit Rankgittern zu versehen.

9.8 Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Je angefangene 500 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt oder ein gleichwertiger Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandener Baumbestand kann dabei angerechnet werden.

9.9 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 11.12.2008 und nach Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für den "Wohnpark Am Rieden", umfassend das Gelände der ehemaligen NVA-Kaserne in Kühlungsborn-West, westlich des öffentlichen Strandzuganges an der Reha-Klinik, östlich des Landschaftsschutzgebietes "Kühlung", zwischen Waldstraße und Ostsee, Flurstücke 2/66 (teilw.), 2/68 (teilw.) 8/11 (teilw.) und 7/54 der Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 7.11.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.11.2002 durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Erörterung der Planung am 11.3.2003 in der Stadtverwaltung Kühlungsborn frühzeitig beteiligt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 16.4.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 17.4.2003 und vom 28.8.2008 beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat am 20.3.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.4.2003 über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 23.4. bis zum 26.5.2003 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.4.2003 durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan bekannt gemacht worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Stadtvertreterversammlung hat am 14.8.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und dem Umweltbericht gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 1.9.2008 bis zum 2.10.2008 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 21.8.2008 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 28.8.2008 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) 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 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

(Siegel) Öff. best. Vermesser

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 11.12.2008 von der Stadvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 11.12.2008 gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom .Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom Az.: bestätigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

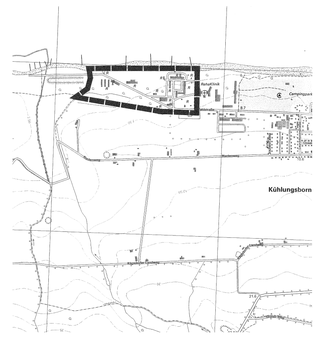
(Siegel) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung und 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 am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "Wohnpark Am Rieden"

umfassend das Gelände der ehemaligen NVA-Kaserne in Kühlungsborn-West, westlich des öffentlichen Strandzuganges an der Reha-Klinik, östlich des Landschaftsschutzgebietes "Kühlung", zwischen Waldstraße und Ostsee

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 11.12.2008