

SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 25

für das Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum, öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm

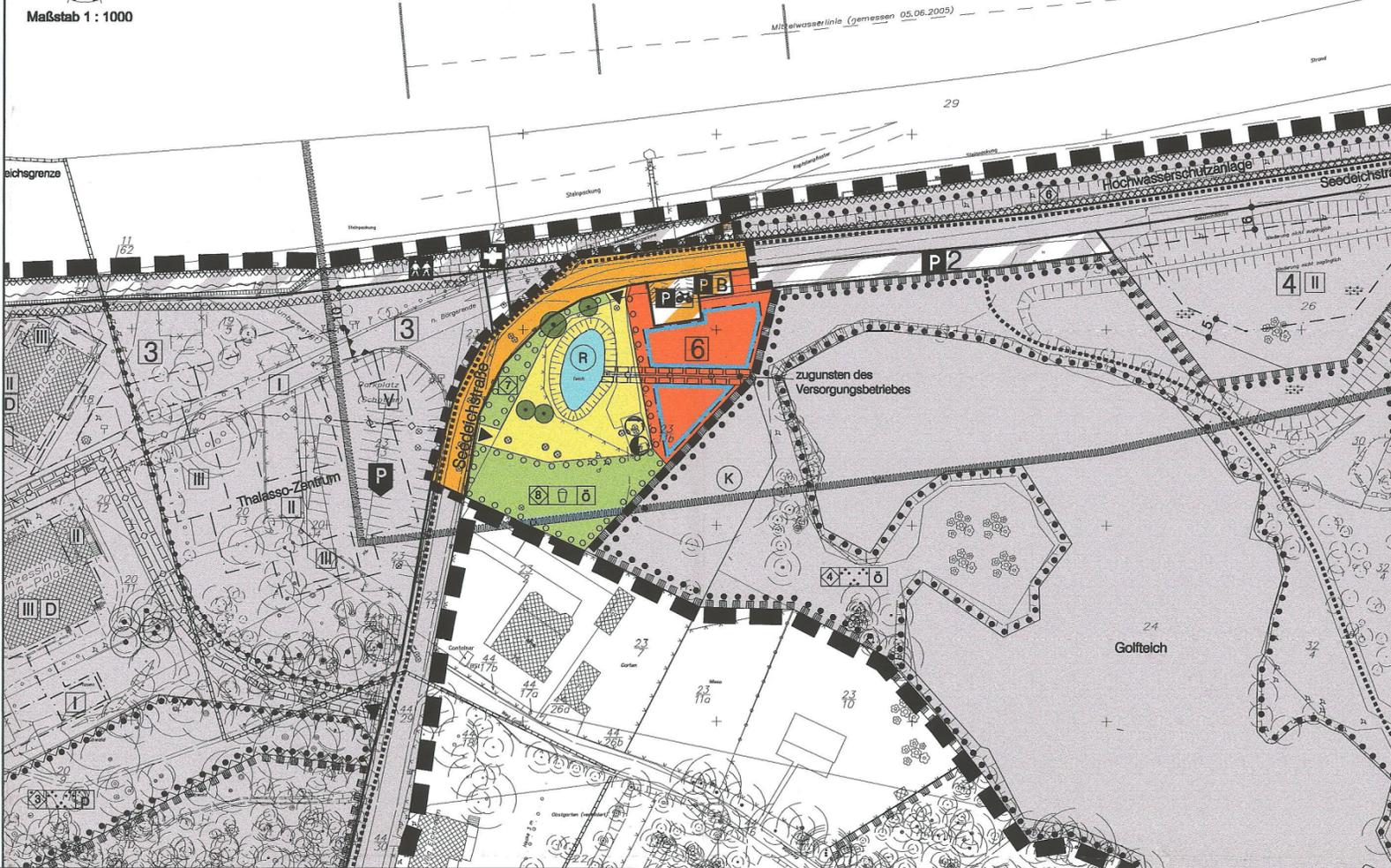
- eine Teilfläche an der Seedeichstraße betreffend -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 26.03.2012 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum, Öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm – eine Teilfläche an der Seedeichstraße betreffend –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG, Ausschnitt



Maßstab 1 : 1000



TEIL B: TEXT

Geänderte textliche Festsetzungen (Änderungen in Rot):

5. Versorgungsflächen: § 9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB
 5.1 Die Versorgungsfläche am Sedimenteteich ist einzuzäunen und die Einfriedung mit heimischen standortgerechten Gehölzen einseitig zu bepflanzen, ausgenommen sind die Zufahrten zur Versorgungsfläche.

Entfallende textliche Festsetzung:

- 9.14 Entlang des mit einem linearen Anpflanzgebot gekennzeichneten Randes der Flächen für Versorgungsanlagen ist eine zweireihige Hecke vorrangig mit Brombeeren und Sanddorn anzupflanzen.

Neue textliche Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 1.9 Im Sondergebiet Nr. 6 der Planzeichnung sind zulässig: Anlagen zur Strandversorgung, WC-Anlage. Für das Sondergebiet Nr. 6 gelten folgende Festsetzungen: Grundflächenzahl (GRZ): 0,8; Anzahl der Vollgeschosse: I; maximale Gebäudehöhe: 5 m über Gelände bzw. 7,5 m über HN.
 9.17 Auf der Grünfläche Nr. 8 der Planzeichnung sind Spielgeräte mit einem maximalen Versiegelungsgrad der Grünfläche von 10 % zulässig. Am Rand ist eine einreihige Hecke aus Sträuchern der Pflanzenliste (Hasel, Weißdorn, Sanddorn, Schlehe, Hundsrose, Schneeball) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alle anderen textlichen Festsetzungen der Satzung über die 2. Änderung des B-Planes gelten fort.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertreterversammlung hat am 21.02.2011 die 3. Änderung der Bebauungsplan-Satzung beschlossen.
- Die Öffentlichkeit wurde am 24.11.2011 über das Verfahren zur 3. Änderung unterrichtet.
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 01.11.2011 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 16.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung hat vom 25.11.2011 bis zum 30.12.2011 stattgefunden.
- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 26.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.2012 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 26.03.2012 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bad Doberan, 27.03.2012



Thorsten Semrau
Bürgermeister

- Der Beschluss über die 3. Änderung der Bebauungsplansatzung 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 am 04.04.2012 im „Ostsee Anzeiger Stadt Bad Doberan und Umgebung“ bekanntgemacht worden.

Bad Doberan, 04.04.2012



Thorsten Semrau
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Sondergebiet Nr. 6
 SO/Strandversorgung, WC-Anlage
 GRZ 0,8 / 1 Vollgeschoss / offene Bauweise
 (Baugebietsgröße ca. 1.000 m², Baufenster ca. 590 m²)
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P öffentliche Parkfläche

PB Behindertenparkplatz

P+ Abstellfläche für Fahrräder

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt / Ausfahrt

Hauptwander- und Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation

Abwasserpumpwerk

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Zweckbestimmung:

Regenrückhalteeteich, hier Sedimenteteich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Leitungsrecht für Überlaufleitung, Freihaltezone (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Plangeltungsbereich der 3. Änderung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

6 Nummer des Baugebietes, hier Nr. 6

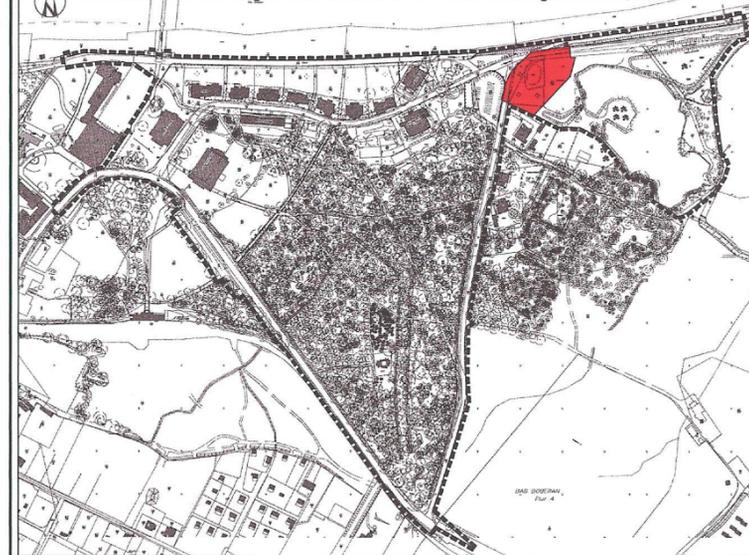
8 Nummer der Grünfläche, hier Nr. 7

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 5 und 6 BauGB

Küstenschutzstreifen / Küstenschutzgebiet

Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Kühlung“

Übersicht zum Änderungsbereich innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches, o.M.



Stadt Bad Doberan

Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 25

Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum,
 Öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm
 - eine Teilfläche an der Seedeichstraße betreffend -

3. Änderung
 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Bad Doberan, 04.04.2012



Thorsten Semrau
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 25
für das Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum, öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm
- eine Teilfläche an der Seedeichstraße betreffend -

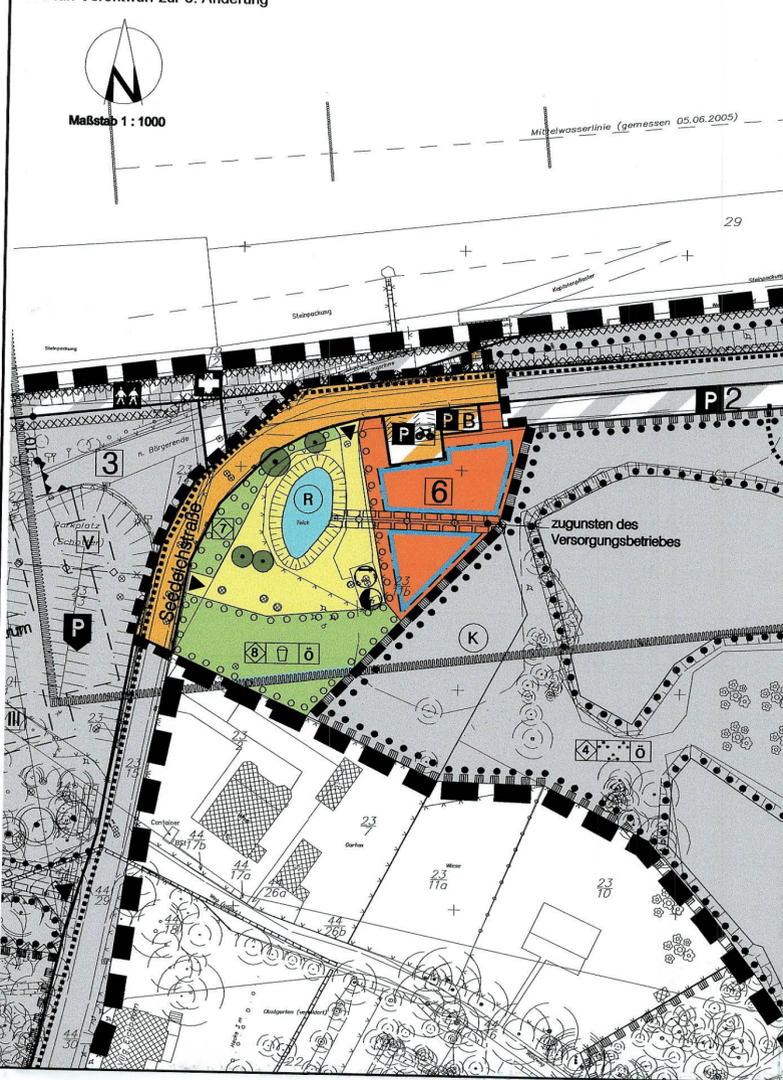
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum, Öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm - eine Teilfläche an der Seedeichstraße betreffend -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG, Ausschnitt

B-Plan mit den Festsetzungen der 2. Änderung, rechtskräftig seit 10.03.2010

TEIL A: PLANZEICHNUNG, Ausschnitt

B-Plan-Vorentwurf zur 3. Änderung



TEIL B: TEXT

Fortgeltende textliche Festsetzungen, die für die 3. Änderung beachtlich sind:

- 9. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
- 9.15 Innerhalb der mit einem Anpflanzgebot gekennzeichneten Grünfläche Nr. 7 ist ein Gebüsch mit Sanddorn, Brombeere, Hasel und Schlehe anzupflanzen.

Geänderte textliche Festsetzungen (Änderungen in Rot):

- 5. Versorgungsfächen: § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- 5.1 Die Versorgungsfäche am Sedimenteteich ist einzuzäunen und die Einfriedung mit heimischen standortgerechten Gehölzen einseitig zu bepflanzen, ausgenommen sind die Zufahrten zur Versorgungsfäche.

Entfallende textliche Festsetzung:

- 9.14 Entlang des mit einem linearen Anpflanzgebot gekennzeichneten Randes der Flächen für Versorgungsanlagen ist eine zweireihige Hecke vorrangig mit Brombeeren und Sanddorn anzupflanzen.

Neue textliche Festsetzungen:

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.9 Im Sondergebiet Nr. 6 der Planzeichnung sind zulässig: Anlagen zur Strandversorgung, WC-Anlage. Für das Sondergebiet Nr. 6 gelten folgende Festsetzungen: Grundflächenzahl (GRZ): 0,8; Anzahl der Vollgeschosse: 1; maximale Gebäudehöhe: 5 m über Gelände bzw. 9,5 m über HN.
- 9.17 Auf der Grünfläche Nr. 8 der Planzeichnung sind Spielgeräte mit einem maximalen Versiegelungsgrad der Grünfläche von 10 % zulässig. Am Rand ist eine einreihige Hecke aus Sträuchern der Pflanzenliste (Hasel, Weißdorn, Sanddorn, Schlehe, Hundsrose, Schneeball) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alle anderen textlichen Festsetzungen der Satzung über die 2. Änderung des B-Planes gelten fort.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertreterversammlung hat am 21.02.2011 die 3. Änderung der Bebauungsplan-Satzung beschlossen.
2. Die Öffentlichkeit wurde am 24.11.2011 über das Verfahren zur 3. Änderung unterrichtet.
3. Die Stadtvertreterversammlung hat am 01.11.2011 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 16.11.2011 öffentlich bekannt gemacht. Die Auslegung hat vom 25.11.2011 bis zum 30.12.2011 stattgefunden.
5. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.
7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bad Doberan, (Siegel) Bürgermeister

8. Der Beschluss über die 3. Änderung der Bebauungsplansatzung 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 am im „Ostsee Anzeiger Stadt Bad Doberan und Umgebung“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Doberan, (Siegel) Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

- Sondergebiet Nr. 6 SO/Strandversorgung, WC-Anlage GRZ 0,8 / 1 Vollgeschoss / offene Bauweise (Baugebietsgröße ca. 1.000 m², Baufenster ca. 590 m²) (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Zweckbestimmung:
- öffentliche Parkfläche
 - Behindertenparkplatz, Abstellfläche für Fahrräder

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrt / Ausfahrt
- Hauptwander- und Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Trafostation
- Abwasserpumpwerk

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- öffentliche Grünflächen

- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
 - Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung: Regenrückhalteteich, hier Sedimenteteich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Leitungsrecht für Überlaufleitung, Freihaltezone (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Plangeltungsbereich der 3. Änderung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Nummer des Baugebietes, hier Nr. 6
- Nummer der Grünfläche, hier Nr. 7

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB

- Küstenschutzstreifen / Küstenschutzgebiet
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Kühlung“

Stadt Bad Doberan

Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 25

Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum, Öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm - eine Teilfläche an der Seedeichstraße betreffend -

3. Änderung
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- Entwurf -
Arbeitsstand: 02.11.2011

Bad Doberan,

Bürgermeister

SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEHALTUNGSPLANES Nr. 25
 für die See- und Strandgebiete Hebel, Thalassio-Zentrum, oberflächlicher Servicebereich in Heiligensborn - Änderung im Geschützigen Verhältnis



Teil 1: Darstellung
 01.01.2010

Verfahren Nummer
 1/2010/1000/1000
 des 1. Ausschusses

M 1/1/10



Geographische
 Koordinaten
 Datum: 1.1.2010
 Datum: 1.1.2010

Flächeninhalt
 1000 m²

Teil 2: Darstellung
 01.01.2010

Verfahren Nummer
 1/2010/1000/1000
 des 1. Ausschusses

M 1/1/10

1000 m²

1000 m²

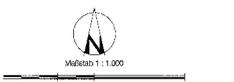
1000 m²

SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 25 FÜR DIE SONDERGEBIETE HOTEL, THALASSO-ZENTRUM, ÖFFENTLICHER SERVICEBEREICH IN HEILIGENDAMM

Adressen des § 10 des Baugesetzbuches (BauZB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.05.2004 (Nr. 13 S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 2918) sowie nach § 10 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) vom 18.05.2009 und nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 01.03.2007 (Folgerichtigkeitsatzung) über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für die Sondergebiete Hotel, Thalasso-Zentrum, öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Gegenstand der 1. Änderung des B-Planes sind nur die farbig dargestellten Flächen. Geänderte Signaturen sind rot dargestellt, entfallende Signaturen sind rot durchgekreuzt.



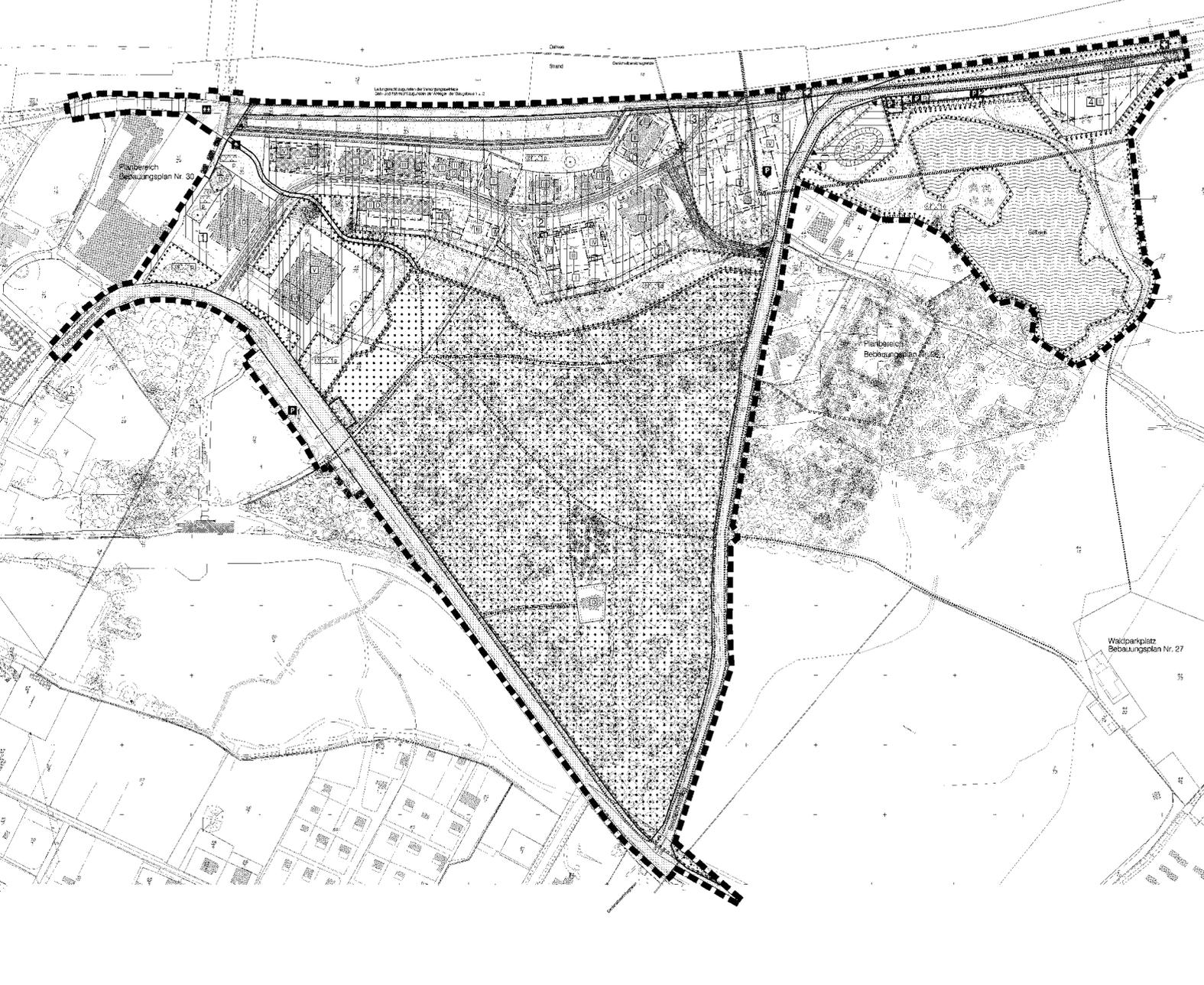
Kartenvergröße: Lage- und Höhenplan 1:1000
 Vermessungsplan: Bogen 4 Planer
 Maßstab: 1:1000
 Flur 2 Gemarkung Heiligendamm

Tab. 1: Festsetzungen je Baugeteil zum Maß der baulichen Nutzung

Baugeteil-Nr.	Art der baulichen Nutzung	Zweckbestimmung	Grundflächenzahl (GFZ)	Anzahl der Vollgeschosse
1	SO	Hotel	0,8	IV-VI
2	SO	Thalassozentrum	0,8	I-IV
3	SO	Hotel	0,8	I-IV
4	SO	Servicebereich	0,6	II

Tab. 2: Festsetzungen je Baugeteil zu Höhen

Baugeteil-Nr.	minimale Gebäudehöhe in m über NN	maximale Gebäudehöhe (Flur bzw. Gelände) in m über Gelände	maximale zulässige Gebäudehöhe (Flur bzw. Gelände) in m über NN
1	4,0	11,0	18,0
2	4,0	11,0	22,0
3	4,0	11,0	22,0
4	2,2	1+9,0	11,2



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauZB), §§ 1-11 der Bauordnungsverordnung (BauVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11. 1990)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB, § 16 BauVO)
- BAUWEISE, BAUGRUNDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZB, §§ 22 und 23 BauVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINSCHAFTLICHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZB)
- VERKEHRSMÄßIGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZB)
- Zweckbestimmung**
- Ein- bzw. Ausfahrten und An- und Abfahrtsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauZB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENDEINLAGEN, FÜR DIE ABFALLEN- UND ABWASSERBESTREUNGS- UND GEMISCHTE FÜR ABFALLBÜRGER** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauZB)
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauZB)
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERSCHWAMM-, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERHAUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauZB)
- FLÄCHEN FÜR DIE ANLAGEVORRICHTUNG UND HALTUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauZB)
- PLANIMETRIE, NUTZUNGSBEZUGSFLÄCHEN, MASSEN-UND FLÄCHEN FÜR MASCHINEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17, 19, 20, 21 und Abs. 6 BauZB)
- SONSTIGE PLANZEICHNEN**
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN**
- REGELUNGSFORMEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**

TEIL B: TEXT

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB)
- 2. Die Baugruppe Nr. 2 - SO Hotel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB)
- 3. Die Baugruppe Nr. 3 - SO Thalasso-Zentrum** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB)
- 4. Die Baugruppe Nr. 4 - SO Hotel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB)
- 5. Die Baugruppe Nr. 5 - SO Servicebereich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB)
- 6. Höhenfestsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZB)
- 7. Flächen für den gemeinsamen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZB)
- 8. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZB)
- 9. Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauZB)
- 10. Ein- bzw. Ausfahrten und An- und Abfahrtsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauZB)
- 11. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbestreunungs- und gemischte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauZB)
- 12. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauZB)
- 13. Wasserflächen und Flächen für die Wasserschwamm-, den Hochwasserschutz und die** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauZB)
- 14. Flächen für die Anlagevorrichtung und** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauZB)
- 15. Planimetrie, Nutzungsbezugsflächen, Massen- und Flächen für Maschinen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17, 19, 20, 21 und Abs. 6 BauZB)
- 16. Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauZB)
- 17. Darstellungen ohne Normcharakter** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauZB)
- 18. Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZB)
- 19. Regeln für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Gegenstand der 1. Änderung des B-Planes sind nur die farbig dargestellten Flächen. Geänderte Signaturen sind rot dargestellt, entfallende Signaturen sind rot durchgekreuzt.
2. Die für die Planung und die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
3. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
4. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
5. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
6. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
7. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
8. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
9. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
10. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
11. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
12. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
13. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
14. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
15. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
16. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
17. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
18. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
19. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.
20. Die für die Ausführung des B-Planes erforderlichen Unterlagen sind dem Dienstverwalter der Stadt Bad Doberan zu übermitteln.

Stadt Bad Doberan
 Landratsamt Bad Doberan
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 25
 Sondergebiete Hotel, Thalassozentrum, öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm
 Bad Doberan, den 28. 11. 2007

SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 25

für die Sondergebiete Hotel, Thalasso-Zentrum, öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm – Änderung im beschleunigten Verfahren

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl I. S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006, BGBl I. S. 3316 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für die Sondergebiete Hotel, Thalasso-Zentrum, Öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

Die Festsetzungen der 2. Änderung sind farbig dargestellt.

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

 Sondergebiet
Zweckbestimmung Tiefgarage

BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze, unterirdisch

 Baugrenze, überirdisch

 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

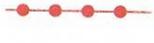
SONSTIGE PLANZEICHEN, § 9 Abs. 5 und 6 BauGB

 Sturmflut-Wellenauffläche

 Mauer der Hochwasser- bzw. Sturmflut-Schutzanlage

 Fläche der Hochwasserschutzanlage

 Lärmpegelbereich III

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Sondergebieten

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Höhenangabe, hier 3,50 m über HN

 künftig entfallend

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO

1.2 Das Baugebiet Nr. 2 – SO Hotel und Wohnresidenz – der Planzeichnung dient der Unterbringung eines einheitlich bewirtschafteten Gebäudeensembles zur Beherbergung von Hotelgästen und zum Wohnen mit Hotelservice. Zulässig sind:

- Hotel-/Wohngebäude mit Appartements einschließlich zugehöriger Schank- und Speisewirtschaften, Serviceeinrichtungen und Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Logierhäuser mit Appartements.

In den Appartements sind die Beherbergung von Hotelgästen und das Wohnen zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind 3 Wohnungen für Betriebsangehörige.

1.3 Im Baugebiet Nr. 2 – SO Hotel und Wohnresidenz – der Planzeichnung sind zwischen den Gebäudekörpern der neu zu errichtenden Gebäude Verbindungsbauten mit einer Tiefe von maximal 4 m und einer Höhe von maximal 4 m und Erschließungsanlagen der angrenzenden Tiefgarage zulässig.

1.4 Das Baugebiet Nr. 3 – SO Thalasso-Zentrum – der Planzeichnung dient der Unterbringung eines Thalasso-Zentrums. Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen für medizinische, therapeutische und kosmetische Anwendungen und Behandlungen unter Verwendung von Meereswasser und seiner Bestandteile, wie insbesondere Dampfbäder aller Art, Becken für Wasseranwendungen, Räume für ärztliche und therapeutische Behandlungen sowie Massagen;
- gastronomische Einrichtungen mit maximal 200 Plätzen
- Verkaufsfläche. Zulässig sind ausschließlich Sortimente, die einen Bezug zur Thalassotherapie aufweisen;
- Einzelhandelsbetriebe auf einer Fläche von insgesamt max. 100 m²
- Erschließungsanlagen der angrenzenden Tiefgarage

1.8 In den Baugebieten Nr. 2 und 3 der Planzeichnung sind unterirdische Zufahrten, Gänge, Service-, Abstell- und Technikräume zulässig.

8. **Immssionsschutz** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

8.3 Innerhalb des Lärmpegelbereiches III am Thalasso-Zentrum sind Gebäudeseiten und Dachflächen von Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von 40 dB(A) zu realisieren.

8.4 Für Fenster ab der Schallschutzklasse 3 ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungen vorzusehen.

8.5 Die Ausführung der Regenrinne in der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist baulich nach dem aktuellen Stand der Technik so zu gestalten, dass beim Überfahren der Rinne keine impulshaltigen Geräusche auftreten.

9. **Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

9.16 Die Erdüberdeckung ab Oberkante Tiefgarage muss mindestens 0,75 m betragen.

HINWEISE:

I Der Verlust der zur Erhaltung vorgesehenen 5 Einzelbäume ist durch eine Ausgleichszahlung in Höhe von 1.460,00 € zu begleichen. Die Zahlung ist für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in der Conventer Niederung vorgesehen. (§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 13a BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 ist am 09.03.2006 in Kraft getreten.
2. Die Stadtvertreterversammlung hat am 26.06.2007 die 1. Änderung der B-Plan-Satzung beschlossen. Die Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 25 ist am 28.11.2007 in Kraft getreten.
3. Die Stadtvertreterversammlung hat am 08.12.2008 den Beschluss zur 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gefasst und dabei bestimmt, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.
4. Die Öffentlichkeit wurde am über die 2. Änderung unterrichtet.
5. Die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 2. Änderung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Auslegung hat vom bis zum stattgefunden.

Stadt Bad Doberan

Land Mecklenburg-Vorpommern

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 25

Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum,
Öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm

- Entwurf -

Arbeitsstand: 09. 12. 2008

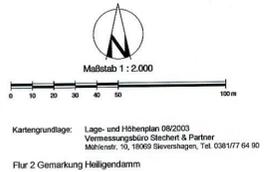
Bad Doberan, 17. 12. 2008

H. Polzin
Bürgermeister

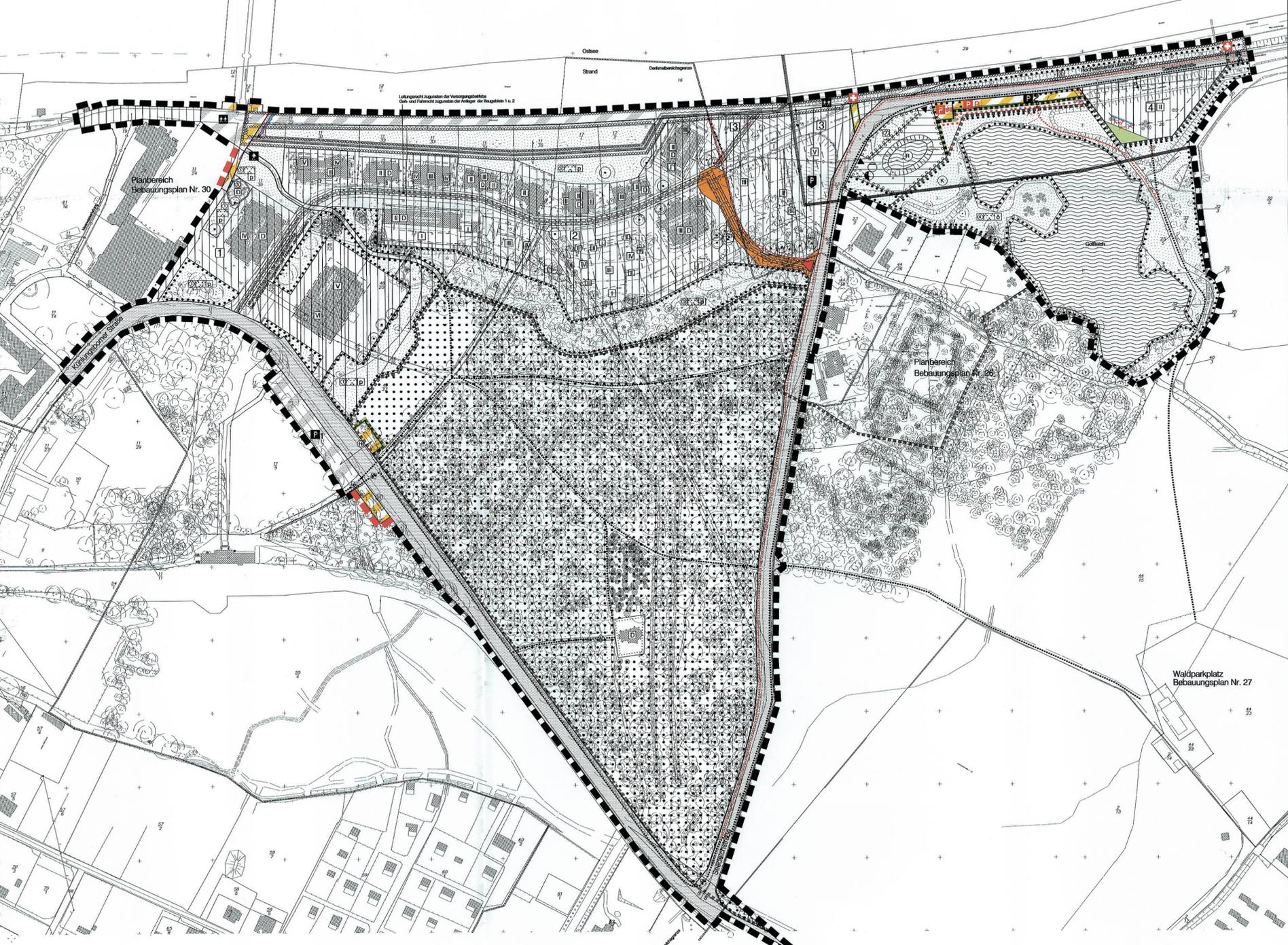
SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 25 FÜR DIE SONDERGEBIETE HOTEL, THALASSO-ZENTRUM, ÖFFENTLICHER SERVICEBEREICH IN HEILIGENDAMM

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Gegenstand der 1. Änderung des B-Planes sind nur die farbig dargestellten Flächen. Geänderte Signaturen sind rot dargestellt, entfallende Signaturen sind rot durchgekennzeichnet.



Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan 02/03/03
Vermessungsbüro Stöckert & Partner
Mühlstr. 10, 18069 Sierkenburg, Tel. 0381/77 64 90
Flur 2 Gemarkung Heiligendamm



Umgangung von Gemarkungen (Gemarkungen), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.05.2005, BGBl. I S. 1818 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-BauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1996 (GVBl. M-V, 1996, S. 469), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für die Sondergebiete Hotel, Thalasso-Zentrum, Öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Tabelle 1: Festsetzungen je Baugebiet zum Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet Nr.	Art der baulichen Nutzung	Zweckbestimmung	Grundflächenzahl GRZ	Anzahl der Vollgeschosse
1	SO	Hotel	0,8	IV-VI
2	SO	Hotel	0,8	I-IV
3	SO	Thalassozentrum	0,8	I-IV
4	SO	Servicezentrum	0,6	II

Tabelle 2: Festsetzungen je Baugebiet zu Höhen

Baugebiet Nr.	maximale zulässige Gebäudehöhe in über NN	maximale Gebäudehöhe (First bzw. Oberkante) m über Gelände	maximale zulässige Gebäudehöhe (First bzw. Oberkante) m über NN
1	4,0	III = 13,0	VI = 16,0
3	2,4	III = 13,0	V = 18,7
4	2,2	II = 9,0	VI = 11,2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauplätze und die Bebauung der Bauplätze (BauPlatzverordnung - BauPlatzVO) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. 1999 S. 55).

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

VERKEHRSPFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ANWASSERBESTIMMUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

TEIL B: TEXT

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

5. VERKEHRSPFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ANWASSERBESTIMMUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

7. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

12. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

13. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

15. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

16. HINWEISE:

A Der Planungsbereich befindet sich vollständig in der Teilwasserschutzzone III B. Es sind die Verordnungen und Nutzungsbestimmungen zu beachten.

B Für den Erhaltungswald Heiligendamm gilt die Erhaltungswald-Verordnung des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei. Die Flächen des Korreals sind in ihrem Bestand zu schützen und zu erhalten. Für die Ausweisung von Wanderwegen sind vorhandene Wege zu nutzen. Weiterführende Maßnahmen in Nord-Süd-Richtung mit Anschluss an die Kirche und einer maximalen Breite von 2 m sind zulässig.

C Vorhandene Bäume sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beschädigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18692 zu schützen. Abgrenzungen und Aufschaltungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

D Für Baummaßnahmen im Küstenschutzgebiet sind Ausnahmen vom generellen Bauverbod zu beachten.

E Es können jederzeit unvermerkt archäologische Fundstellen auftreten. Die Baustellenleitung ist davon zu unterrichten. Beim Auftreten solcher Funde sind die Arbeiten sofort zu stoppen. Die Baustelle ist bis zu ihrer Freigabe in unverändertem Zustand zu belassen und die Untere Denkmalbehörde ist sofort zu informieren.

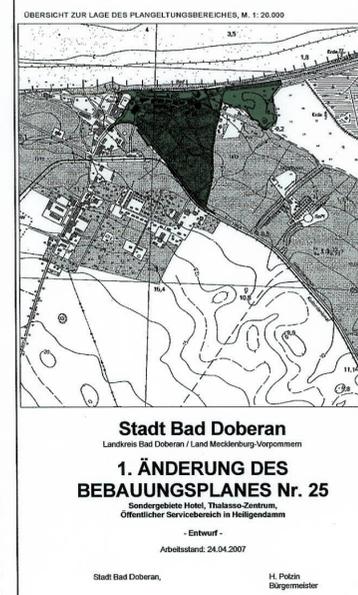
F Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde mindestens 14 Tage vorher schriftlich und verbrieflich mitzuteilen, um freigelegte und eventuell auftretende Funde unverzüglich bergen zu können. Dadurch werden Verzögerungen in Bauarbeiten vermieden (DÖRR-MV § 11 Abs. 1-3).

G Mit Rücksicht auf den Bebauungsplan ist die Prof. Dr.-Vogel-Str. (Flurstück 271) der Flur 2 Gemarkung Heiligendamm) und die öffentliche Parkplatzfläche westlich der Sonnenterrasse (Flurstück 224 der Flur 2 Gemarkung Heiligendamm) dem öffentlichen Verkehr entgegen.

H Eine Teilfläche des Planungsbereiches liegt im Denkmalschutzbereich der Denkmalschutzverordnung „Heiligendamm“, in Kraft seit 18.05.1999. Veränderungen im Schutzbereich sind in der Umgebung der Gebäude sind genehmigungspflichtig. (§ 1 Abs. 1 (2) BauNVO). Gemäß Wärmeplanung der Stadt Bad Doberan besteht Anschlussanweisung an die vorhandenen Fernwärmeleitungen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Gebildet aufgrund des Änderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.2006. Die örtliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 05.07.2006 im „Ostsee Anzeiger“ bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die öffentliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.10.2006 und am ... durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.09.2006 und vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... gebilligt.
- Die Bebauungsplanung in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Der Beschluss über die Bebauungsplanung in der Fassung der 1. Änderung 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 am ... im „Ostsee Anzeiger“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gebührensatzung der Veränderung von Verfassungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.



SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 25

für die Gemarkungsteile Harz, Thalessee-Zentrum, öffentlicher Servicebereich in der Stadtmitte – Änderung im beschriebenen Verfahren

Entwurf des 1. Teil des Bebauungsplans (B-Plan) ist im Entwurf für die Bebauungsplanung (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, am 14. März 2017 beschlossen worden und ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planlinie: — (Bauweise) Bestimmung:

Die Flächenangaben sind, Änderungen sind hiermit dargestellt.

1. FUNKTIONEN

Art des Baulandes (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist im Entwurf für die Bebauungsplanung (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

TEIL B: TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

2. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

3. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

4. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

5. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

6. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

7. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

8. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

9. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

10. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

11. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

12. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

13. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

14. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

15. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

16. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

17. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

18. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

19. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

20. Art und Maß der baulichen Nutzung: Festlegungen

VERFAHRENSVORMERKE

1. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

2. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

3. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

4. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

5. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

6. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

7. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

8. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

9. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

10. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

11. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

12. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

13. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

14. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

15. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

16. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

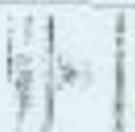
17. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

18. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

19. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

20. Der Entwurf des 2. Teils des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 25, 2. Teil, ist am 14. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Bad Doberan veröffentlicht worden.

Stadt Bad Doberan
1.00.000.000.000
2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES Nr. 25
Bauweise: B-Plan, Thalessee-Zentrum,
Öffentlicher Servicebereich in der Stadtmitte
- Entwurf -
1.00.000.000.000



NO	LEGENDA
1	Area hijau
2	Area paving
3	Area pond
4	Area pond island
5	Area pond island
6	Area pond island
7	Area pond island
8	Area pond island
9	Area pond island
10	Area pond island
11	Area pond island
12	Area pond island
13	Area pond island
14	Area pond island
15	Area pond island
16	Area pond island
17	Area pond island
18	Area pond island
19	Area pond island
20	Area pond island
21	Area pond island
22	Area pond island
23	Area pond island
24	Area pond island
25	Area pond island
26	Area pond island
27	Area pond island
28	Area pond island
29	Area pond island
30	Area pond island
31	Area pond island
32	Area pond island
33	Area pond island
34	Area pond island
35	Area pond island
36	Area pond island
37	Area pond island
38	Area pond island
39	Area pond island
40	Area pond island
41	Area pond island
42	Area pond island
43	Area pond island
44	Area pond island
45	Area pond island
46	Area pond island
47	Area pond island
48	Area pond island
49	Area pond island
50	Area pond island

REKAYASA LAMPIAU
PT. REKAYASA LAMPIAU
Jl. Raya Sekeloa Tengah No. 10
Telp. (061) 7151111
www.rekayasalampiau.com

