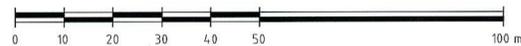


# SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 32 FÜR DEN SAISONPARKPLATZ AN DER SEEDEICHSTRASSE IN HEILIGENDAMM

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

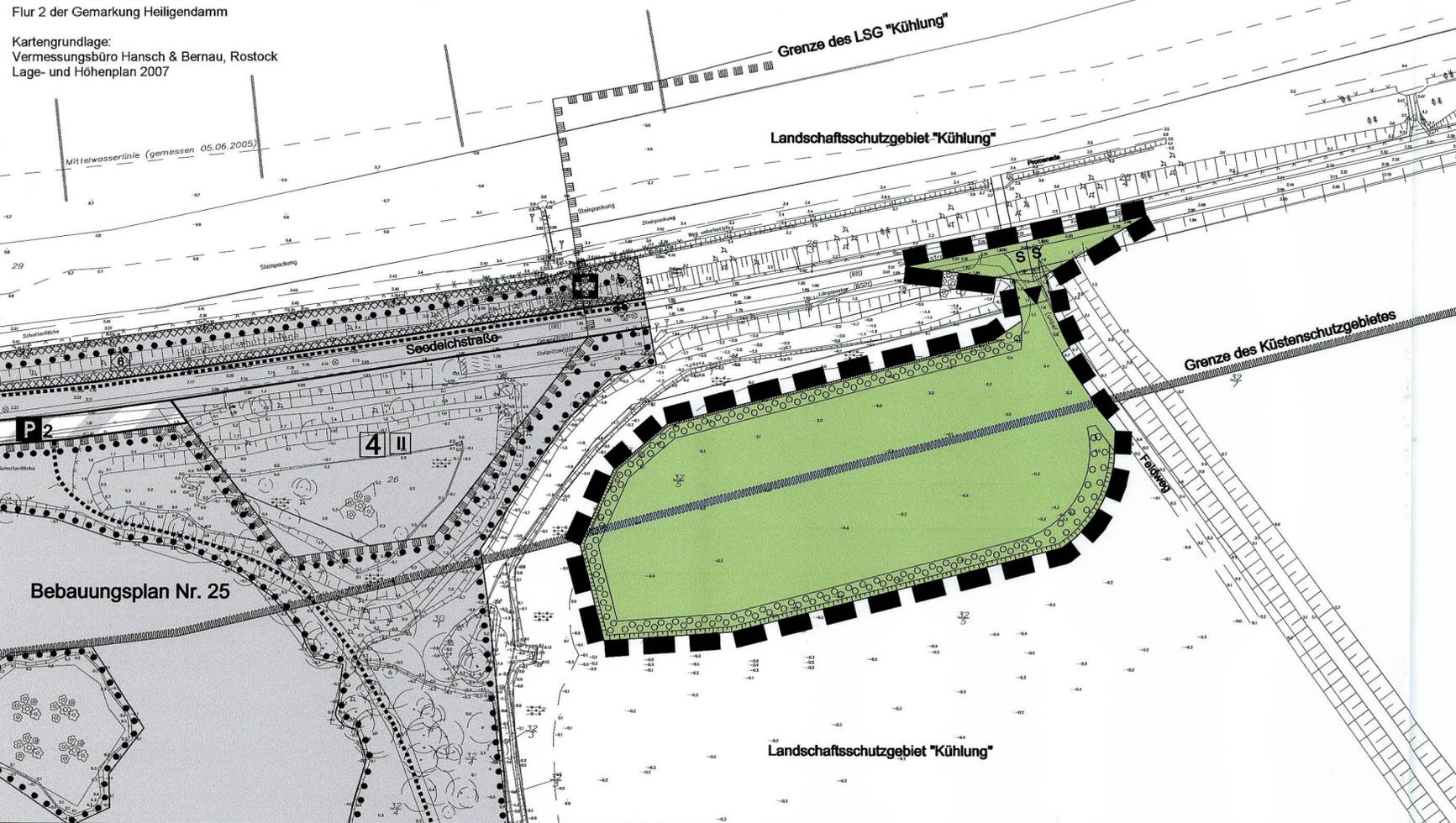


Maßstab 1 : 1.000



Flur 2 der Gemarkung Heiligendamm

Kartengrundlage:  
Vermessungsbüro Hansch & Bernau, Rostock  
Lage- und Höhenplan 2007



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 ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 für den Saisonparkplatz an der Seedeichstraße in Heiligendamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - 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

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

▼ Einfahrt/Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a BauGB)

■ öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: PKW-Saisonparkplatz

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)

○ ○ ○ ○ Pflanzgebotsflächen

### SONSTIGE PLANZEICHEN

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

△ S Sichtdreieck

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

■ Küstenschutzstreifen / Küstenschutzgebiet

## TEIL B: TEXT

§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25a sowie Abs. 1a BauGB

### Textliche Festsetzungen:

- Auf dem Saisonparkplatz ist das Abstellen von PKW, Krädern und Fahrrädern am Tage im Zeitraum von Anfang Mai bis Ende September zulässig. Das Abstellen von Wohnmobilen ist unzulässig.
- Die Errichtung von Gebäuden im Plangeltungsbereich, z.B. Pförtnerhaus, WC-Gebäude ist nicht zulässig.
- Die Parkfläche darf gegenüber der bestehenden Geländehöhe maximal um 1,00 m erhöht / aufgeschüttet werden. Aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III B sind nur Flächenbefestigungen mit unbelastetem Boden bzw. Recyclingmaterial der Güteklasse zulässig. Die Zufahrt ist in Beton-Pflaster-Bauweise auszuführen.
- Die Fahrstreifen und Standflächen sind als Kies-Sand-Tragschicht auf Schottertragschicht auszubilden.
- Die Pflanzgebotsflächen sind mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzdichte: 2 Sträucher je 3 m<sup>2</sup>.  
Straucharten: Salix repens, Rosa cainina, Hippophae rhamnoides
- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches:  
Wiedervernässung einer Teilfläche der Golfwiese mit Anlage eines Kleingewässers südlich an den Plangeltungsbereich angrenzend (Flächengröße: ca. 2,52 ha).
- Im Sichtdreieck sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nicht zulässig.

### Hinweise:

- Der Plangeltungsbereich befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“. Es gilt die Verordnung des Landkreises Bad Doberan vom 22.03.2000.
- Der Plangeltungsbereich befindet sich vollständig im Trinkwasserschutzgebiet III B. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen und Verbote sind einzuhalten.
- Es gelten folgende Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches:  
- Absammeln und Umsetzen von Amphibien/Reptilien im Rahmen der Baufeldfreimachung  
- Bauzeitenregelung zum Schutz des Fischotters (Verzicht auf Bautätigkeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeit)  
- Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel (Baufeldbereinigung nach Vorgaben des § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG im Bereich des geplanten Saisonparkplatzes (30.09.-01.03.))  
- Bauzeitenregelung zum Schutz der Amphibien (Baufeldbereinigung außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien und Reptilien im Zeitraum vom 31.10. bis 15.02.)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertreterversammlung hat am 13.12.2010 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes beschlossen.
- Die Öffentlichkeit wurde am ..... unterrichtet.
- Die Stadtvertreterversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung der Entwürfe zum einfachen Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung hat vom ..... bis zum ..... stattgefunden.
- 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.
- Der Bebauungsplan, 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.

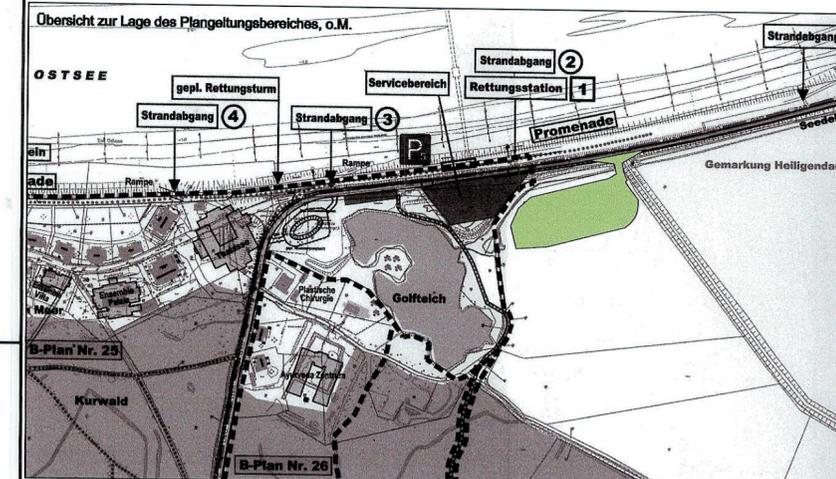
Bad Doberan, (Siegel) Th. Semrau  
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Ort, (Siegel) obV

9. Der Beschluss über die 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 Umland“ 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Doberan, (Siegel) Th. Semrau  
Bürgermeister



## STADT BAD DOBERAN

Land Mecklenburg-Vorpommern

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 32

Saisonparkplatz an der Seedeichstraße in Heiligendamm  
einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB

- Entwurf -  
Arbeitsstand: 11.12.2012

Stadt Bad Doberan, Th. Semrau  
Bürgermeister