

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet Fulgengrund"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1500



Präambel
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 05.09.2013 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das "Gewerbegebiet Fulgengrund", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend die Flurstücke 235/1 sowie jeweils teilweise 234, 253/4, 254/100 und 254/108 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil B – Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 9 Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 496)

- Inhalt des Bebauungsplanes** (§ 9 BauGB und § 86 LBauO M-V)
Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Ausweisung einer gewerblichen Lagerfläche anstelle einer ehemaligen Grünfläche sowie die Verlegung des öffentlichen Fußweges.
Abgesehen von den nachfolgenden Festsetzungen gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 4 in der Fassung der 2. Änderung uneingeschränkt weiterhin fort.
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB, §§ 1, 8 u. 17 BauNVO)
2.1 Innerhalb des Gewerbegebietes ist ausschließlich die Nutzung als Lagerfläche zulässig. Die Errichtung von Hochbauten ist unzulässig. Im Bereich der festgesetzten Leitungsrechte ist eine Überbauung oder Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern unzulässig, eine eingeschränkte Nutzung als Lagerfläche z.B. für Stückgüter, Baustellencontainer oder Schüttgut bis max. 1,50 m Höhe ist zulässig.
2.2 Innerhalb des Gewerbegebietes beträgt die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO max. 0,9.
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowie Anpflanzen und Erhalten** von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
3.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
3.2 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen zu schützen. Totholz- und Pflegeschnitte sind zulässig. Beschädigte oder abgestorbene Gehölze sind gleichzeitig zu ersetzen. Der Kronenaufreich der zu erhaltenden Bäume ist von einer Versiegelung freizuhalten. Gehölzrodungen sowie Schnittarbeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeiten (März bis September) durchzuführen.
3.3 Als externe Ausgleichsmaßnahme ist eine umgebrochene Grünlandfläche östlich des Gnittbarges an der Gemeindegrenze zu Wittenbeck auf dem städtischen Flurstück 376/4, Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn, in einer Größe von 600 m² dauerhaft aus der Bewirtschaftung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

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

— Straßenbegrenzungslinie

A Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

— Abwasserleitungen, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünfläche

□ Parkanlage, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

● Anpflanzen von Bäumen

● Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorhandene bauliche Anlagen

— vorhandene Flurstücksgrenzen

123 Flurstücksnr.

123 Flurstücksnr.

TG - 1 Teilgebietsbezeichnung

① Grundstücks-/ Grünflächenbezeichnung

→ 2,0 Bemaßung in m

▨ Böschung

3. Nachrichtliche Übernahme

○ Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmale)

4. zusätzliche Darstellungen der Ursprungsplanung (ohne Normcharakter)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

--- Baugrenze

FD Flachdach

SD Satteldach

DN 10°-32° zulässige Dachneigung

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

▬ Straßenverkehrsflächen, getrennte Verkehrsart

P Parkflächen, öffentlich

→ Festsetzung von Zufahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünflächen

▨ Immissionsschutzgrün, öffentlich

▨ Straßenbegleitgrün, öffentlich

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

○ Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung, Trinkwasserschutzzone IIIb

Sonstige Planzeichen

▬ Leitungsrecht zu Gunsten des Trägers der Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

▬ Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▬ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

⊗ künftig fortfallend

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Dobener. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 11 Kreisabfallwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan 20.02.2013, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4 in der Fassung der 2. Änderung; Lagepläne, Baumt Kühlungsborn; eigene Erhebungen



Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde am 06.12.2012 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 13.12.2012 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 16.05.2013 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2013 bis zum 05.07.2013 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.05.2013 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

(6) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.09.2013 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

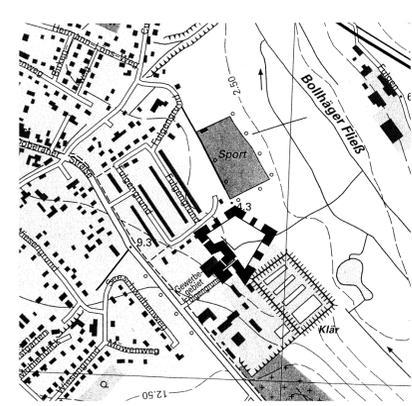
(8) Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(9) Der Satzungsbeschluss und 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 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 für das "Gewerbegebiet Fulgengrund"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend die Flurstücke 235/1 sowie jeweils teilweise 234, 253/4, 254/100 und 254/108 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

Satzungsbeschluss

05.09.2013

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet Fulgengrund"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1500



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

SD Satteldach

DN 10°-32° zulässige Dachneigung

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Parkanlage, öffentlich

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung, Trinkwasserschutzzone IIIb

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhalt von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

Teilgebietsbezeichnung

Grundstücks-/ Grünflächenbezeichnung

Bemaßung in m

Böschung

künftig fortfallend

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmale)

4. zusätzliche Darstellungen der Ursprungsplanung (ohne Normcharakter)

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

Straßenverkehrsflächen, getrennte Verkehrsart

Parkflächen, öffentlich

Festsetzung von Zufahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Immissionsschutzgrün, öffentlich

Straßenbegleitgrün, öffentlich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBOu M-V) in der Fassung vom 18.04.2008 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 29.03.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das "Gewerbegebiet Fulgengrund" gefasst. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das "Gewerbegebiet Fulgengrund" ist im Kühlungsborn Ost, umfassend den nordwestlich der Straßenzufahrt gelegenen Teil des Gewerbegebietes, nordöstlich der Doberaner Straße und südlich des Wohngebietes Fulgengrund, enthaltend die Flurstücke 254/95 und 254/96 sowie jeweils teilweise 234, 235/1, 253/4, 254/100 und 254/108 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 468)

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB und § 86 LBOu M-V)
Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist eine geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes und der bebaubaren Grundstücksfläche in nordöstlicher Richtung verbunden mit einer Reduzierung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie einer Änderung der Bauweise. Festsetzungen zum Natur- und Landschaftsschutz werden ergänzt.
Abgesehen von den nachfolgenden Festsetzungen gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 und alle örtlichen Bauvorschriften unverändert für die Satzung über die 2. Änderung fort.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB, § 1, 19 u. 22 BauNVO)
2.1 Pkt. 1.4 der Ursprungsplanung (Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, deren Waren für den Verkauf an letzte Verbraucher bestimmt sind) entfällt.
2.2 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
2.3 Innerhalb des Gewerbegebietes darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.

3. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
3.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
3.2 Als Ersatz für die künftig fortfallende, mehrstämmige Weide im Nordosten des Baufeldes sind auf dem Flurstück 251/9, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, westlich des Friedhofs vier Vogelkirschen (*Prunus avium*) und drei Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) als Hochstamm, Stammumfang 16 – 18 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
3.3 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Totholz- und Pilzeschritte sind zulässig. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
3.4 Entlang der nördlichen Baugrenzen ist auf einer Länge von 50 m eine dreireihige Artenschutzhecke aus heimischen Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzarten sind der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen. Die Pflanzung erfolgt in einem Reihenabstand von 1,5 m und einem Abstand innerhalb der Reihe (Pflanzabstand) von 1,0 m.

Pflanzenliste:
10 % Rosa canina Hunds-Rose Str. 2xv, 60-100 cm
10 % Sambucus nigra Schwarzer Holunder Str. 2xv, 60-100 cm
10 % Acer campestre Feld-Ahorn Str. 2xv, 60-100 cm
15 % Viburnum opulus Schneeball Str. 2xv, 60-100 cm
15 % Crataegus monogyna Weißdorn Str. 2xv, 60-100 cm
20 % Euconymus europaeus Pfaffenhutchen Str. 2xv, 60-100 cm
20 % Prunus spinosa Schlehe Str. 2xv, 60-100 cm

3.5 Um die Eingriffe vollständig kompensieren zu können, sind Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes erforderlich. Der hierfür nötige, externe Ausgleich wird auf dem Flurstück 375/4, der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn festgesetzt. Dort soll auf einer Ackerfläche von 500 m² eine natürliche Sukzession erfolgen.
3.6 Die Maßnahmen nach den Punkten 3.2, 3.4 und 3.5 werden dem Eigentümer des Teilgebietes 1, Flurstücke 254/95 und 254/96, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

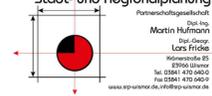
Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale in den nachrichtlich übernommenen Bereichen bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V). Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Plangrundlagen:
Flurkarte im Maßstab 1:2000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan, Stand 31.7.2008; Grenznießerschrift vom 2.11.2011, Vermessungsbüro Bauer, Wismar; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4 und sonstige Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen

Stadt- und Regionalplanung



Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde am 16.12.2010 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.09.2011 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 08.09.2011 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu haben nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2011 bis zum 28.10.2011 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Kühlungsborn öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.09.2011 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 15.09.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 liegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

.....den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

(6) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.03.2012 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde gebilligt.

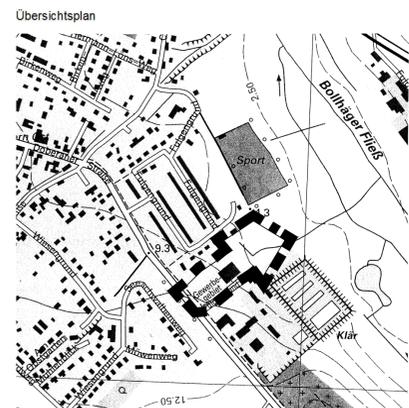
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(8) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(9) Der Satzungsbeschluss und 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 29.03.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 29.03.2012 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 für das "Gewerbegebiet Fulgengrund"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend den nordwestlich der Straßenzufahrt gelegenen Teil des Gewerbegebietes, nordöstlich der Doberaner Straße und südlich des Wohngebietes Fulgengrund, enthaltend die Flurstücke 254/95 und 254/96 sowie jeweils teilweise 234, 235/1, 253/4, 254/100 und 254/108 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

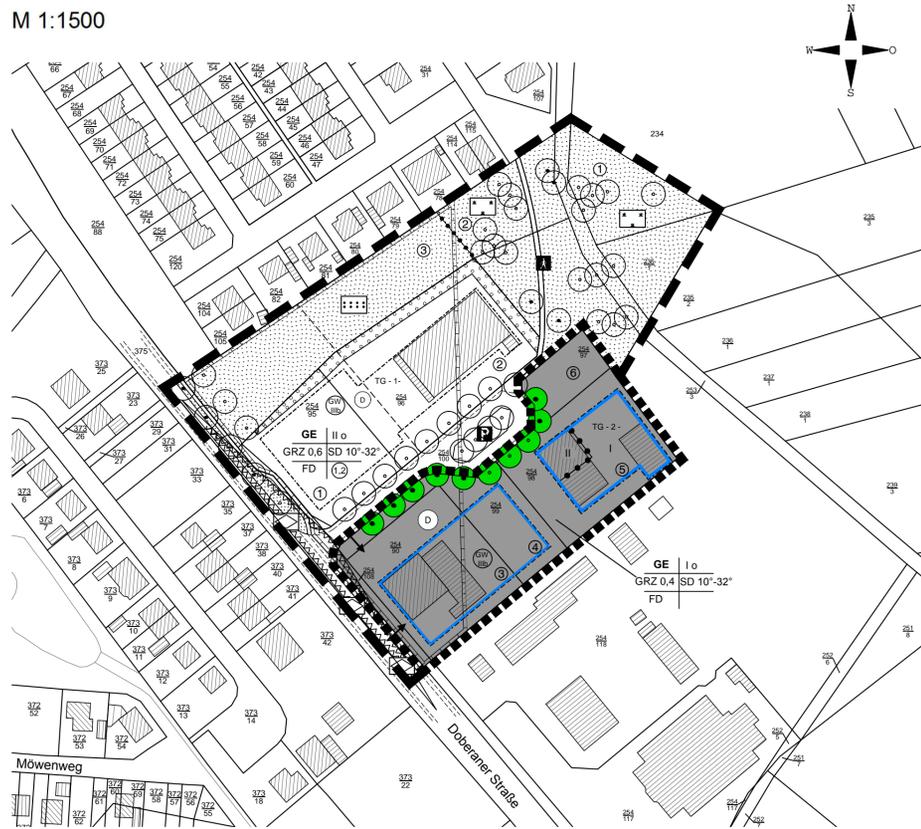
Satzungsbeschluss

29.03.2012

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet Fulgengrund"

Teil A - Planzeichnung

M 1:1500



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o offene Bauweise
— Baugrenze
SD, FD Satteldach, Flachdach
DN 10°-32° zulässige Dachneigung

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

GW Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung, Trinkwasserschutzzone IIIb

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

● Anpflanzen von Bäumen
● Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

▭ Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorhandene bauliche Anlagen
— vorhandene Flurstücksgrenzen
234 Flurstücksnummern
TG - 1 Teilgebietsbezeichnung
① Grundstücksbezeichnung

3. Nachrichtliche Übernahme

○ Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmale)

4. zusätzliche Darstellungen der Ursprungsplanung (ohne Normcharakter)

1,2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl

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

▭ Straßenverkehrsflächen, getrennte Verkehrsart
— Straßenbegrenzungslinie
A Fußweg, öffentlich
P Parkflächen, öffentlich
→ Festsetzung von Zufahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

▭ Grünflächen
▭ Parkanlage, öffentlich
▭ Immissionschutzgrün, öffentlich
▭ Straßenbegleitgrün, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

▭ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das "Gewerbegebiet Fulgengrund", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend den südöstlich der Straßenzufahrt gelegenen Teil des Gewerbegebietes, nordöstlich der Doberaner Straße und nordwestlich des Zweckverband-Geländes, enthaltend die Flurstücke 254/90, 254/97, 254/98 und 254/99 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB und § 86 LBauO M-V)

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist eine Reduzierung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie eine Änderung von Baugrenzen. Abgesehen von den nachfolgenden Festsetzungen gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechts gültigen Bebauungsplanes Nr. 4 und alle örtlichen Bauvorschriften unverändert für die Satzung über die 1. Änderung fort.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

2.1 Eine zulässige Abweichung der in der Nutzungsschablone festgesetzten maximalen Zahl von einem Vollgeschoss ist im jeweiligen Baufeld festgesetzt.

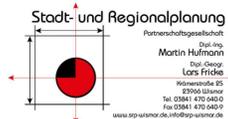
2.2 Innerhalb der Gewerbegebiete darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde in den nachrichtlich übernommenen Bereichen bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1, Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Plangrundlagen:
Flurkarte im Maßstab 1:2000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan, Stand 31.7.2008; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4 und sonstige Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen



Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde am 29.4.2010 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.5.2010 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 29.4.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.5.2010 bis zum 23.6.2010 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.5.2010 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde daraufhin gewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.5.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(5) 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.

....., den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

(6) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.8.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.8.2010 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

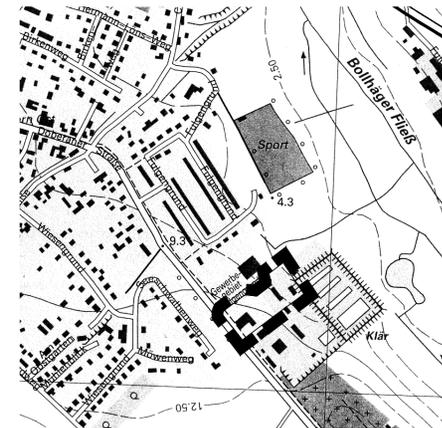
(8) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(9) Der Satzungsbeschluss und 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 28.8.2010 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.8.2010 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 für das "Gewerbegebiet Fulgengrund"

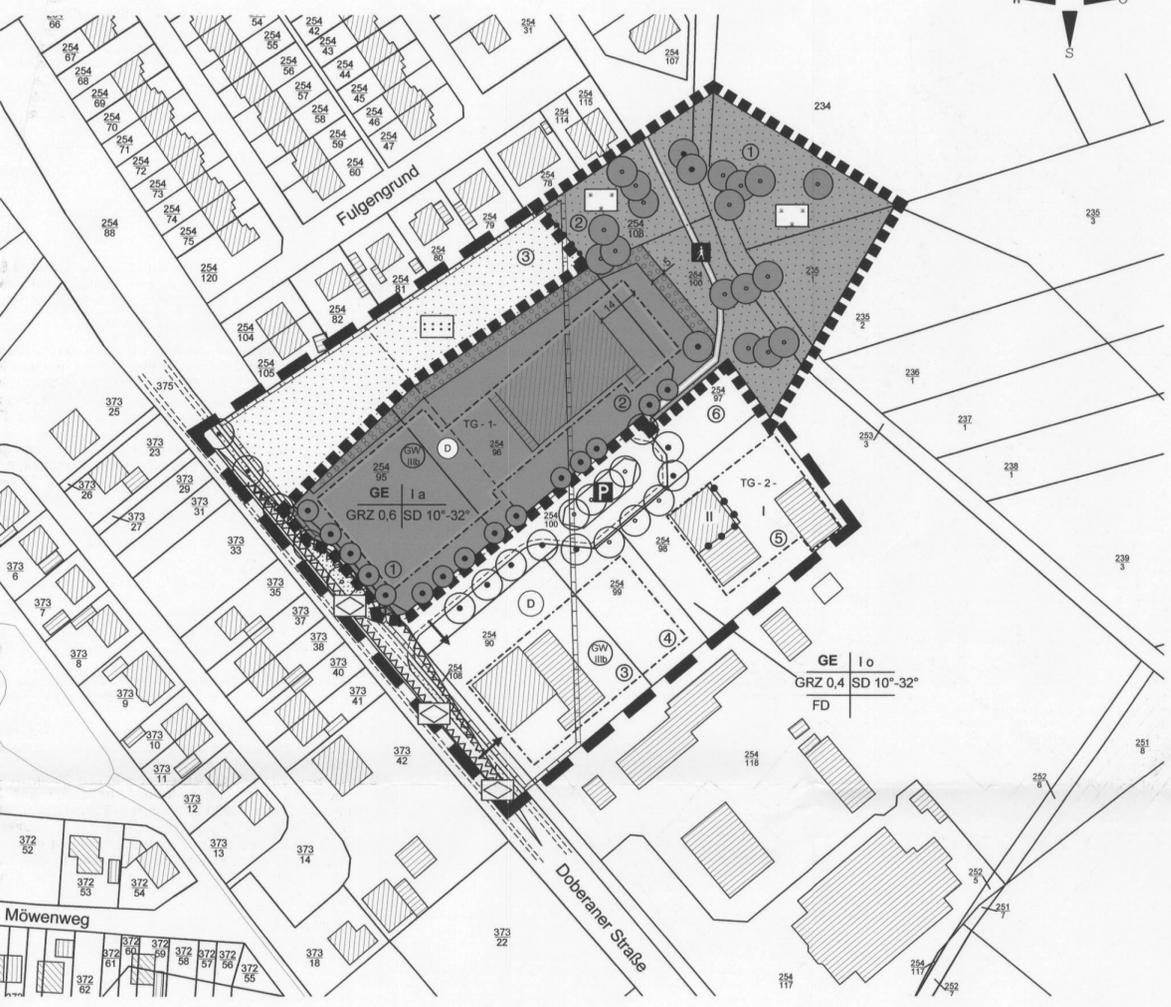
gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend den südöstlich der Straßenzufahrt gelegenen Teil des Gewerbegebietes, nordöstlich der Doberaner Straße und nordwestlich des Zweckverband-Geländes, enthaltend die Flurstücke 254/90, 254/97, 254/98 und 254/99 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

Satzungsbeschluss

19.08.2010

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet Fulgengrund"

Teil A - Planzeichnung M 1:1500



Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das "Gewerbegebiet Fulgengrund", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend den nordwestlich der Straßenzufahrt gelegenen Teil des Gewerbegebietes, nordöstlich der Doberaner Straße und südlich des Wohngebietes Fulgengrund, enthaltend die Flurstücke 254/95 und 254/96 sowie jeweils teilweise 234, 235/1, 253/3, 254/100 und 254/108 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

- Inhalt des Bebauungsplanes** (§ 9 BauGB und § 86 LBauO M-V)
Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist eine geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes und der bebaubaren Grundstücksfläche in nordöstliche Richtung, verbunden mit einer Reduzierung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie einer Änderung der Bauweise. Festsetzungen zum Natur- und Landschaftsschutz werden ergänzt.
Abgesehen von den nachfolgenden Festsetzungen gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 und alle örtlichen Bauvorschriften unverändert für die Satzung über die 2. Änderung fort.
- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB, §§ 1, 19 u. 22 BauNVO)
2.1 Pkt. 1.4 der Ursprungsplanung (Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, deren Waren für den Verkauf an letzte Verbraucher bestimmt sind) entfällt.
2.2 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
2.3 Innerhalb des Gewerbegebietes darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
3.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
3.2 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Totholz- und Pflegeschritte sind zulässig. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
3.3 Entlang der nördlichen Baugrenzen ist auf einer Länge von 50 m eine dreireihige Artenschutzhecke aus heimischen Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzarten sind der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen.

Pflanzenliste:			
20 %	Rosa canina	Hunds-Rose	Str. 2xv., 60-100 cm
30 %	Viburnum opulus	Schneeball	Str. 2xv., 60-100 cm
30 %	Crataegus monogyna	Weißdorn	Str. 2xv., 60-100 cm
20 %	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Str. 2xv., 60-100 cm
- An der nordöstlichen Giebelwand des neu zu errichtenden Gebäudes sind 5 Fledermauskästen als Ganzjahresquartiere (Firma Schwegler Typ 1WQ oder vergleichbare) funktionsgerecht anzubringen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
Baugrenze
SD Satteldach
DN 10°-32° zulässige Dachneigung
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche
Parkanlage, öffentlich
Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung, Trinkwasserschutzzone IIIb
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
Erhalt von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
TG - 1 Teilgebietsbezeichnung
Grundstücks-/ Grünflächenbezeichnung
Bemaßung in m
3. Nachrichtliche Übernahme
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmale)
4. zusätzliche Darstellungen der Ursprungsplanung (ohne Normcharakter)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen, getrennte Verkehrsart
Parkflächen, öffentlich
Festsetzung von Zufahrten
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen
Immissionsschutzgrün, öffentlich
Straßenbegleitgrün, öffentlich
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

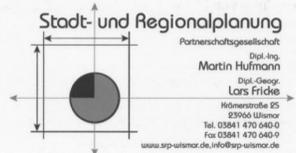
Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde in den nachrichtlich übernommenen Bereichen bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V). Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

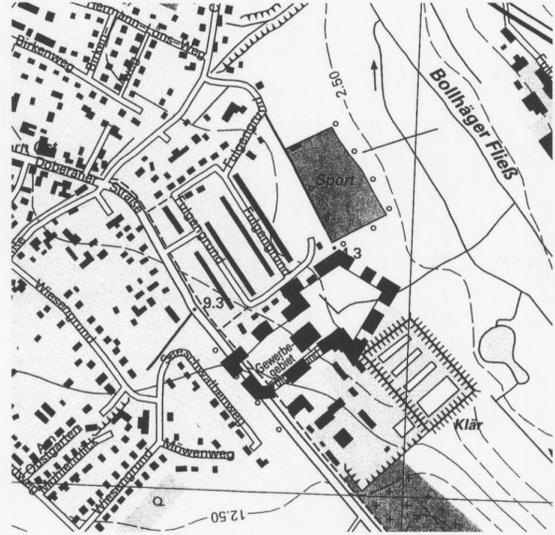
Plangrundlagen:
Flurkarte im Maßstab 1:2000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan, Stand 31.7.2008; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4 und sonstige Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen



Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde am 16.12.2010 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltpflicht abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten 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.
den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde gebilligt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und 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 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 für das "Gewerbegebiet Fulgengrund"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend den nordwestlich der Straßenzufahrt gelegenen Teil des Gewerbegebietes, nordöstlich der Doberaner Straße und südlich des Wohngebietes Fulgengrund, enthaltend die Flurstücke 254/95 und 254/96 sowie jeweils teilweise 234, 235/1, 253/3, 254/100 und 254/108 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

Entwurf

Bearbeitungsstand 07.07.2011

TEIL -B- TEXT

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I. S. 132)

- 1.0 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9(1) 10 BauNVO)
- 1.1 INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN - SICHTDREIECKE - SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 + 2 BauNVO SOWIE STELL- ODER PARKPLÄTZE UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN UND STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m ÜBER FAHRBAHNERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND VORHANDENER UND ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND SOWIE NEUANPFLANZUNGEN MIT EINER KRONENANSATZHÖHE ÜBER 2,00 m .
- 1.2 IN DEN GE-TEILGEBIETEN -1- UND -2- SIND ENTLANG DER LIO 6, ZWISCHEN DEM ÄUßEREN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN UND DER EINGETRAGENEN BAUGRENZE (2 20,00 m BEREICH), HOCHBAUTEN SOWIE AUFSCHÜTTUNGEN + ABGRABUNGEN GRÖßEREN UMFANGES, UNZULÄSSIG. ÜBER AUSNAHMEN ENTSCHEIDET DIE ZUSTÄNDIGE STRABENVERKEHRSBEHÖRDE. ES GELTEN DIE STRABENVERORDNUNG VOM 22. AUGUST 1974 (GBL I.NR.57 S.515) UND DIE 1. DB .
- 2.0 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG. (§ 9(1) 1 BauGB)
- 2.1 GESCHÖHÖHEN >3,50 m .
- 2.2 IN DEN GE-TEILGEBIETEN -1- UND -2- BLEIBT GEMÄß § 21 (4) BauNVO EINE GRÖßERE GESCHÖHÖHE ALS 3,50 m AUßER BETRACHT, WENN DIESE AUSSCHLIEßLICH DER UNTERRINGUNG TECHNISCHER ANLAGEN DES GEBÄUDES - WIE HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND REINIGUNGSANLAGEN DIENET.
- 2.3 ZULÄSSIGE NUTZUNGSARTEN. FÜR BEIDE GE-TEILGEBIETE SIND GEMÄß § 1 (6) NR. 1 BauNVO DIE IN § 8(3) BauNVO ALS 'AUSNAHMSWEISE' GENANNTEN ZUGELASSENEN NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.
- 2.4 IN BEIDEN GE-TEILGEBIETEN SIND GEMÄß § 1 ABS.5 BauNVO GRÖßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE ÜBER 600,00 m² GESCHÖHFLÄCHE UNZULÄSSIG. DERGLEICHEN GILT FÜR DIE FLÄCHENMÄßIGE ZUSAMMENLEGUNG KLEINERER EINZELHANDELSBRANCHEN IN EINEM GRÖßFLÄCHIGEN HANDELSBETRIEB MIT MEHR ALS 600,00 m² GESCHÖHFLÄCHE. WEITERHIN SIND GEMÄß § 1 (5) BauNVO ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE UNZULÄSSIG.
- 3.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN. (§ 9(4) BauGB + § 83 DER BAURUNUNG VOM 20. JULI 1990 (GBl. I. NR. 50 S. 929)
- 3.1 ANORDNUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK. ES WIRD WIE FOLGT UNTERSCHIEDEN :
 - a) BETRIEBSGEBÄUDE ALLER ART, LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE + SONSTIGE ANLAGEN DIESER KATEGORIE ;
 - b) EIGENSTÄNDIGE BÜRO- UND VERWALTUNGSBEBÄUDE BZW. ZU O.G. a) GEHÖRENDE FREISTEHENDE BZW. BAULICH VER- ODER ANGENBENE, JEDOCH GESTALTERISCH ABGEGESETZTE GEBÄUDETEILE FÜR BÜRO- UND VERWALTUNGSZWECKE .
- 3.2 ALLE GEBÄUDE- BZW. GEBÄUDETEILE ETC. DER O.G. KATEGORIE b) SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUR ÖFFENTLICHEN PLANSTRAßE -A- UND ZUR LIO 6 HIN ZU ORIENTIEREN. ALLE GEBÄUDE- BZW. GEBÄUDETEILE ETC. SIND AUF DEN VON DIESEN STRABEN ABGEWANDTEN -RÜCKWÄRTIGEN- GRUNDSTÜCKSTEILEN ZU PLAZIEREN.
- 3.3 AUßENWÄNDE : ES SIND ROTE BIS ROTBRAUNE, GELBE ODER WEIßE ZIEGELVERBLENDUNGEN ODER GEPUTZTE FASSADEN MIT HELLFARBIGEM ANSTRICH ZULÄSSIG. UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE - (BIS 40% DER GESAMTAUßENWANDFLÄCHEN INCL. DER FENSTER-, TÜR- + TORFLÄCHEN GERECHNET) - SIND ABWEICHEND AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN UND FARBEN ZULÄSSIG.
- 3.4 DACHEINDECKUNG : ZULÄSSIG SIND DUNKELTÖNIGE EINDECKUNGEN AUS FALLZIEGELN, METALL ODER BITUMENPAPPE .
- 3.5 BEFESTIGUNG VON FREIFLÄCHEN : DIE PLANSTRAßE -A- IST ALS ASPHALTSTRAßE AUSZUFÜHREN. WENIG BELASTETE FLÄCHEN UND STELLPLÄTZE SIND MIT EINER WASSERGEUNDENEN DECKE ZU BEFESTIGEN. ALLE ANDEREN ZU BEFESTIGENDEN FLÄCHEN SIND MIT NATUR- ODER BETONSTEINEN ZU PFLASTERN.
- 3.6 EINGRÄUNUNG VON STELLPLÄTZEN : IN BEIDEN GE-TEILGEBIETEN SIND DIE STELLPLÄTZE, SOWEIT SIE ZUM JEWEILS ZUGEHÖRIGEN ÖFFENTLICHEN STRABENRAUM HIN ANGEORDNET WERDEN, MIT EINEM MINDESTENS 4,00 m BREITEN PFLANZSTREIFEN VON DIESEM ABZUSETZEN.
- 3.7 EINFRIEDIGUNGEN : IN DEN GE-TEILGEBIETEN -1- UND -2- SIND STRABENSEITIS BEZOGENE EINFRIEDIGUNGEN NUR MITTELS HAINBUCHENHECKEN ZULÄSSIG. (BEI PFLANZUNG 2 x VERPFLANZT, 1,00 BIS 1,25 m HÖHE, 3 PFLANZEN PRO lfdm).
- 3.8 SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND AUF GANZER LÄNGE ALS HECKE MITTELS Pyracantha coccinea 'Kasan' - (FEUERDORN); Prunus spinosa (SCHLEHE) ODER Rosa canina - (HUNDSROSE) NACH WAHL, JEDOCH AUF GANZER LÄNGE EINHEITLICH HERZUSTELLEN .
- 4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. (§ 9(1) 25 a+b BauGB)
- 4.1 FLÄCHEN MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGEN SIND NUR MITTELS FOLGENDER ARTENAUSWAHL AUSZUFÜHREN :
 - Corylus avellana - HASELNUß
 - Rosa canina - HUNDSROSE
 - Prunus spinosa - SCHLEHE
 - Rubus fruticosus - WILDE BROMBEERE
 - Crataegus monogyna - EINGRIFFEL WEIßDORN
 - Carpinus betulus - WEIß- ODER HAINBUCH
- 4.2 DIE PFLANZUNG IST MIT EINER CA. 0,60 m HOHEN AUFWALLUNG ZU KOMBINIEREN; SIEHE 'STRABEN- UND WEGEPROFILE' TEIL -A- PLANZEICHNUNG (SCHNITT) .
- 4.3 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN ENTLANG DER PLANSTRAßE -A- SOWIE ENTLANG DER LIO 6 SIND MIT Sorbus intermedia - SCHWEDISCHE MEHLBEERE VORZUNEHMEN.
- 4.4 DIE AUSGEFALLENEN ALLEEBÄUME ENTLANG DER DOBERANER STRABE SIND ART- UND SORTENGLEICH ZU ERSETZEN .
- 4.5 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DES REGENRÜCKHALTEBECKENS SIND ALS INITIALPFLANZUNG WIE FOLGT AUSZUFÜHREN :
 - Salix alba - SILBERWEIDE
 - Salix caprea - SALWEIDE
- 4.6 STRABENEGLEITGRÜN :
 - Symphoricarpos x chenaultii - 'Hancock' - SCHNEEBEERE
 - Potentilla fruticosa 'Arbuscula' - FINGERSTRAUCH
- 4.7 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - ALS NATURNÄHE WIESE .
- 4.8 IMMISSIONSSCHUTZ. (§ 9 (1) 24 BauGB)
- 5.0 IN DEN GE-TEILGEBIETEN -1- UND -2- SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE DAS ANGRENZENDE WOHNEN NICHT STÖREN UND EINEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEL VON TAGSÜBER 60 dB(A) PRO m² UND NACHTS 45 dB(A) PRO m² NICHT ÜBERSCHREITEN. DAZU WIRD EIN NACHTLADEVERBOT FESTGESETZT.
- 6.0 UMFANG DER ZULÄSSIGEN ABGRABUNGEN + AUFSCHÜTTUNGEN. (§ 9 (1)17 BauGB)
- 6.1 IN DEN GE-TEILGEBIETEN -1- UND -2- SIND ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, BEZOGEN AUF DAS JEWEILS ANSTEHENDE VORHANDENE GELÄNDENIVEAU, NUR IM UMFANG BIS ZU 1,50 m ZULÄSSIG. ABTRENNDEND DAVON KANN IM BEREICH DER GELÄNDEVERBERGUNG AUF GRUNDSTÜCK () EIN AUFTRAG BIS MAX. 2,50 m ERFOLGEN. ENTSTEHENDE BÜSCHUNGEN SIND MIT EINER NEIGUNG VON 1 : 3 ODER FLACHER AUSZUBILDEN .

PLANZEICHENERKLÄRUNG

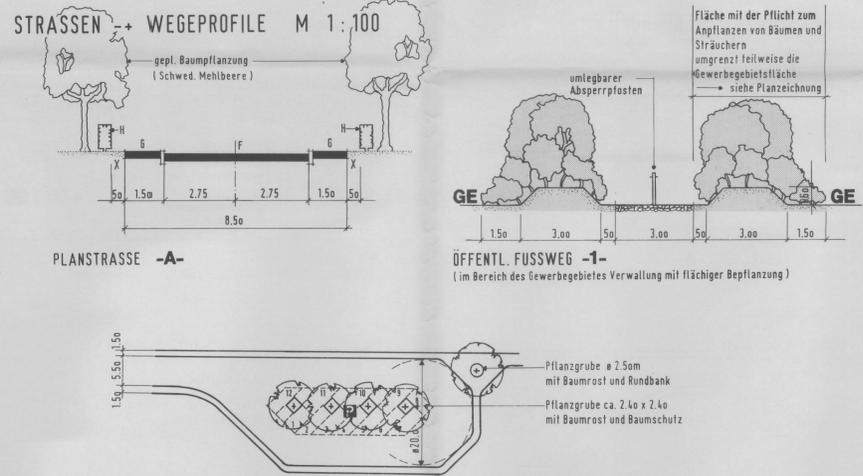
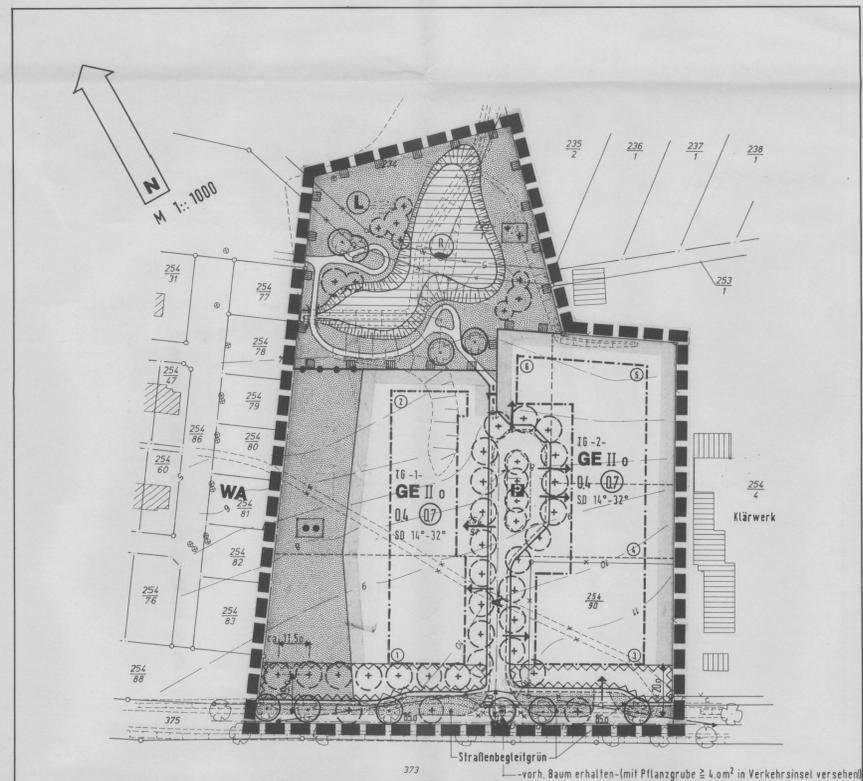
- 1.) FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB
- GE GEMERBEGEBIET § 8 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §§16,17,18 BauNVO
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO
- 07 GESCHÖHFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO
- BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB
- 0 OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO
- BAUGRENZE § 23 BauNVO
- SD SATTELDACH § 83 (4) BauO I.V.M.
- 14°-32° ZUL.DACHNEIGUNG § 9 (4) BauGB
- VERKEHRSPFLÄCHEN § 9 (1)11 BauGB
- STRABENVERKEHRSPFLÄCHE -GETRENNTE VERKEHRSPART- }
 - STRABENBEGRENZUNGSLINIE STRABENEGLEITGRÜN
 - ÖFFENTLICHER FUßWEG SIEHE 'STRABEN- +WEGEPROFILE'
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FESTSETZUNG VON ZUFahrTEN § 9 (1)4+11 BauGB
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN -SICHTDREIECKE- + 20,00 m STREIFEN; SIEHE TEXT TEIL-B-, ZIFFER 1.2 § 9 (1) 5 BauGB
- FLÄCHE/STANDORT FÜR VER-+ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 (1)14 BauGB
- REGENRÜCKHALTEBECKEN
- GRÜNFLÄCHEN § 9 (1)15 BauGB
- IMMISSIONSSCHUTZGRÜN NATURNÄHE GRÜNFLÄCHE
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN + STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN + FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN + STRÄUCHERN § 9(1)25a+b BauGB
- FLÄCHE MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN+STRÄUCHERN HIER: FLÄCHIGE BEPFLANZUNG
- ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME
- PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- 2.) NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES § 9 (6) BauGB
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (VGL. HIERZU AUCH BEGRÜNDUNG UNTER ZIFFER 3.6 + ZIFFER 5.4)
- 3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- HÖHENLINIE
- SICHTDREIECKE MIT KONSTRUKTIONSANGABE IN METERN IN ABHÄNGIGKEIT VON V = km/h
- TEILGEBIETSBEZEICHNUNG
- GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNG
- BRÜCKE -GEPLANT-
- BÜSCHUNG
- ABSPERRPFOSTEN -UMLEGBAR-
- WA ALLGEMEINES WOHNBEIET (AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES !)

TEIL -A- PLANZEICHNUNG M 1:1000

B-PLAN NR. 4 DER STADT KÜHLUNGSBORN KRS. BAD DOBERAN

-für ein Gebiet nordöstlich der LIO 6 nach Bad Doberan, nordwestlich des Klärwerkes gelegen.

Gebietsbezeichnung: "Gewerbegebiet am Klärwerk".



- WENDEPLATZ AM ENDE DER PLANSTRAßE -A- M 1:500
- F = Fahrbahn
- G = Gehweg
- H = Hainbuchenhecke
- X = Mindestabstand der Einfriedigungen
- = öffentl. Parkplätze

SATZUNG DER STADT KÜHLUNGSBORN · KREIS BAD DOBERAN ÜBER DEN B-PLAN NR. 4

FÜR EIN GEBIET NORDÖSTLICH DER LIO 6 NACH BAD DOBERAN, NORDWESTLICH DES KLÄRWERKES GELIEGEN ; GEBIETSBEZEICHNUNG : " GEMERBEGEBIET AM KLÄRWERK "

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), SOWIE NACH § 83 DER BAURUNUNG VOM 20. JULI 1990 (GBl. I NR. 50 S.929) - HIER NACH BESCHLÜßFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER STADT KÜHLUNGSBORN - FÜR EIN GEBIET NORDÖSTLICH DER LIO 6 NACH BAD DOBERAN, NORDWESTLICH DES KLÄRWERKES GELIEGEN - (GEBIETSBEZEICHNUNG : " GEMERBEGEBIET AM KLÄRWERK ") - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) UND DEM TEXT (TEIL -B-), ERLASSEN .

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ERGIBT SICH AUS DER PLANZEICHNUNG UND UMFABT DIE IN DER GEMARKUNG KÜHLUNGSBORN, FLUR -2- BELEGENEN GRUNDSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES NR. 4 .

DER SATZUNG IST EINE BEGRÜNDUNG (ANLAGE -1-), DAS GRUNDSTÜCKS- UND EIGENTUMSVERZEICHNIS (ANLAGE -2-) SOWIE EIN ÜBERSICHTSPLAN (ANLAGE -3-) I.M. 1 : 5.000 BEIFÜGT.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VON DER BÜRGERMEISTER

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST IN DER 'OSTSEE-ZEITUNG' AM ERFOLGT. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄß § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB I.V.M. § 4 ABS. 3 BauZVO BETEILIGT WORDEN. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM DURCHFÜHRT WORDEN. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VON ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) UND DEM TEXT (TEIL -B-), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM BIS ZUM WÄHREND DER ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER STADTVERWALTUNG KÜHLUNGSBORN, RATZIMMER -02- NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DAB BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER 'OSTSEE-ZEITUNG' ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERNMÄßIGE BESTAND AM WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHENIGT. HINSICHTLICH DER LAGERRECHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DAB DIE PRÜFUNG NUR GROS ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERÄNDERLICHE FLURKARTE IM MAßSTAB 1 : 3.840 VORLIEGT. REGREANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELITET WERDEN. 18209 BAD DOBERAN, DEN LEITER KATASTERAMT

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) UND DEM TEXT (TEIL -B-), WURDE AM VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG VON GEBILLIGT. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) UND DEM TEXT (TEIL -B-), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VON AZ.: MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN - ERTEILT. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG VON ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM AZ.: BESTÄTIGT. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) UND DEM TEXT (TEIL -B-), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM IN DER 'OSTSEE-ZEITUNG' ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT 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 FÄHLLICHKEIT UND ERLOSHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSBRÜCHEN (§§ 44, 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM IN KRAFT GETRETEN. 18225 KÜHLUNGSBORN, DEN DER BÜRGERMEISTER

ENTWORFEN VON : STADTPLANER UND ARCHITEKT BDA DIPL. - ING. SIEGFRIED SENFFT, WALDSTRABE 05, 23701 E U T I N /OSTHOLSTEIN . 23701 EUTIN, IM MAI 1991

PLANVERFASSER

BEBAUUNGSPLAN NR.4 M 1:1000

STADT KÜHLUNGSBORN 381412

KREIS BAD DOBERAN

PLANUNG

STADTPLANER · ARCHITEKT BDA DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT 2420 E U T I N · WALDSTRABE 05 TELEFON (04521) 2316

2420 E U T I N · IM MAI 1991

GEÄNDERT + ERGÄNZT 1. AM 19.01.1993.....

GEÄNDERT + ERGÄNZT 2. AM

