SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 15, 1. ÄNDERUNG, FÜR DAS WOHNGEBIET „FULGENGRUND“

NÖRDLICH DER DOBERANER STRASSE, ÖSTLICH DER ALTBEBAUUNG AN DER CUBANZESTRASSE, SÜDLICH DES HUNDESPORTPLATZES, WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES „AM KLÄRWERK“ IN KÜHLUNGSBORN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Bekanntmachung der Fassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I. S. 2141) berichtigt am 16. 01. 1998 (BGBl. I S. 137) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. 05. 1998 (GVO Bl. M-V S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom .... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, in der Fassung der 1. Änderung, Wohngebiet „Fulgengrund“, nördlich der Doberaner Straße, östlich der Altbebauung an der Cubanzestraße, südlich des Hundesportplatzes, westlich des Gewerbegebietes „Am Klärwerk“ in Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

M = 1 : 2.000

0 10 20 30 40 50 100 m

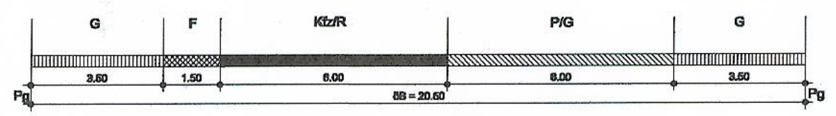
Füllschema:

Baufeld	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Hausform	Dachform
1	WA	0,4	II	g	R	SD
2	WA	0,4	II	g	R	SD
3	WA	0,4	II	g	R	SD
4	WA	0,4	II	g	R	SD
5	WA	0,4	II		R	SD
6	WA	0,3	I	o	E	SD
7	WA	0,4	I	o	ED	SD
8	WA	0,3	I	o	E	
9	WA	0,3	I	o	E	SD
10	WA	0,4	I	o	ED	SD

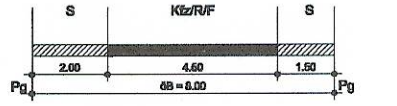
EMPOHLENE STRASSENQUERSCHNITTE

M. 1 : 200

Planstraße A



Fulgengrund



KfZ = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; S = Sicherheitsabstand; öB = öffentlicher Bereich; Pg = Privatgrundstück; Maße in m

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), zuletzt 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 Baugesetzbuches - BauGB-, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier II

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

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen

SD Satteldach

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

Fußweg

V Verkehrsberuhigter Bereich, Mischverkehrsfläche

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

Einfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 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 BauGB)

Zweckbestimmung:

Trafo

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

ö öffentliche Grünflächen

p private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Schutzgrün

extensive Wiese

Parkanlage

Spielplatz

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

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

auf schmalen Flächen

Anpflanzen von Bäumen

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 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsbetriebe (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

S Sichtdreieck

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes bzw. Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung von Verkehrsflächen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Firstrichtungen

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch (mit Bezeichnung)

vorhandene Höhe nach HN

2 Nummer des Baufeldes

vorhandene Flurstücksgrenze

in Aussicht genommene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

10,0 Bemaßung in m (z.B. 10,0 m)

vorhandene hochbauliche Anlage

Schnittführung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen | Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Die vorhandenen und zulässigen Wohngebäude können als Reihenhäuser oder Einzelhäuser drei Vollgeschosse haben, weil das Kellergeschoß mehr als 1,4 m über die Gebäudeoberfläche hinausragt, ein Erdgeschoß vorhanden ist und das Dachgeschoß auf mehr als zwei Drittel der Grundfläche eine lichte Höhe von 2,3 m haben kann.

3. Bei Einzel- und Doppelhäusern sind als Höchstmaß der Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,75 m zulässig.

4. In den Wohngebieten ist für die Gebäude mit einem Vollgeschoß das Höchstmaß der Traufhöhe mit 4,0 m und der Firsthöhe mit 10,0 m festgesetzt. Für Reihenhäuser ist das Höchstmaß der Traufhöhe 5,0 m und der Firsthöhe 12 m.

5. Bezugsmaß für die Erdgeschoßfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstückes dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der schrägen Dachhaut und der senkrechten Außenwand.

6. Die in den Baufeldern mit Einzelhäusern festgesetzte Grundflächenzahl gilt als Obergrenze; Überschreitungen sind durch die Anrechnung von 50 % der Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten nicht zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Mindestgrundstücksgrößen — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

7. Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 450 m², für Doppelhäuser 300 m² und für Reihenhäuser 250 m².

Zahl der Wohnungen — § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

8. In Einzelhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhauseinheiten der Wohngebiete sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

9. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10. Parkplätze und Fußwege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.

11. Waagerechte Stellplätze und Zufahrten sind aus durchsickerungsfähigem, weitfugig verlegtem Material herzustellen.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

12. Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm ist festgesetzt:
An den zur Hauptstraße gerichteten Gebäudeseiten sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen. Durch die Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrißgestaltungen sind Wohn- und Schlafräume bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 2 bzw. Fenster und Wandaufbau des Lärmpegelbereiches 2 gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

13. Nicht bebaute Grundstücksteile sind zu begrünen. Auf den Wohnbauflächen ist ab 350 m² Grundstücksgröße je angefangener 500 m² mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe in jeweils 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.

14. Auf den Flächen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, ist nach der Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18.915 eine geschlossene Bepflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen folgender Qualitäten anzulegen:
Bäume I. Ordnung mit einem Stammumfang 18 - 20 cm,
Bäume II. Ordnung als Heister, 2 x verschult, 150 - 200 cm
Sträucher, 2 x verschult, 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 cm
Je 100 m² sind ein Baum I. Ordnung, fünf Heister und 40 Sträucher vorzusehen. Die Gehölze sind artgemäß zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen.

15. Auf den Stellplatz- und Parkplatzflächen ist für je 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2,50 x 2,50 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Zu pflanzende Gehölzarten: Bergahorn, Winterlinde

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen — § 9 Abs. 1a BauGB

16. Auszugleichen sind die Eingriffe auf den Baufeldern 8 und 10 sowie das letzte Grundstück im Nordosten von Baufeld 6 und die drei noch unbebauten Grundstücke im Nordosten von Baufeld 7 sowie die anteiligen Straßenverkehrsflächen.
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft gilt die Bereitstellung und Herrichtung von öffentlichen Schutzgrünstreifen mit Pflanzgebot.
Es erfolgt eine Zuordnung der öffentlichen Schutzgrünstreifen mit Pflanzgebot anteilig auf die Baufelder 8 und 10 sowie teilweise wie oben beschrieben auf die Baufelder 6 und 7 und die anteilig hinzugezogenen Verkehrsflächen.

Örtliche Bauvorschriften — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

17. Für Wohngebäude sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 38 - 50 Grad festgesetzt.

18. Einfriedungen zum Straßenraum sind nur in Verbindung mit Pflanzungen von Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Die Einfriedungen (Zäune) liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite.

19. Bedachungen von Gebäuden mit Satteldächern sind aus nichtglasierten Tonziegeln oder Betondachsteinen herzustellen. Für die Dacheindeckung der Reihenhäuser sind nur Farbtöne von rot bis braun zulässig. Nebenanlagen und Garagen können mit Flachdach ausgeführt werden.

20. Für Außenwandflächen sind glatte Putze und Sichtmauerwerk aus normalformatigen Steinen zugelassen. Für Teilflächen bis zu 1/3 der jeweiligen Außenfläche sind Naturbaustoffe zulässig.

21. Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur an der Stätte der Leistung zulässig. Lichtwerbung im Wechselbetrieb und Großwerbeanlagen sind unzulässig. In den allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur im Bereich der Erdgeschosse zulässig, sofern sich keine Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen ergeben.

HINWEISE:

A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. 01. 1998 (GVOBl. M-V S. 13) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grund-eigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 14 Tage vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes gemäß Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern verpflichtet.

C Das Plangebiet liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III b der Wasserfassungen Bollhagen und Bastorf. Es sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43 850/02 vom April 1989 sowie des DVGW Regelwerkes, Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975 zu berücksichtigen. Insbesondere ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan Kühlungsborn, Flur 2, M. 1 : 1.000
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Eberhard Wieck,
Ostseeallee 43, 18225 Kühlungsborn
Tel.: 038293 / 842-0, Fax: 038293 / 842-35

Koordinierung: Stadtbauamt Ostseebad Kühlungsborn

Planverfasser Bauleitplanung: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax.: 2420811

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 03. 02. 1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22. 02. 1994 bis zum 05. 04. 1994 erfolgt, die Ersatzbekanntmachung erfolgte in der „Ostseezeitung“ am 22. 04. 1996

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29. 08. 1996 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 29. 08. 1996 gebilligt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

3. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18. 02. 1997, Az: VIII 231b-512.113-51.042 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

4. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 12. 06. 1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22. 07. 1997, Az: VIII 231b-512.113 51.042/15 bestätigt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

5. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 07. 10. 1997 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan 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 Entschädigungsansprüch... Satzung ist am 08. 10. 19...

Ostseebad Kühlungsborn ...

K'Born

B-Plan 15/1. Änderung

ROK 2_230/94

6. Geändert durch Beschlu... beschluß ist am .... bekanntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn ...

7. Der katastermäßige Bes... katastermäßigen Bestand... Rostock bescheinigt.

Ostseebad Kühlungsborn ...

8. Die frühzeitige Bürgerbete... durchgeführt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, ...

9. Die von der Änderung ... . zur Abgabe ...

Ostseebad Kühlungsborn, ...

10. Die Stadtvertreterversamm... der Fassung der 1. Änderung ... und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

11. Die Entwürfe des Bebauungsplanes in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15. 06. 1998 bis zum 15. 07. 1998 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan bekanntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

12. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .... von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom .... gebilligt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan, vom .... Az: .... erteilt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

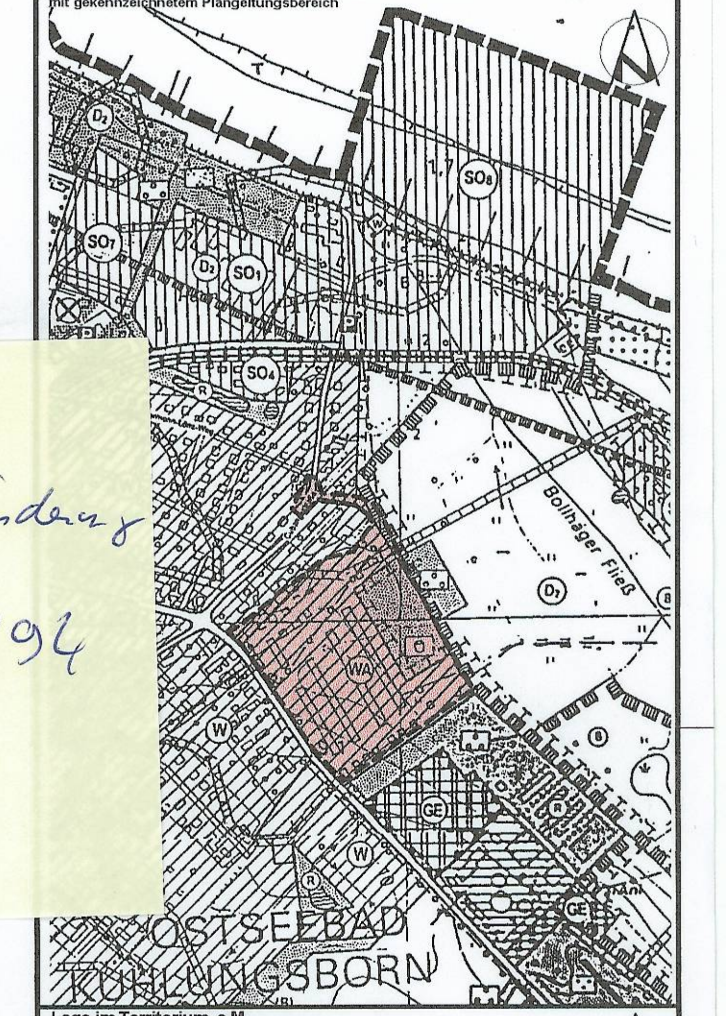
16. Die Bebauungsplansatzung in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

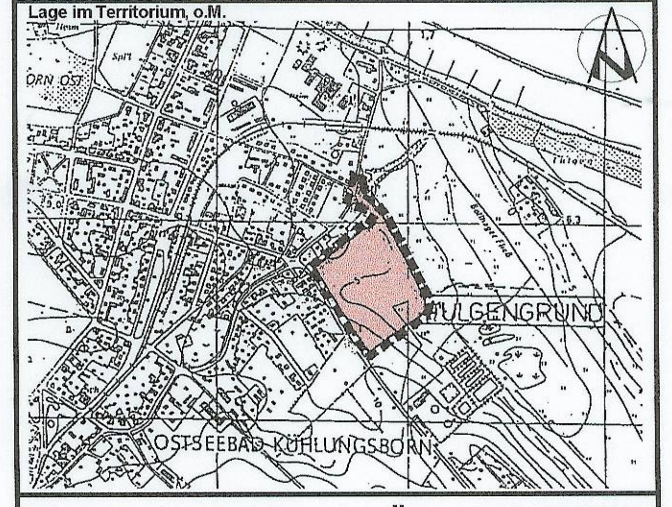
17. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes in der Fassung der 1. Änderung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

Flächennutzungsplan-Entwurf Auszug M. 1 : 10.000
mit gekennzeichnetem Plangeltungsbereich



Lage im Territorium, o.M.



STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 15

1. Änderung

Wohngebiet „Fulgengrund“

nördlich der Doberaner Straße, östlich der Altbebauung an der Cubanzestraße, südlich des Hundesportplatzes, westlich des Gewerbegebietes „Am Klärwerk“ in Kühlungsborn

- Entwurf -

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 30. 04. 1998 Hinz Bürgermeister

Füllschema:

Baufeld	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Hausform	Dachform

Planverfasser Bauleitplanung: APM

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Hochbauplanung für Wohnungsbaugebiete, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA, Stadtplaner SRL & DASL
Architektenkammer MV: 514-911-5-a u. 516-911-5-d
Rose-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 454219, Fax.: 4934727

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Wohngebiet „Fulgengrund", nördlich der Doberaner Straße, östlich der Altbebauung an der Cubanzestraße, südlich des Hundesportplatzes und westlich des Gewerbegebietes „Am Klärwerk" in Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 15 FÜR DAS WOHNGEBIET „FULGENGRUND"

NÖRDLICH DER DOBERANER STRASSE, ÖSTLICH DER ALTBEBAUUNG AN DER CUBANZESTRASSE, SÜDLICH DES HUNDESPORTPLATZES, WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES „AM KLÄRWERK" IN KÜHLUNGSBORN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) 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)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 2

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

o — Offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
R — nur Reihenhäuser zulässig
g — Geschlossene Bauweise
SD — Satteldach
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
P — Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
▼ Einfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 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)

Zweckbestimmung:
Trafo

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

Grünflächen
öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
Schutzgrün
extensive Wiese
Parkanlage

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)

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 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
Anpflanzen von Bäumen
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)
Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

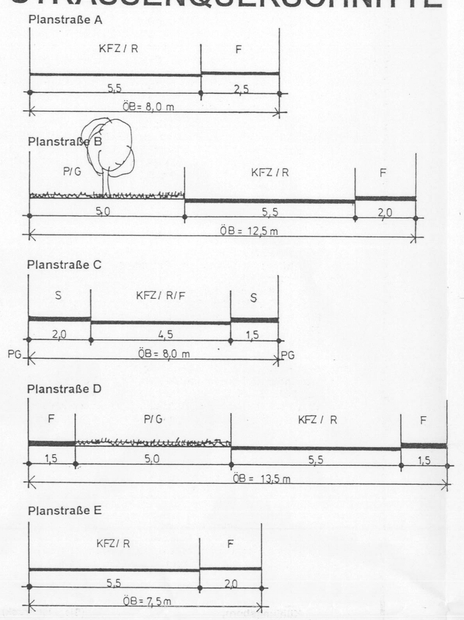
Zweckbestimmung:
StG — Stellplätze / Gemeinschaftsanlagen
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
S — Sichtdreieck
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Firstrichtungen

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (Hochdruckgasleitung)
431 — vorhandene Höhe nach HN
2 — Nummer des Baufeldes
vorhandene Flurstücksgrenze
in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
254/46 — Flurstücksbezeichnung
18,0 — Bemaßung in m (z.B. 10,0 m)
vorhandene hochbauliche Anlage
Höhenlinie, voller Meter

STRASSENQUERSCHNITTE



KZ = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; S = Sicherheitsabstand; = Straßenleuchte; OB = Öffentlicher Bereich; PG = Privatgrundstück

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen | Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Die vorhandenen und zulässigen Wohngebäude können als Reihenhäuser oder Einzelhäuser drei Vollgeschosse haben, weil das Kellergeschoß mehr als 1,4 m über die Gebäudeoberfläche hinausragt, ein Erdgeschoß vorhanden ist und das Dachgeschoß auf mehr als zwei Drittel der Grundfläche eine lichte Höhe von 2,3 m haben kann.
3. In Einzelhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhauseinheiten der Wohngebiete sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4. Bei Einzel- und Doppelhäusern sind als Höchstmaß der Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,75 m zulässig.
5. In den Wohngebieten ist für die Gebäude mit einem Vollgeschoß das Höchstmaß der Traufhöhe mit 4,0 m und der Firsthöhe mit 10,0 m festgesetzt. Für Reihenhäuser ist das Höchstmaß der Traufhöhe 5,0 m und der Firsthöhe 12 m.
6. Bezugsmaß für die Erdgeschoßfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstückes dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der schrägen Dachhaut und der senkrechten Außenwand.
7. Die in den Baufeldern mit Einzelhäusern festgesetzte Grundflächenzahl gilt als Obergrenze; Überschreitungen sind durch die Anrechnung von 50 % der Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten nicht zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Mindestgrundstücksgröße — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

8. Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 450 m², für Doppelhäuser 300 m² und für Reihenhäuser 250 m².

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

9. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10. Parkplätze und Fußwege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.
11. Waagerechte Stellplätze und Zufahrten sind aus durchsickerungsfähigem, weitfugig verlegtem Material herzustellen.
12. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) weitmöglichst auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschußwasser darf im Trennsystem an die Vorflut abgegeben werden.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

13. Nicht bebaute Grundstücksfläche sind zu begrünen. Auf den Wohnbauflächen ist als 350 m² Grundstücksgröße je angefangener 500 m² mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe in jeweils 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.
14. Auf den Flächen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, ist nach der Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18.915 eine geschlossene Bepflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen folgender Qualitäten anzulegen:
Bäume I. Ordnung mit einem Stammumfang 18 - 20 cm,
Bäume II. Ordnung als Heister, 2 x verschult, 150 - 200 cm
Sträucher, 2 x verschult, 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 cm
Je 100 m² sind ein Baum I. Ordnung, fünf Heister und 40 Sträucher vorzusehen. Die Gehölze sind artgemäß zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen.
15. Auf den Stellplatz- und Parkplatzflächen ist für je 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2,50 x 2,50 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Zu pflanzende Gehölzarten: Bergahorn, Winterlinde

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen — § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG

16. Auszugleichen sind die Eingriffe auf den Baufeldern 8 und 10 sowie das letzte Grundstück im Nordosten von Baufeld 6 und die drei noch unbebauten Grundstücke im Nordosten von Baufeld 7 sowie die anteiligen Straßenverkehrsflächen.
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft gilt die Bereitstellung und Herrichtung von öffentlichen Schutzgrünstreifen mit Pflanzgebot.
Es erfolgt eine Zuordnung der öffentlichen Schutzgrünstreifen mit Pflanzgebot anteilig auf die Baufelder 8 und 10 sowie teilweise wie oben beschrieben auf die Baufelder 6 und 7 und die anteilig hinzugezogenen Verkehrsflächen.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

17. Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm ist festgesetzt:
An den zur Hauptstraße gerichteten Gebäudeseiten sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen. Durch die Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrißgestaltungen sind Wohn- und Schlafräume bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 2 bzw. Fenster und Wandaufbau des Lärmpegelbereiches 2 gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich.

Örtliche Bauvorschriften — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

18. Für Wohngebäude sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 38 - 50 Grad festgesetzt.
19. Einfriedungen zum Straßenraum sind nur in Verbindung mit Pflanzungen von Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Die Einfriedungen (Zäune) liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite.
20. Bedachungen von Gebäuden mit Satteldächern sind aus nichtglasierten Tonziegeln oder Betondachsteinen herzustellen. Für die Dacheindeckung der Reihenhäuser sind nur Farbtöne von rot bis braun zulässig. Nebenanlagen und Garagen können mit Flachdach ausgeführt werden.
21. Für Außenwandflächen sind glatte Putze und Sichtmauerwerk aus normalformatigen Steinen zugelassen. Für Teilflächen bis zu 1/3 der jeweiligen Außenfläche sind Naturbaustoffe zulässig.
22. Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur an der Stätte der Leistung zulässig. Lichtwerbung im Wechselbetrieb und Großwerbeanlagen sind unzulässig. In den allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur im Bereich der Erdgeschosse zulässig, sofern sich keine Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen ergeben.

HINWEISE:

A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

B Werden bei Baurbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

C Das Plangebiet liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III b der Wasserfassungen Bollhagen und Bastorf. Es sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43 850/02 vom April 1989 sowie des DVGW Regelwerkes, Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975 zu berücksichtigen. Insbesondere ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... erfolgt.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.05.1995 durchgeführt worden.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

7. 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.

Rostock, Siegel des KV- Amtes — Im Auftrag

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

12. Die ..... wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom ..... Az: ..... bestätigt.

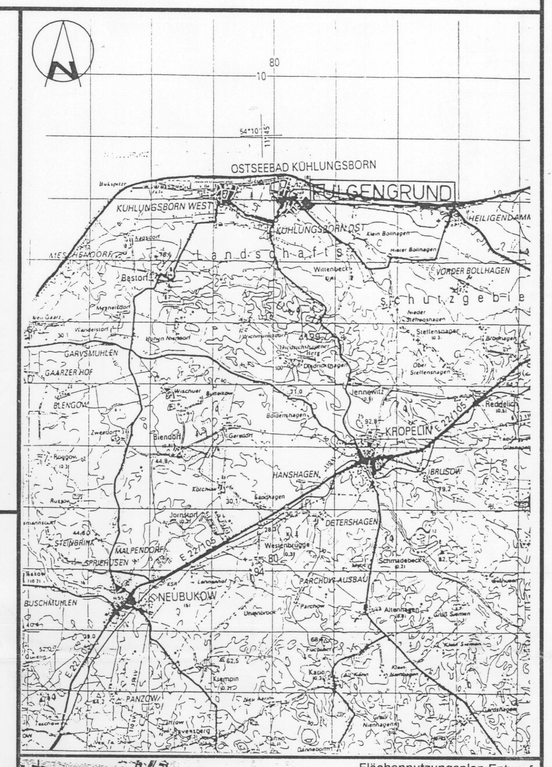
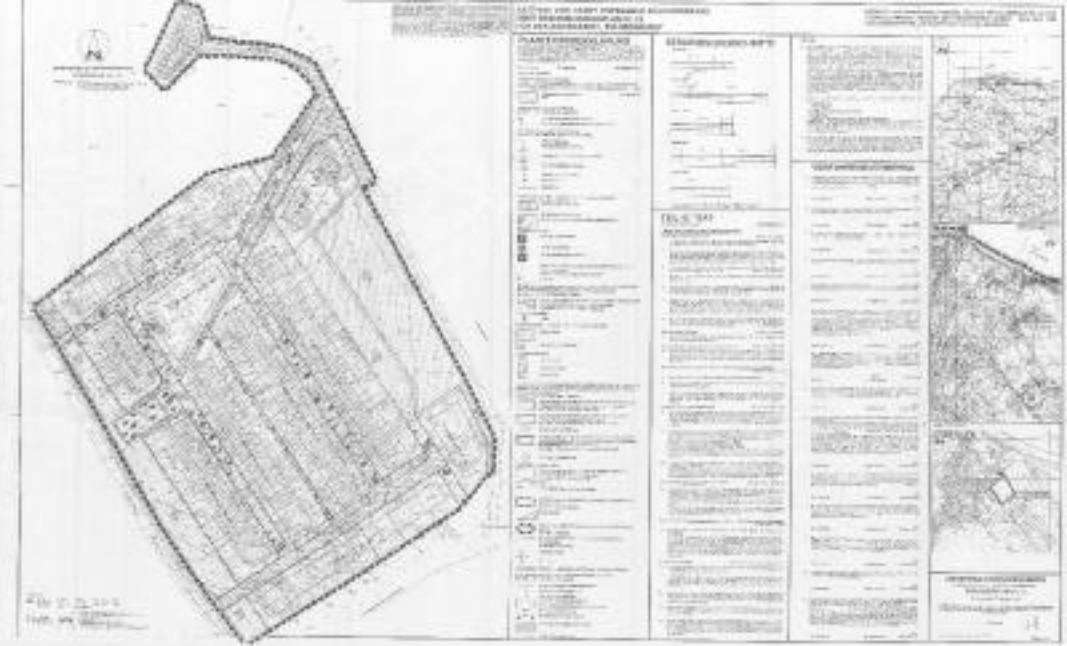
Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Kühlungsborn, (Siegelabdruck) Hinz Bürgermeister


OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN
FULGENGRUND
KÜHLUNGSBORN WEST
KÜHLUNGSBORN-MITTE
Landschaftsschutzgebiet
Wohnbebauung
Gewerbegebiet
Sondergebiet
Grünanlage
Grünzug
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet
Bodenschätze
Bodendenkmal
Altlastverdachtsfläche
Altlastenfläche
Altablagerungen
Altstandorte
Bodenverunreinigungen
Bodenbewegungen
Erosionsgefährdete Bereiche
Hochwasserschutzanlagen
Hochwasserrisikogebiete
Überschwemmungsgebiete
Hochwasserrisikogebiete
Überschwemmungsgebiete
Bodenschätze
Bodendenkmal
Altlastverdachtsfläche
Altlastenfläche
Altablagerungen
Altstandorte
Bodenverunreinigungen
Bodenbewegungen
Erosionsgefährdete Bereiche
Hochwasserschutzanlagen
Hochwasserrisikogebiete
Überschwemmungsgebiete
Hochwasserrisikogebiete
Überschwemmungsgebiete
Wohnbebauung
Gewerbegebiet
Sondergebiet
Grünanlage
Grünzug
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet