

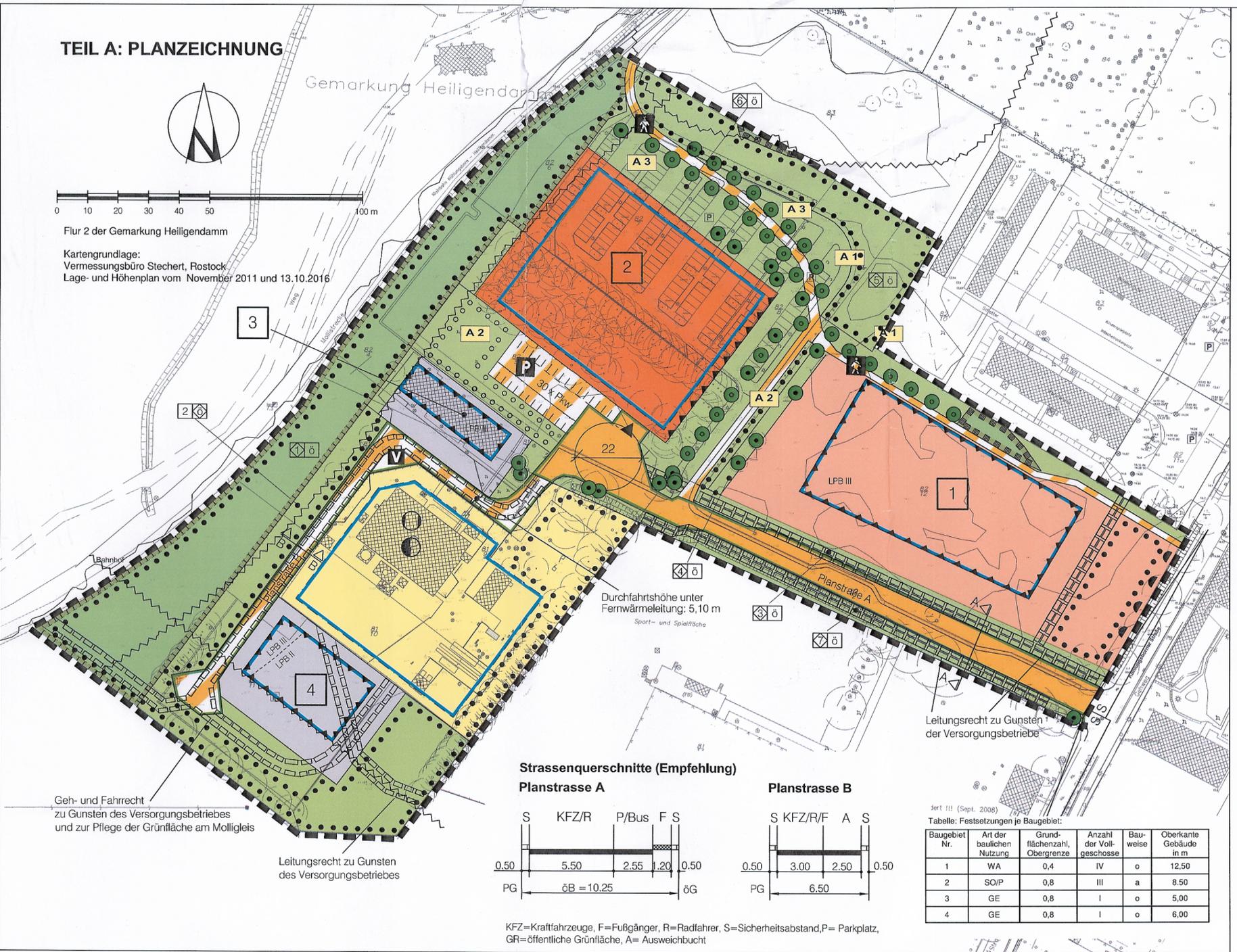
TEIL A: PLANZEICHNUNG



0 10 20 30 40 50 100 m

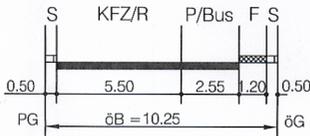
Flur 2 der Gemarkung Heiligendamm

Kartgrundlage:
Vermessungsbüro Stechert, Rostock
Lage- und Höhenplan vom November 2011 und 13.10.2016

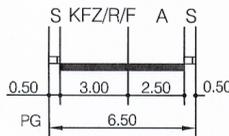


Strassenquerschnitte (Empfehlung)

Planstraße A



Planstraße B



KFZ=Kraftfahrzeuge, F=Fußgänger, R=Radfahrer, S=Sicherheitsabstand, P= Parkplatz, GR=öffentliche Grünfläche, A= Ausweichbucht

Wert III (Sep. 2008)

Tabelle: Festsetzungen je Baugebiet:

Baugebiet Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl, Obergrenze	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Oberkante Gebäude in m
1	WA	0,4	IV	o	12,50
2	SO/P	0,8	III	a	8,50
3	GE	0,8	I	o	5,00
4	GE	0,8	I	o	6,00

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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS 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, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.)

Planzeichen Erläuterung /Rechtsgrundlage

WA allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

sonstige Sondergebiete, (§11 BauNVO) hier:

SO SO/P Parkhaus

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

o Baugrenze a abweichende Bauweise
o offene Bauweise

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie ▲ Einfahrt / Ausfahrt
— Straßenverkehrsflächen ● Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— öffentlicher Fußweg

— öffentliche Parkfläche

— Mischverkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

— Flächen für Versorgungsanlagen

— Zweckbestimmung: Fernwärme

— Elektrizität

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

— Grünflächen

— Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche private Grünfläche

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

— Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

— Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

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

● Anpflanzen von Bäumen ● Erhalt von Bäumen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— vorhandene Flurstücksgrenze

92 Flurstücksbezeichnung

— vorhandene hochbauliche Anlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

1 Nummer des Baugebietes: hier Nr. 1

— mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

— Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

— Sichtdreieck

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

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

— Nummer der Grünfläche, hier: Nr. 5

— Waldabstandslinie

LPG III Lärmpegelbereich, hier: III

— Schnittführung, hier: Schnitt B - B

A 1 Nummer der Ausgleichsmaßnahme, hier: A 1

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Maßstab 1 : 1.000

Flur 2 der Gemarkung Heiligendamm

Kartengrundlage:
Vermessungsbüro Stechert, Rostock
Lage- und Höhenplan vom November 2011 und 13.10.2016

Gemarkung Heiligendamm

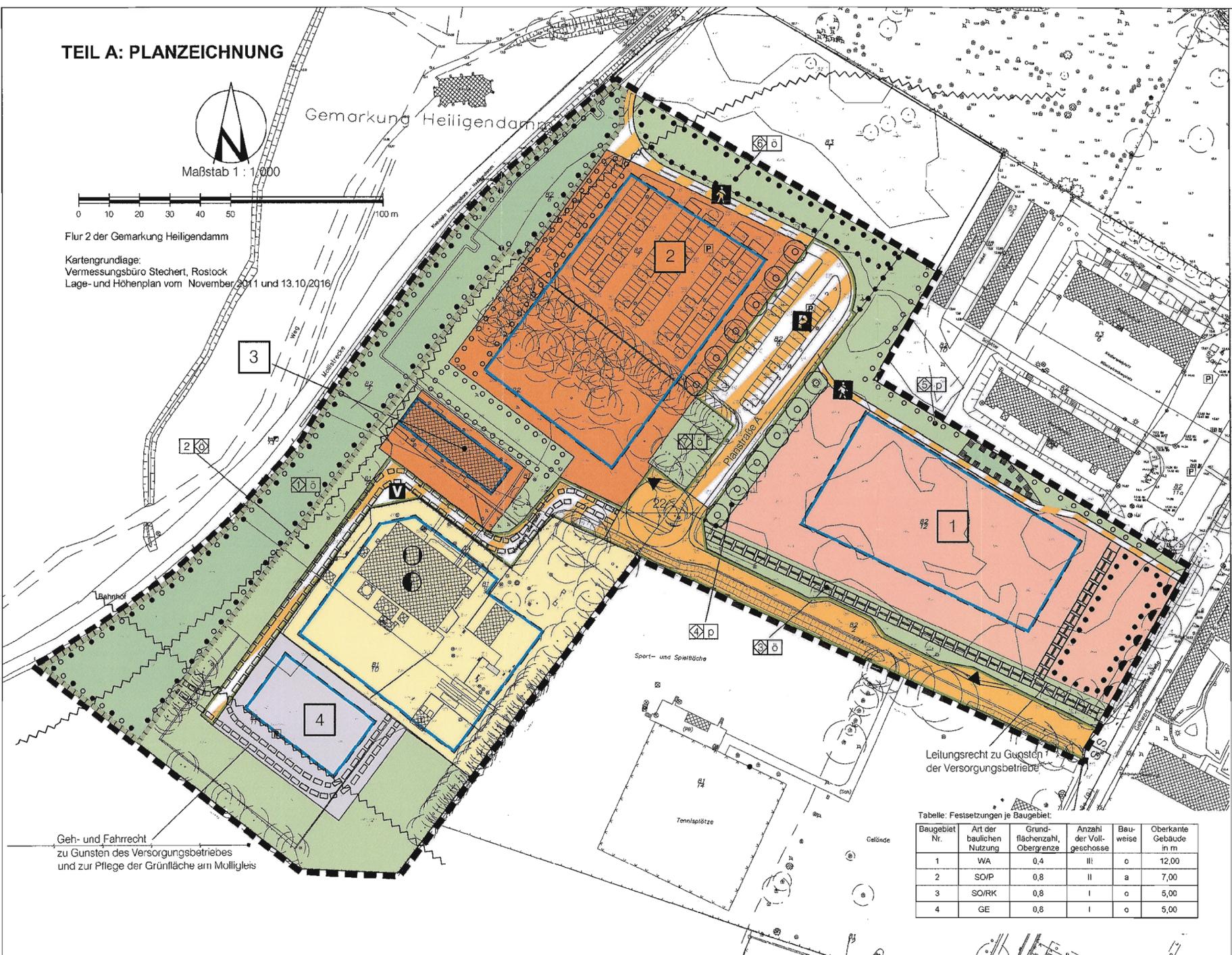


Tabelle: Festsetzungen je Baugebiet:

Baugebiet Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl, Obergrenze	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Oberkante Gebäude in m
1	WA	0,4	III	o	12,00
2	SO/P	0,8	II	a	7,00
3	SO/RK	0,8	I	o	5,00
4	GE	0,8	I	o	5,00

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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS 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, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.)

Planzeichen Erläuterung /Rechtsgrundlage

WA allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

sonstige Sondergebiete, (§11 BauNVO) hier:

SO SO/P Parkhaus

SO/RK Rehaklinik

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

Baugrenze

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie ▲ Einfahrt / Ausfahrt

— Straßenverkehrsflächen ● Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ■ privater Fußweg

— Flächen für Versorgungsanlagen, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

— Flächen für Versorgungsanlagen ○ Zweckbestimmung:

○ Fernwärme

○ Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

○ öffentliche Grünfläche

□ private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

— Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 5 Abs. 4 BauGB)

— Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

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

— lineares Pflanzgebot

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

○ Anpflanzen von Bäumen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— vorhandene Flurstücksgrenze

82 Flurstücksbezeichnung

— vorhandene hochbauliche Anlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

1 Nummer des Baugebietes: hier Nr. 1

— mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

S Sichtdreieck

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

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

5 Nummer der Grünfläche, hier: Nr. 5

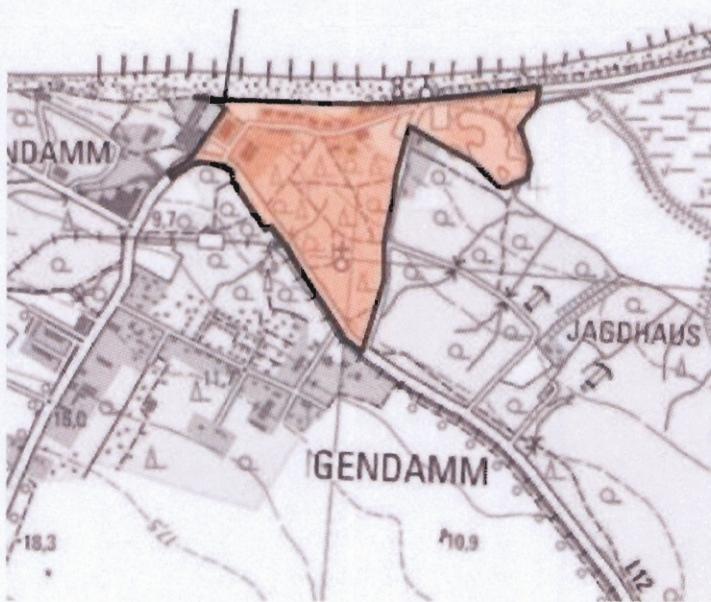
— Waldabstandslinie

Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 der Stadt Bad Doberan „Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum, Öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm“

Die Stadtvertreterversammlung hatte in ihrer Sitzung am 04.05.2015 beschlossen, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum, Öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm“ eine 4. Änderung durchzuführen. In der Sitzung am 30.05.2016 hat die Stadtvertreterversammlung den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 um weitere Planungsziele ergänzt. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 und § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 soll nun im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Bad Doberan, 31.05.2016

Thorsten Semrau
Thorsten Semrau
Bürgermeister



Anlage zur ortsüblichen Bekanntmachung der Erweiterung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 „Wohnmobilstellplatz, Wohnbebauung und Stellplatzanlage in Heiligendamm“

↓ ROK: 2.077/16 Planungsausschuss



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Bereich Tempelberg“ (ehemalige Jugendherberge)

Die Stadtvertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 30.05.2016 beschlossen, für den Bereich Tempelberg auf dem Grundstück der ehemaligen Jugendherberge und den angrenzenden öffentlichen Bereichen zwischen dem alten Wasserturm und der Zufahrtsstraße von der Bergstraße kommend, den Bebauungsplan Nr. 39 aufzustellen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Doberan, 01.06.2016

Thorsten Semrau
Thorsten Semrau
Bürgermeister



Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 33

Wohnmobilstellplatz, Wohnbebauung und Stellplatzanlage in Heiligendamm

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan hat in ihrer Sitzung am 30.05.2016 beschlossen, den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 33 „Wohnmobilstellplatz in Heiligendamm“ um den Bereich der Stellplatzanlage der Mediantklinik südöstlich der Mollitrasse und westlich der vorhandenen Wohnbebauung, sowie den unbebauten Bereich südwestlich der vorhandenen Wohnbebauung, nordwestlich der L 12 (Kühlungsborner Straße) und nordöstlich der Zufahrtsstraße zum Heizwerk, zu ergänzen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planung wird als Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung fortgeführt.

Bad Doberan, 31.05.2016

Thorsten Semrau
Thorsten Semrau
Bürgermeister



Anlage zur ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 39 „Bereich Tempelberg“ (ehemalige Jugendherberge)

