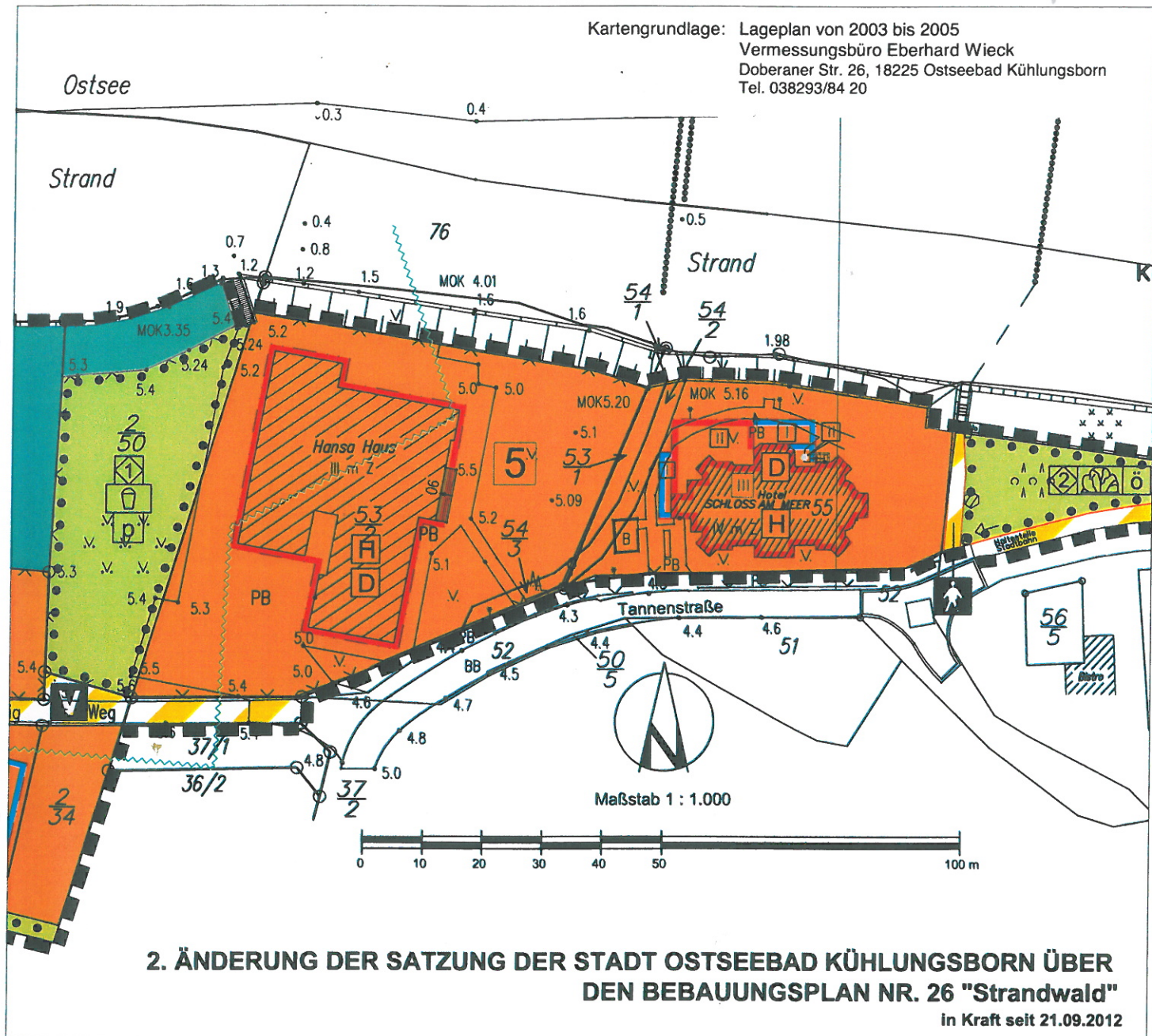
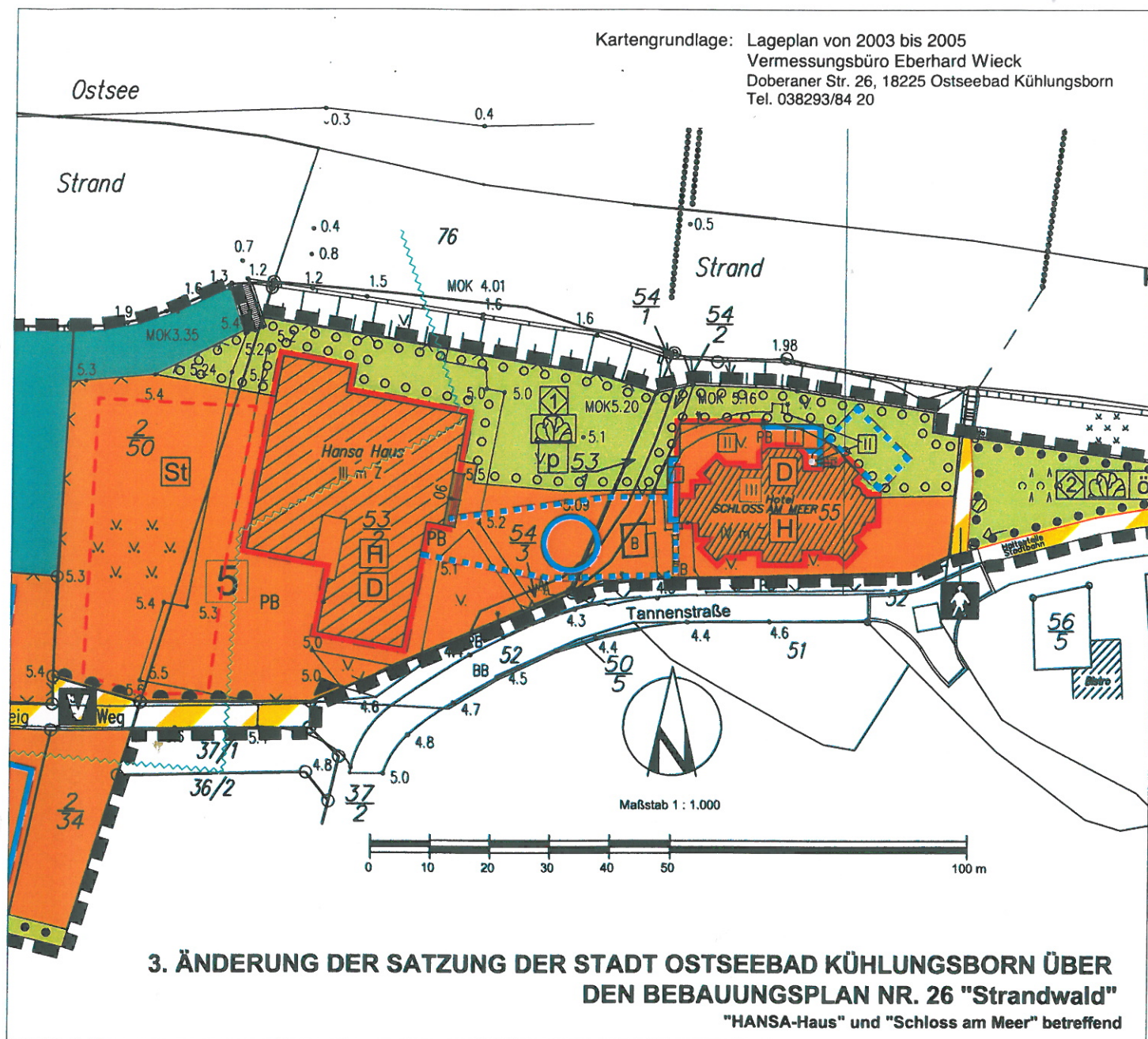




TEIL A: PLANZEICHNUNG



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

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)



Sondergebiete
SO

(§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:

H Hotel
S Service
W WC-Anlage

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,9 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,9

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

o offene Bauweise



Baulinie



Baugrenze



unterirdische Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf
GB

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



öffentliche Parkfläche



verkehrsberuhigter Bereich



Hauptwanderweg



Einfahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Rampe

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen



öffentlich



privat

Zweckbestimmung:



Spielplatz



Park



Grünanlage



Schutzgrün/Böschung

FLÄCHEN FÜR WALD

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Wald



Waldparkplatz, befestigt



30 m-Waldabstandsgrenze

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)



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



Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



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

Zweckbestimmung:

St

Stellplätze



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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:



Wasser



Einzeldenkmal

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Nummer des Baufeldes



vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksbezeichnung



vorhandene hochbauliche Anlage

Zuordnung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 3 BauGB
§ 1 Abs. 7 BauNVO

- 1.1 Es gelten die Festsetzungen der nebenstehenden Tabelle zu Art und Maß der baulichen Nutzung.
- 1.2 Wohnungen sind in Sondergebieten nicht zulässig.
- 1.3 Die Grundflächenzahl für alle Sondergebiete beträgt 0,9.
- 1.4 Die in der Tabelle „Art und Maß der baulichen Nutzung“ festgesetzten Nutzungen sind nur in den Vollgeschossen zulässig.
- 1.5 In den ein- und zweigeschossigen Anbauten des Hotels „Schloss am Meer“ sind nur Nutzungen zulässig, die dem Hotelservice (Wellness, Restaurant) dienen.
- 1.6 Zur Sicherung der Zweckbestimmung des Sondergebietes Hotels (SO H) wird für das Baufeld 5 der Planzeichnung als Gebiet mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 Abs. 1) bestimmt, dass die Begründung oder Teilung von Wohneigentum (§ 1 Wohneigentumsgesetz) der Genehmigung unterliegt. Dies gilt entsprechend für die in den §§ 30 und 31 des Wohneigentumsgesetzes bezeichneten Rechten.
Den Hotelzimmern zugeordnete Kochgelegenheiten sind unzulässig.
- 1.7 In den unterirdischen Anbauten des Hotels „Schloss am Meer“ sind nur Nutzungen zulässig, die dem Hotelservice (Wellness, Sauna) dienen. Die unterirdischen Anbauten sind oberirdisch zu begrünen.
- 1.8 Für die baulichen Anlagen innerhalb der runden, oberirdischen Baugrenze zwischen dem Schloss am Meer und dem HANSA-Haus ist eine maximale Höhe von 1 m festgesetzt.
- 1.9 Ausnahmsweise ist im HANSA-Haus eine Arztpraxis zulässig. Die Größe der Arztpraxis darf maximal 115 m² betragen.
- 1.10 Ausnahmsweise ist auf der Grünfläche 1 eine an das Hotelrestaurant anschließende Terrasse gestattet. Sie darf eine Fläche von 100 m² nicht überschreiten.
- 1.11 Auf der als Stellplatzanlage gekennzeichneten oberirdischen Fläche dürfen keine baulichen Anlagen (Nebenanlagen, Carports, Garagen) errichtet werden.

2. Bauweise:

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 2.1 Für alle Sondergebiete ist die offene Bauweise festgesetzt, mit Ausnahme des Sondergebietes 5.

10. Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- 10.1 Überschüssiges Oberflächenwasser ist der westlich gelegenen Waldfläche zuzuführen. Eine Einleitung in das öffentliche Abwassernetz ist untersagt.
- 10.2 Die oberirdische Stellplatzfläche in Sondergebiet 5 ist versickerungsfähig herzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertreterversammlung hat am 06.03.2014 die Aufstellung der 3. Änderung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 26 beschlossen.
2. Das 3. Änderungsverfahren ist gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt worden. Die betroffenen Behörden und Bürger wurden beteiligt.
3. Die Stadtvertreterversammlung hat am die Entwürfe zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Die Entwürfe zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vombis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekanntgemacht worden.
5. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.

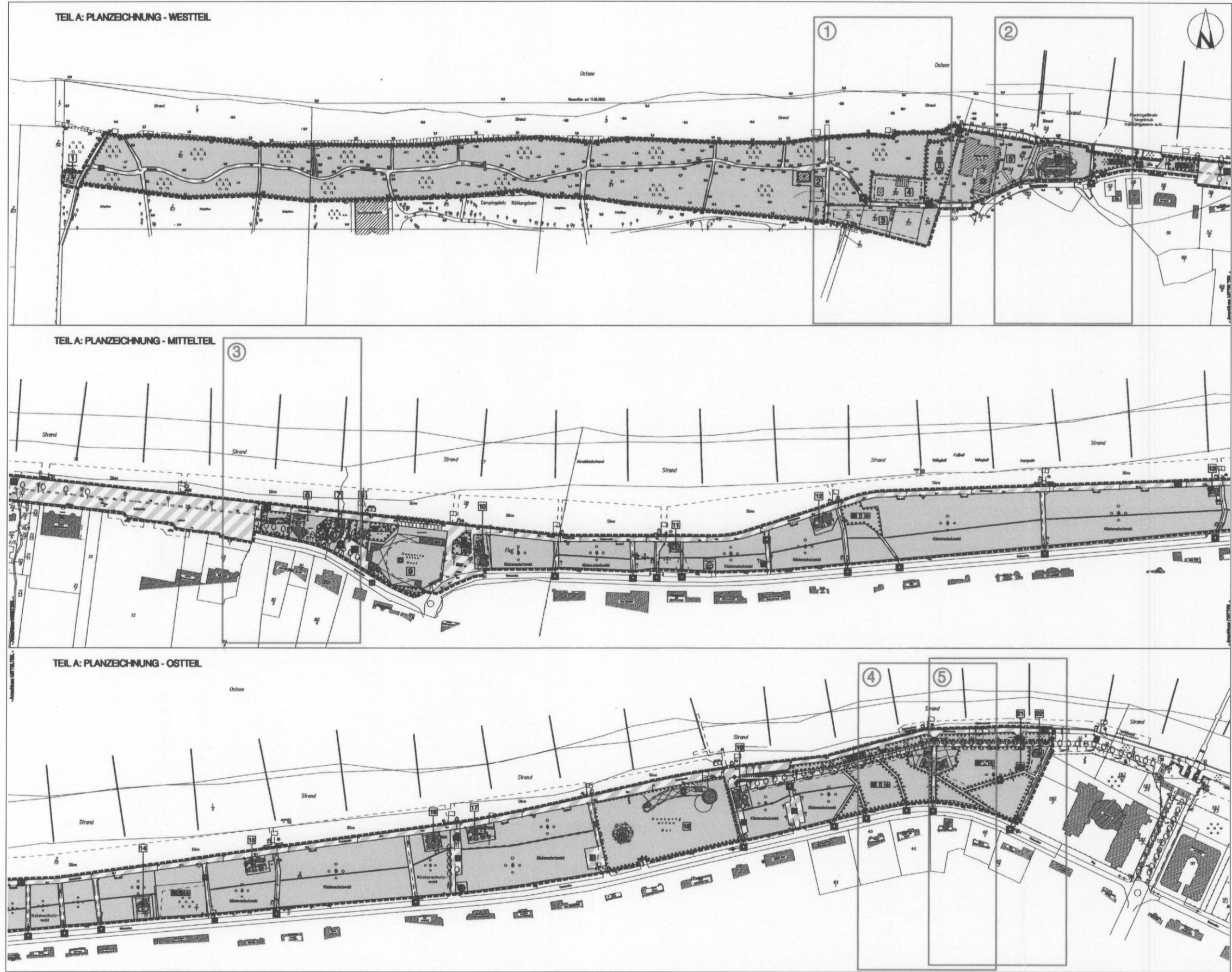
Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl
Bürgermeister

6. Die Satzung des Bebauungsplans Nr.26 in der Fassung der 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl
Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES Nr. 26 „STRANDWALD“ DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Übersicht zur Lage der 4 Änderungsbereiche im Plangeltungsbereich
verkleinerter B-Plan, ohne Maßstab



SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES Nr. 26 „STRANDWALD“ DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

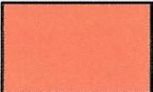
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland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

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)

	Sondergebiete SO	(§ 11 BauNVO)
---	---------------------	---------------

Zweckbestimmung:

G	Gaststätte	H	Hotel
L	Laden	S	Service
T	Turn	V	Verkauf
W	WC-Anlage		

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

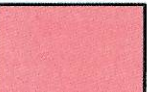
0,9	Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,9
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

o	offene Bauweise		
	Baulinie		Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEIN-BEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf GB
---	------------------------------------

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
---	--

Zweckbestimmung:

	öffentliche Parkfläche		Fußweg
	Promenade		verkehrsberuhigter Bereich
	Hauptwanderweg		Waldweg, unbefestigt

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
---	---

Zweckbestimmung:

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

GRÜNFLÄCHEN

	Grünflächen
	öffentlich

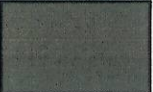
	privat
---	--------

Zweckbestimmung:

	Spielplatz		Grünanlage
	Park		Schutzgrün/Böschung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Wald
--	------------------

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)

	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

	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
---	--

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

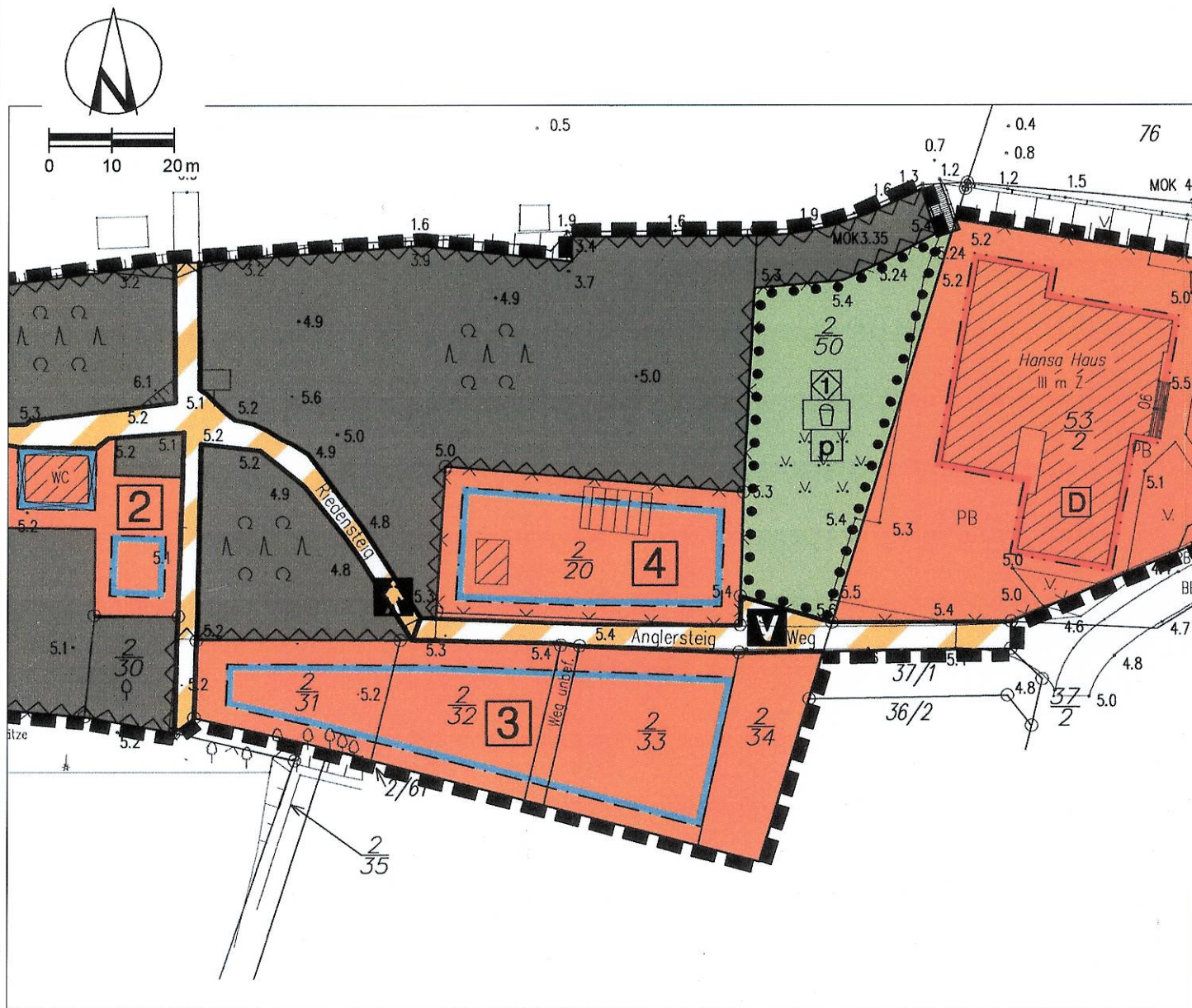
	Einzeldenkmal	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
---	---------------	--------------------

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

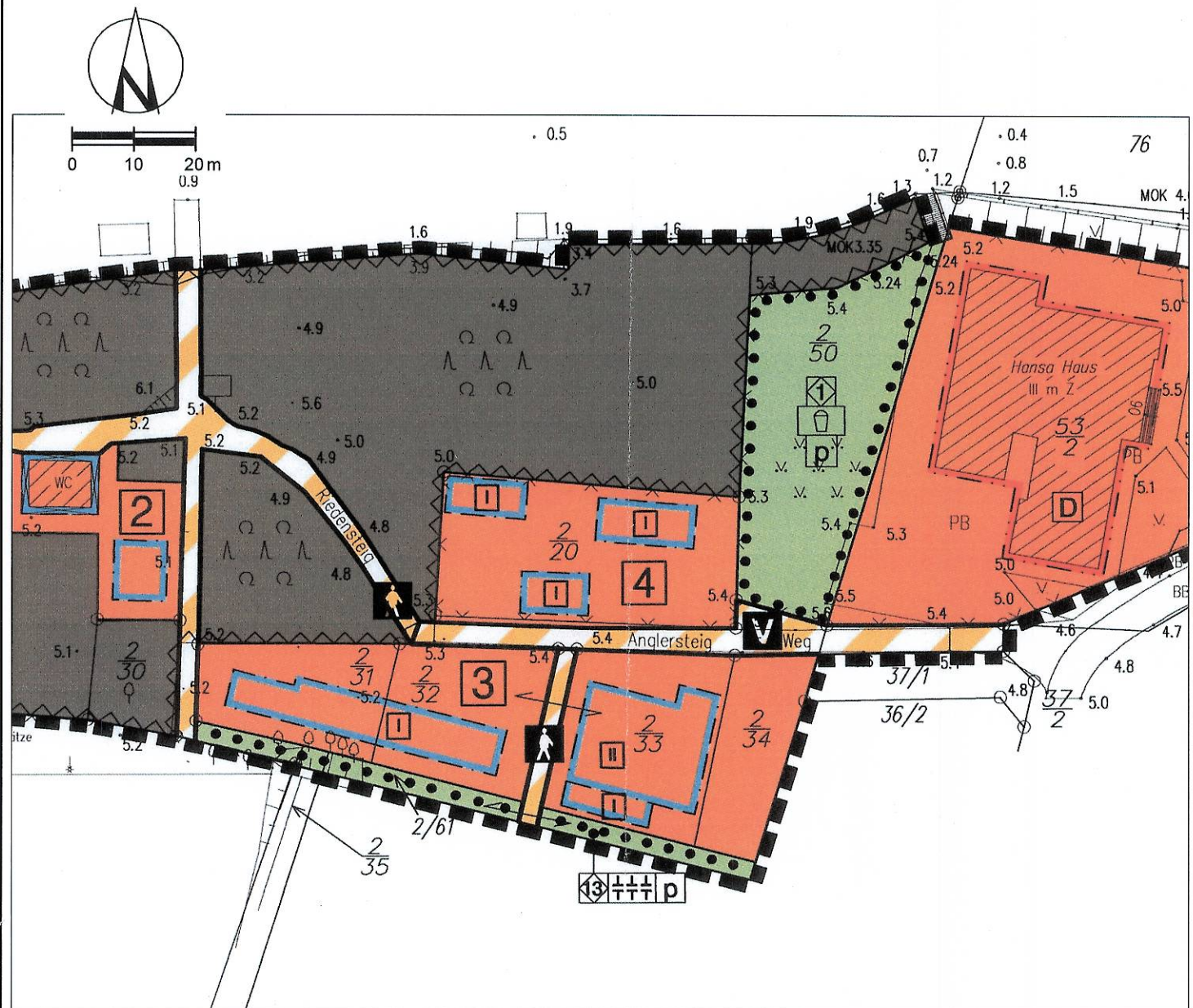
	Nummer des Baufeldes		Zuordnung
	vorhandene Flurstücksgrenze		
	vorhandene hochbauliche Anlage	$\frac{2}{43}$	Flurstücksbezeichnung

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES Nr. 26 „STRANDWALD“ DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Fassung der 3. Änderung
rechtswirksam seit 20.03.2008
Ausschnitt, M. 1: 1.000



Entwurf zur 4. Änderung
Ausschnitt, M. 1: 1.000



1. Änderungsbereich: Baugebiet Nr. 3

Änderungen:

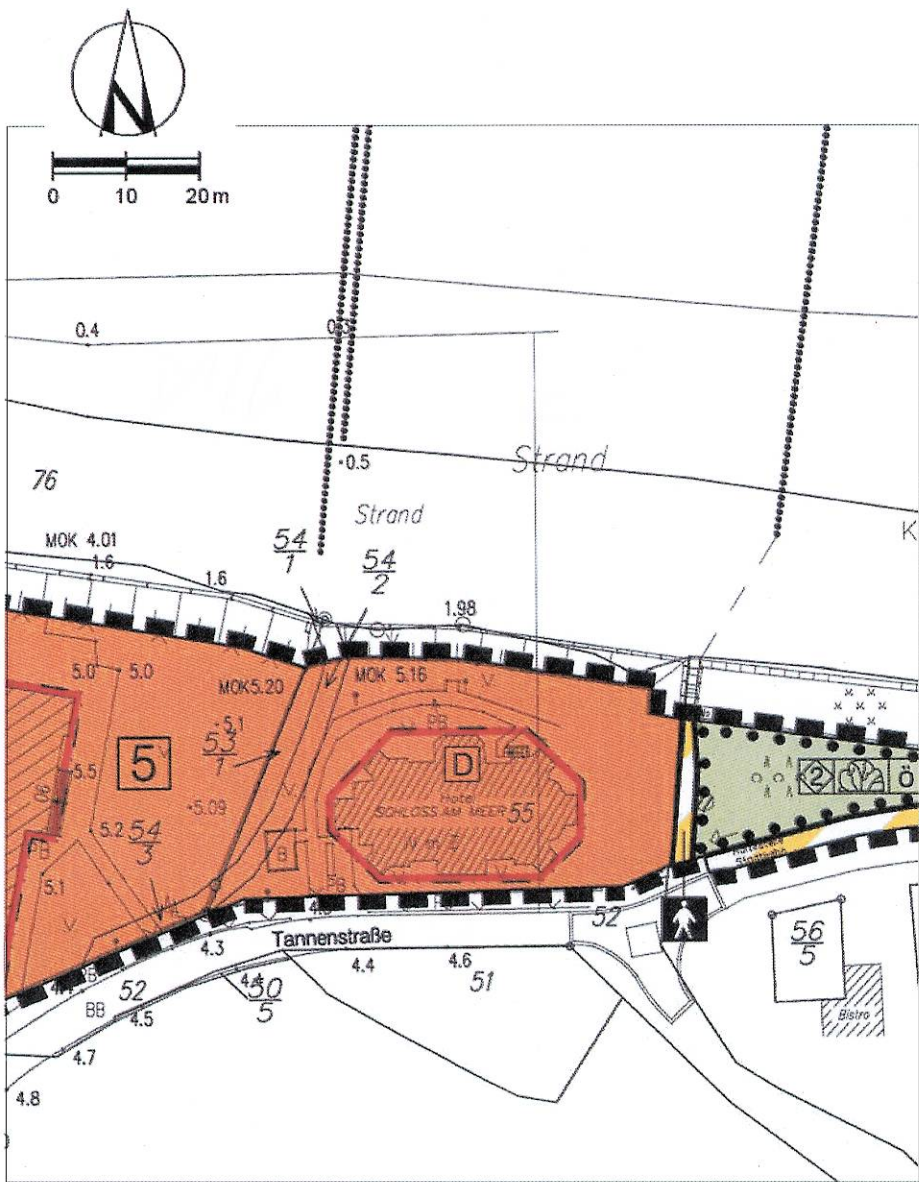
- Festsetzung eines alten Wegegrundstückes als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“
- Festsetzung der Baugrenzen auf den Flurstücken 2/20, 2/31, 2/32 und 2/33 der Flur 2 Gemarkung Kühlungsborn gemäß Bestand an Gebäuden
- Festsetzung der südlich anschließenden Böschung (Teilfläche vom Flurstück 2/61) in 3 m Breite als Schutzgrünfläche zum vorhandenen Parkplatz (außerhalb des Plangeltungsbereiches)

Auswirkungen:

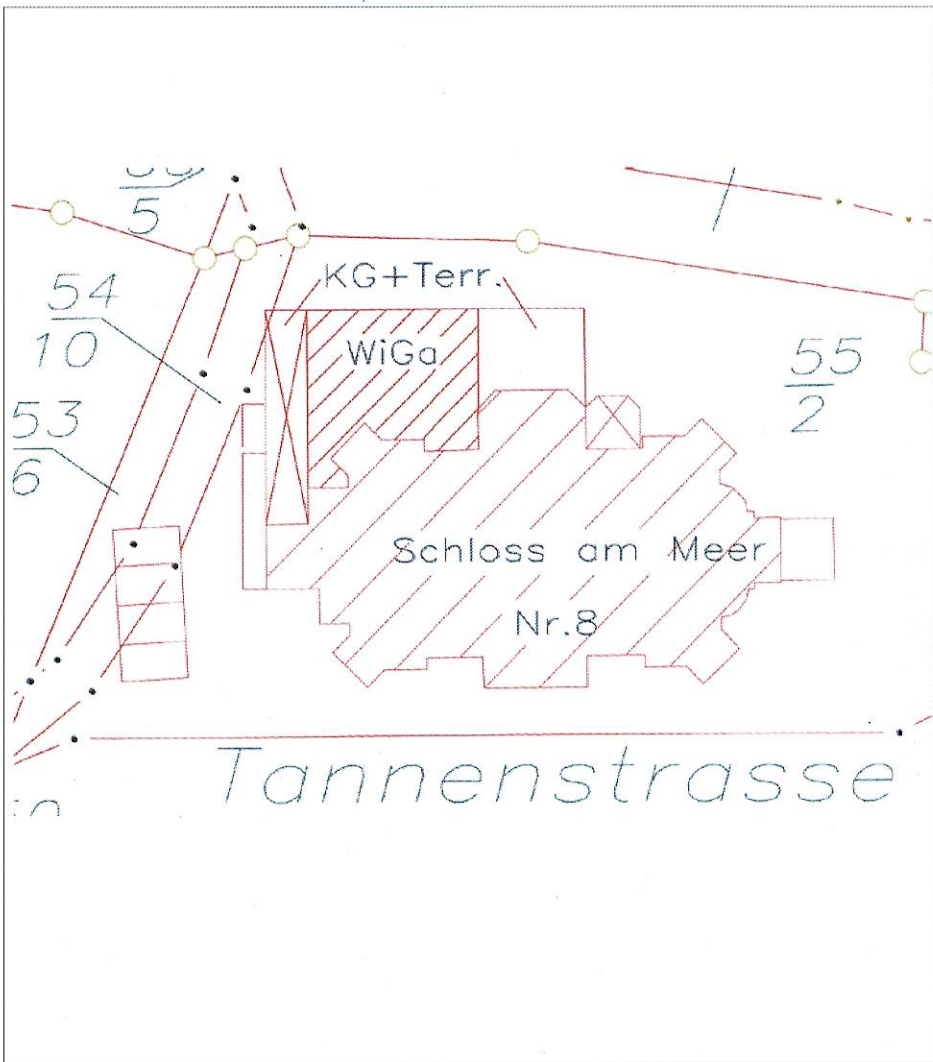
Festschreibung des Bestandes an Verkehrs-, Grün- und Baufensterflächen

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES Nr. 26 „STRANDWALD“ DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

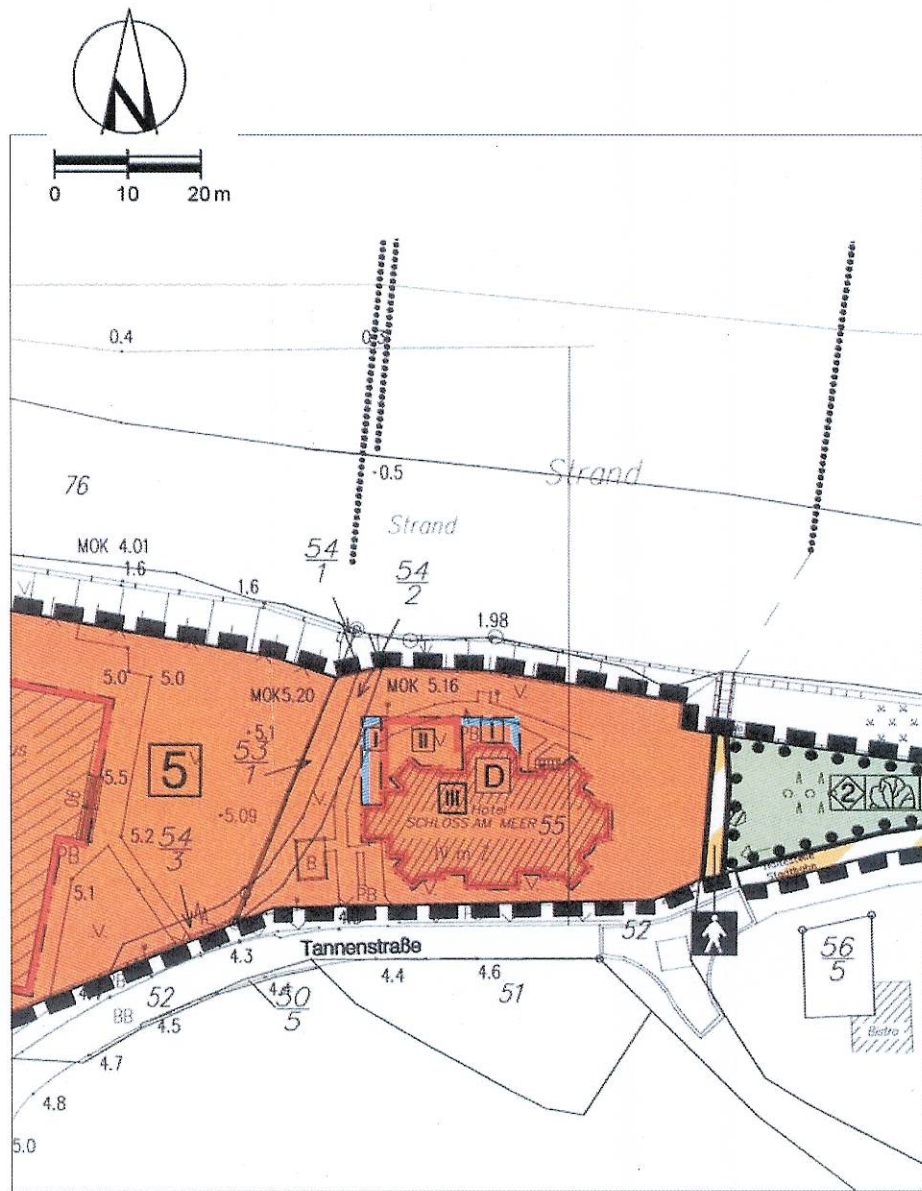
Fassung der 3. Änderung
rechtswirksam seit 20.03.2008
Ausschnitt, M. 1: 1.000



Änderungsantrag
Lageplan, verkleinert, o.M.



Entwurf zur 4. Änderung
Ausschnitt, M. 1: 1.000



2. Änderungsbereich: Baugebiet Nr. 5 / Hotel „Schloss am Meer“

Änderungen:

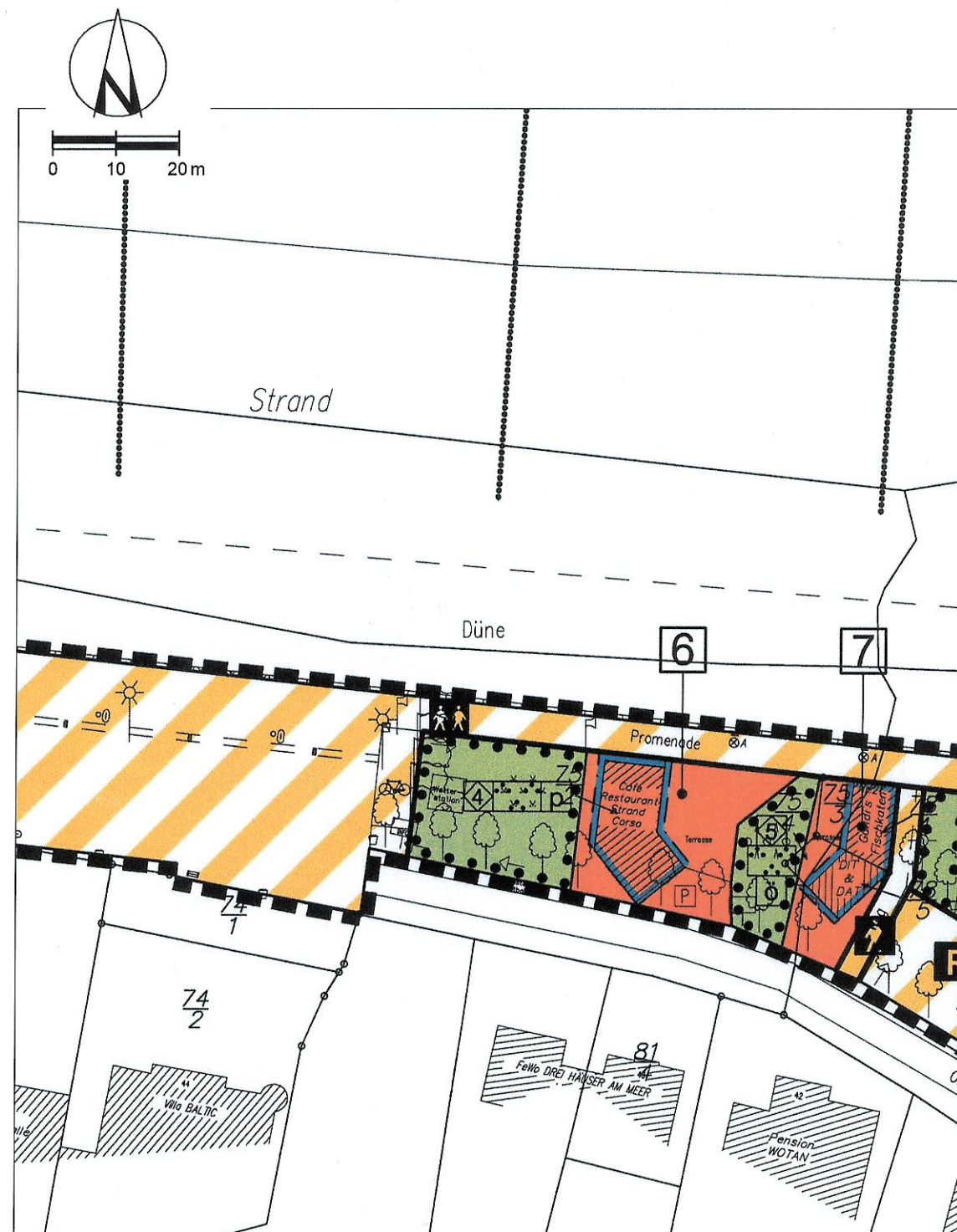
- Festsetzung der Baulinie entlang der Gebäudefront mit Vor- und Rücksprünge
- Vergrößerung des Baufensters um ca. 150 m² durch neue Baulinie und Baugrenzen an der Nordseite des Hotels mit der Festsetzung von II Vollgeschossen für den geplanten Wintergarten und I Vollgeschoss für unterkellerte Terrasse und Seitengang gemäß Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde

Auswirkungen:

Mit der Änderung ist die geplante bauliche Erweiterung in nördlicher Richtung möglich. Rücksprünge in der Gebäudefassade können nicht zugebaut werden.

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES Nr. 26 „STRANDWALD“ DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Fassung der 3. Änderung
rechtswirksam seit 20.03.2008
Ausschnitt, M. 1: 1.000



Entwurf zur 4. Änderung
Ausschnitt, M. 1: 1.000



3. Änderungsbereich: Grünfläche Nr. 4

Änderungen:
Grünfläche Nr. 4:
Nutzung öffentlich (ö) statt privat (p)

Auswirkungen:
Öffentliche Nutzung (Begehung, Aufenthalt) der kleinen Parkfläche

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES Nr. 26 „STRANDWALD“ DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Fassung der 3. Änderung
rechtswirksam seit 20.03.2008
Ausschnitt, M. 1: 1.000



Entwurf zur 4. Änderung
Ausschnitt, M. 1: 1.000



4. Änderungsbereich: Baugebiet (Baufeld) Nr. 20

Änderungen:

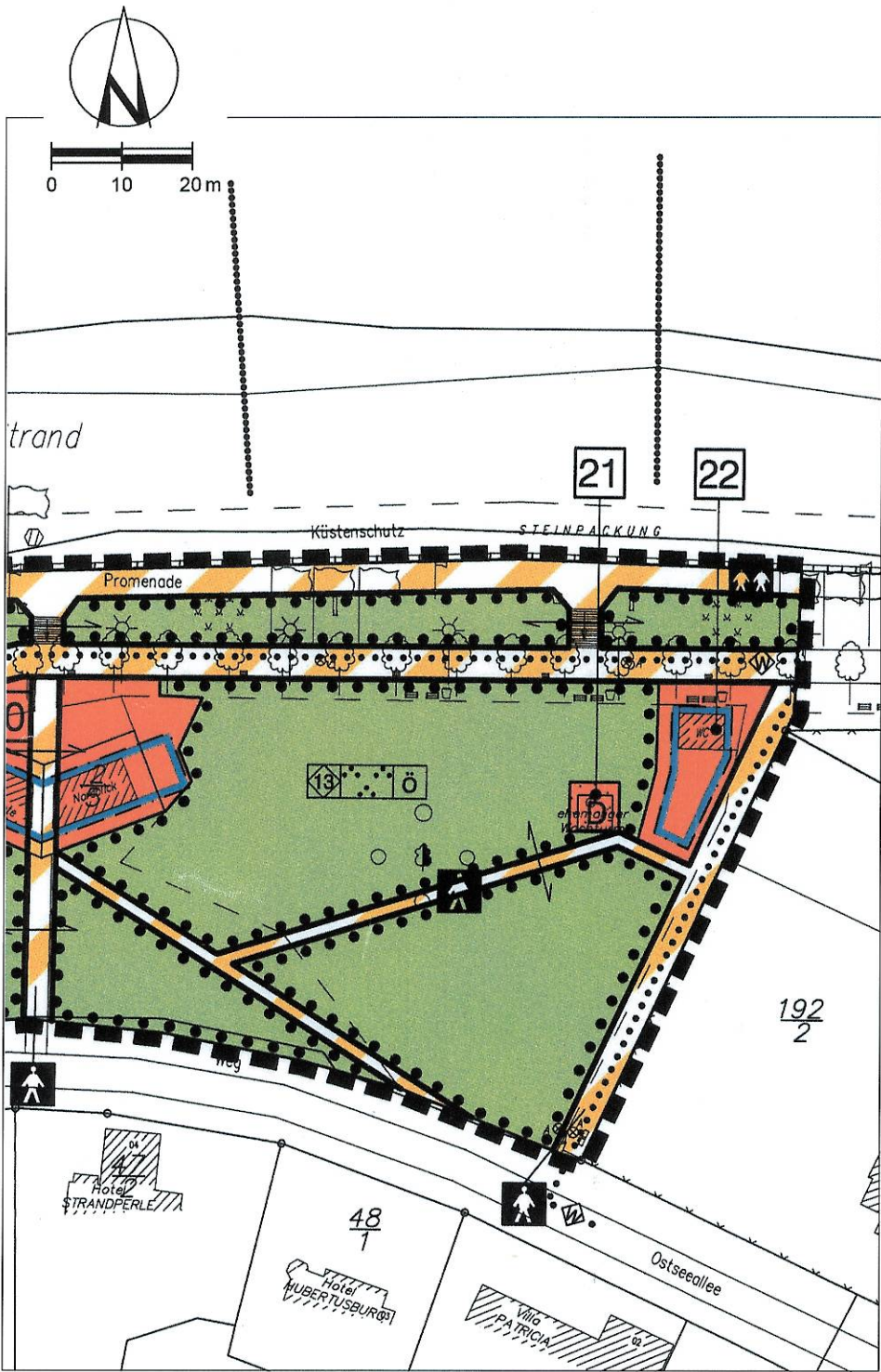
Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) an der Ostseite des Flurstückes 2/5 und an der Westseite des Flurstückes Nr. 2/4 der Flur 2 Gemarkung Kühlungsborn

Auswirkungen:

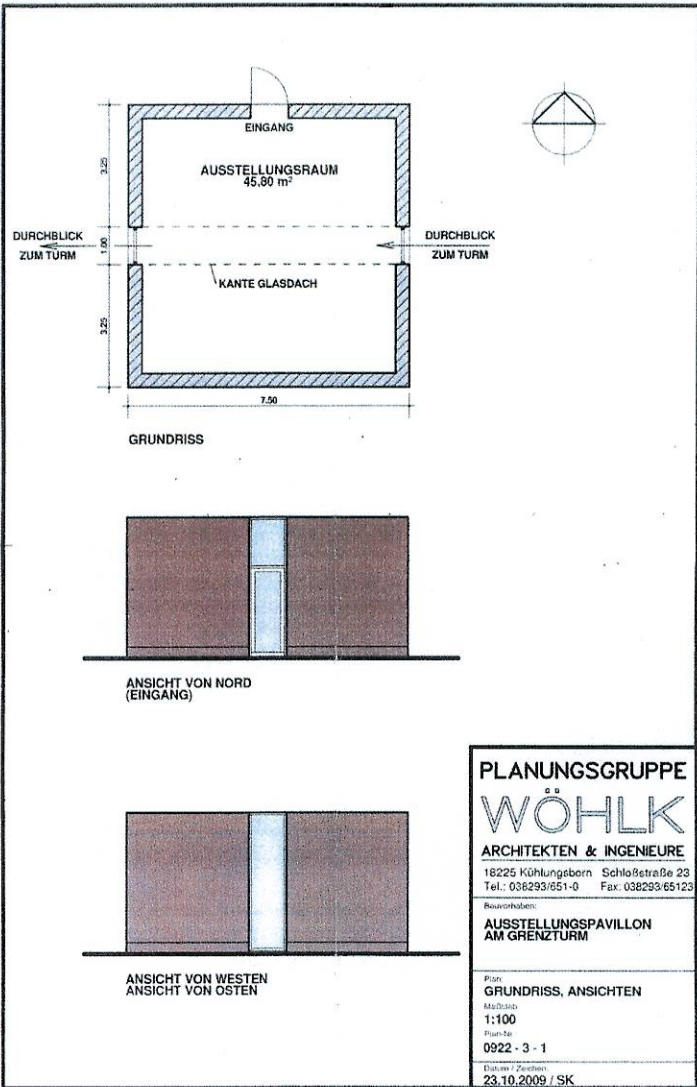
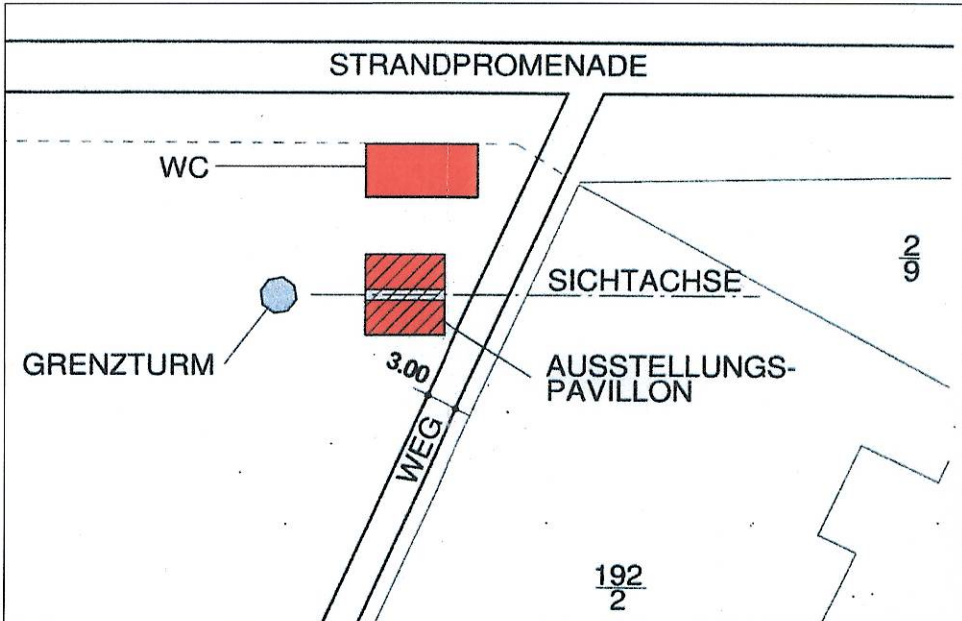
Künftig können Nebenanlagen an den Giebelseiten des Gebäudes nicht mehr errichtet werden.

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES Nr. 26 „STRANDWALD“ DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

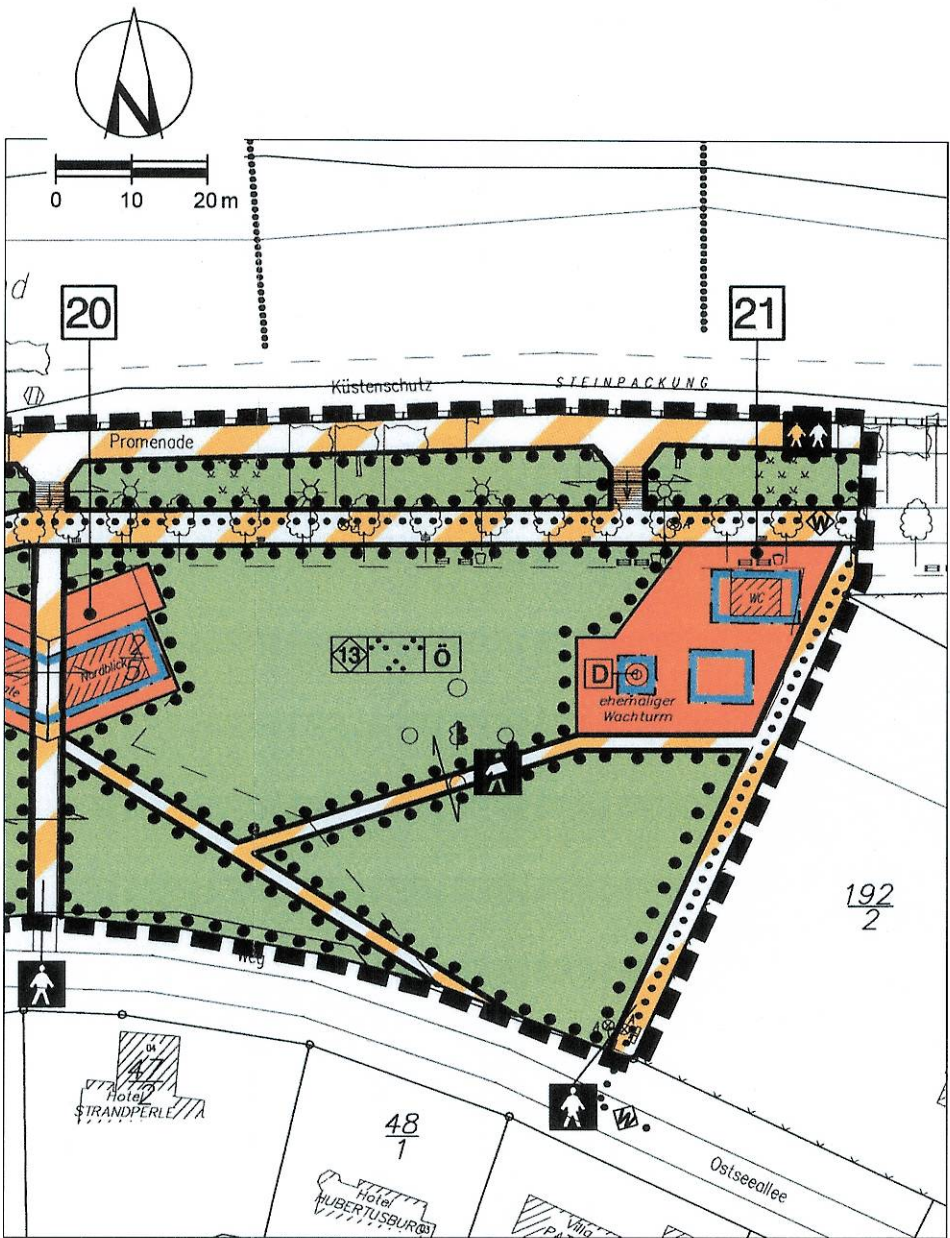
Fassung der 3. Änderung
rechtswirksam seit 20.03.2008
Ausschnitt, M. 1: 1.000



Änderungsantrag
Lageplan u. Grundriss Ausstellungspavillon am Grenzturm
Planungsgruppe Wöhlk, o.M.



Entwurf zur 4. Änderung
Ausschnitt, M. 1: 1.000



5. Änderungsbereich: Baugebiet Nr. 21/22

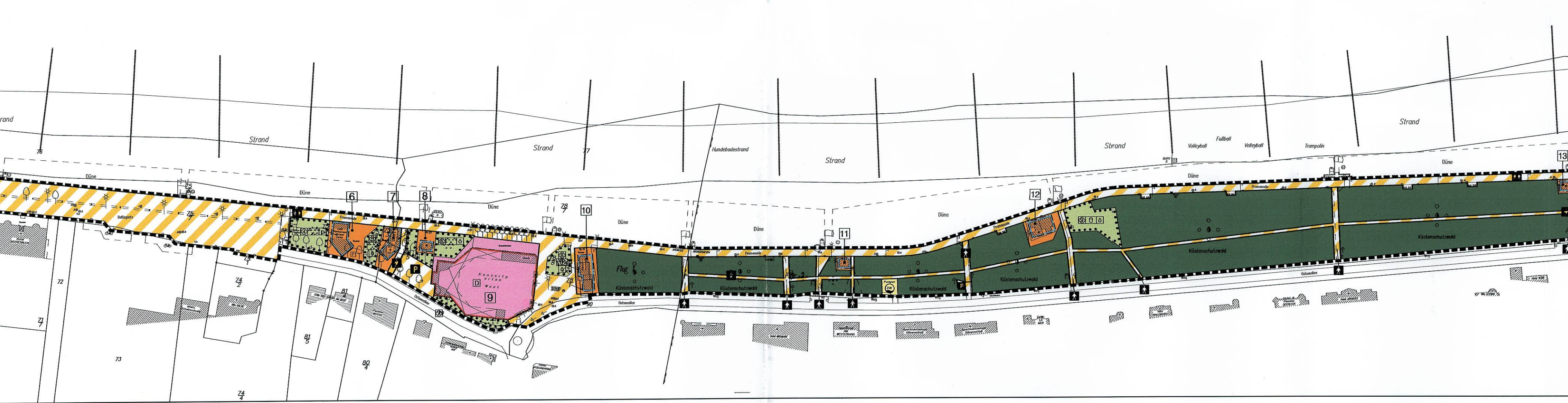
- Änderungen:
- Zusammenlegung der Baugebiete Nr. 21 und 22 und Vergrößerung um 150 m² auf 379 m²
 - Einbeziehung der Informationstafeln am Zaun in die Baugebietsfläche
 - Verkleinerung der Grünfläche Nr. 13, keine Gehölz-Beeinträchtigung
 - Neufestlegung der Baugrenzen für 3 Baufenster im Baugebiet Nr. 21:
 - eigenes Baufenster für das WC-Gebäude, Verlängerung nach Westen
 - neue Baufenster für Grenzturm und Ausstellungspavillon
 - Verschiebung des Fußweges an der Südgrenze des Baugebietes Nr. 21

Auswirkungen:
Die geplanten Baumaßnahmen: Vergrößerung der WC-Anlage und Neubau eines Ausstellungspavillons sind mit der Änderung möglich.

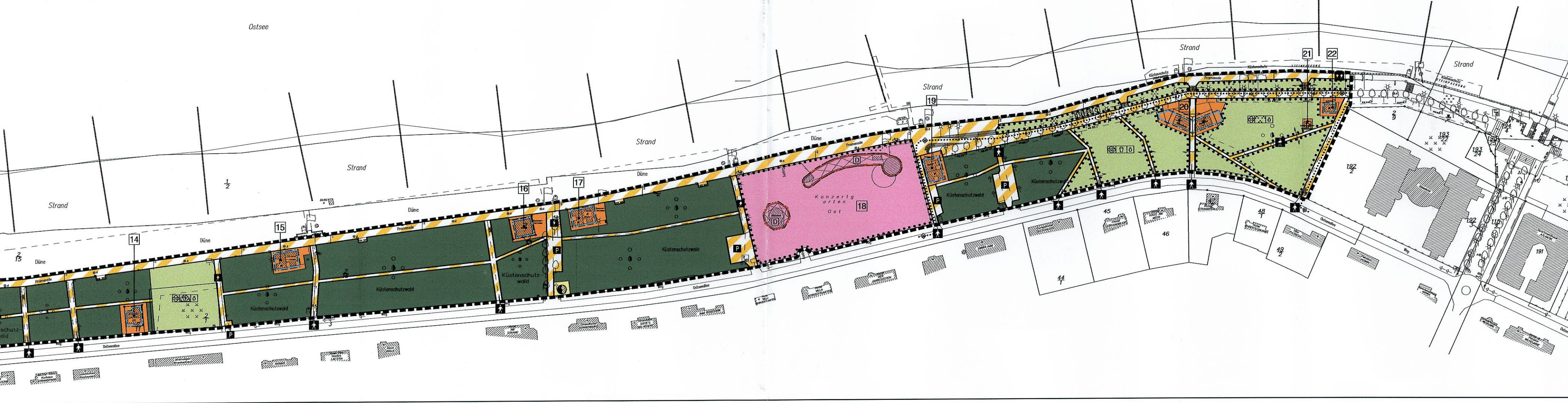
TEIL A: PLANZEICHNUNG - WESTTEIL



TEIL A: PLANZEICHNUNG - MITTELTEIL



TEIL A: PLANZEICHNUNG - OSTTEIL



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 26 „Strandwald“
Flächen für Wald und Sondergebiete, zwischen Westgrenze Campingplatz und Ostseehotel im Osten

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an den EU-Rechtsakt vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 1993 (GVBl. M-V S. 448) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baulandfläche und die Darstellung der Flächennutzungsplanung 1999 - FlurVG 99 vom 18. Dezember 1999 (BGBl. 1999 I S. 58).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Gleichstellung von Investitions- und Betriebskosten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baulandfläche und die Darstellung der Flächennutzungsplanung 1999 - FlurVG 99 vom 18. Dezember 1999 (BGBl. 1999 I S. 58).

1. 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. 1999)

Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,9
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1

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

BAUWEISE
Baualinie
Baugrenze

ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

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

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

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

GRÜNFLÄCHEN
öffentlich
privat

GRÜNFLÄCHEN
Spielplatz
Park
Grünanlage
Schutzgrün/Böschung
Flächen für Wald

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Einzelbauteil
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
Nummer des Bauteils
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Bemessung (z.B. 10,0 m)
vorhandene hochbauliche Anlage
Zuordnung

Tabelle: Art und Maß der baulichen Nutzung

Tabelle: Grünflächen-Nutzungen

TEIL B: TEXT

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

1.1 Es gelten die Festsetzungen der beibehaltenden Tabelle zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

1.2 Wohnanlagen sind in Sondergebieten nicht zulässig.

1.3 Die Grundflächenzahl für alle Sondergebiete beträgt 0,9.

2. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Für alle Sondergebiete ist die offene Bauweise festgesetzt.

3. Gemeindefestsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Verordnungen auf den Gemeindefestsetzungen unterliegen der Freizeitsport-Festsetzung der Flächennutzungsplanung.

3.2 Auf der Südseite der Gemeindefestsetzungen sind Lärmschutzmaßnahmen zulässig.

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

4.1 Alle Straßen und Wege im öffentlichen Bereich sind nach DIN 18024, Blatt 1 zu realisieren.

4.2 Die Promenade ist so zu gestalten, dass Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können.

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Für die Nutzung der Grünflächen gilt die Tabelle „Grünflächen-Nutzungen“.

5.2 Auf Spielplätzen ist das Anpflanzen von grünen Pflanzen und andere Pflanzen mit grünen Elementen zulässig.

6. Stadtwaldflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Alle Straßen und Wege im öffentlichen Bereich sind nach DIN 18024, Blatt 1 zu realisieren.

6.2 Zur Herstellung der Grünfläche Nr. 10 der Planzeichnung ist eine Waldumwandlung für eine Fläche von 500 m² erforderlich. Dafür ist eine Ersatzpflanzung auf einer Fläche von 1.000 m² gegenüber des Bienenwäldchens (Flurstück 3761) der Flur 2 Gemarkung Kühlungsborn vorzunehmen.

7. Innenortschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zulässig sind nur Einrichtungen und Anlagen, bei denen gewährleistet ist, dass an den Baulandsgrenzen - ohne Berücksichtigung störender Fremdeinwirkungen - nach der TA Lärm Beurteilungspegel von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschritten werden.

7.2 Für die südlich an die Gemeindefestsetzungen anschließenden Gebiete gelten die Innenortschutzbestimmungen. Außerdem ist für allgemeine Wohngebiete gemäß Freizeitsport-Festsetzung der Flächennutzungsplanung (Flurstück 3761) der Flur 2 Gemarkung Kühlungsborn die „Nachbarschaft“ für von 23.00 Uhr bis 7.00 Uhr die schalltechnische Nachbarschaft ist bei der Anfertigung und den technischen Anlagen (z.B. Lüftung) zu beachten.

8. Ersatzpflanzungen
(§ 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)

8.1 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.2 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.3 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.4 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.5 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.6 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.7 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.8 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.9 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.10 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.11 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.12 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.13 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.14 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.15 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.16 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.17 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.18 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.19 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.20 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.21 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.22 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.23 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.24 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.25 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.26 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.27 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.28 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.29 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.30 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.31 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.32 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.33 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.34 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.35 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.36 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.37 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.38 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.39 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.40 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.41 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.42 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.43 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.44 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.45 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.46 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.47 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.48 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.49 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.50 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.51 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.52 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.53 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.54 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.55 Für notwendige Gehölzabstufungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgezeigt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 12.12.2002.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.04.2003 in der Anlage zum Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Landkreises Bad Döberitz erfolgt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am demnächst erfolgt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

5. Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

6. Die Entwurfs 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 § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Planungsbereich am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lapararischen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorblatt, das eine Prüfung nur grob erfolgt, da die notwendigen Funktionen im Maßstab 1: vorliegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

9. 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 genehmigt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsregeln (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erhebungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister