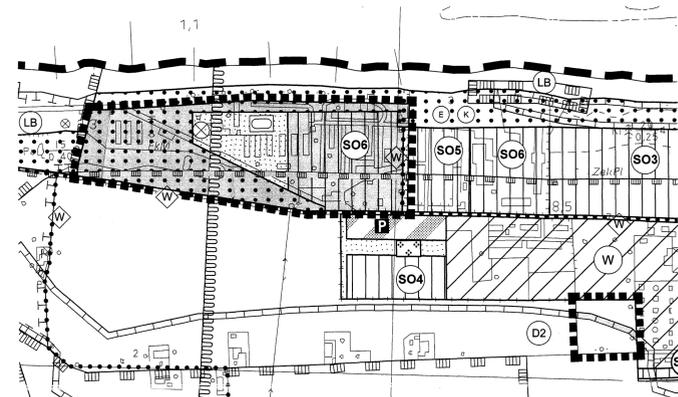


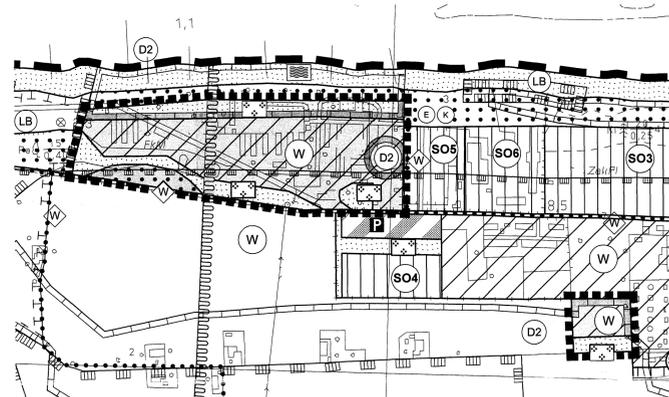
STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1 : 5000



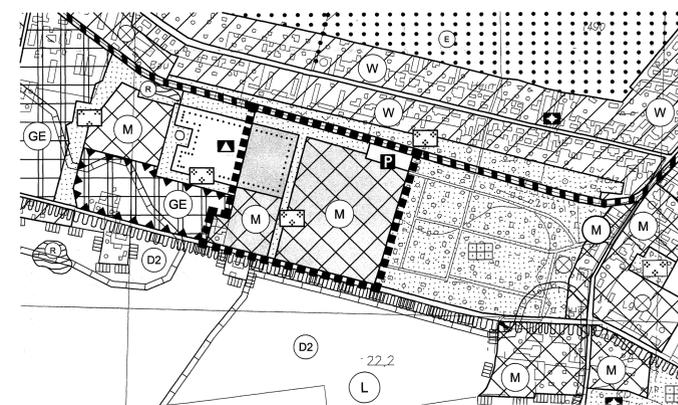
Fläche 1: "Wohnpark Am Rieden" Bisherige Flächennutzungsplanung

Fläche 2: "Wohngebiet Ostseegarten" Bisherige Flächennutzungsplanung

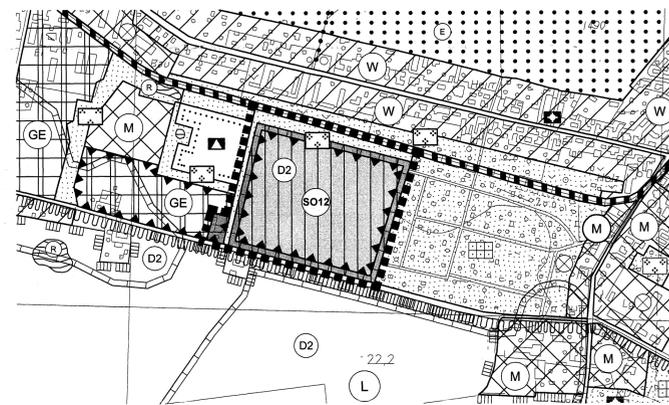


Fläche 1: "Wohnpark Am Rieden" 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

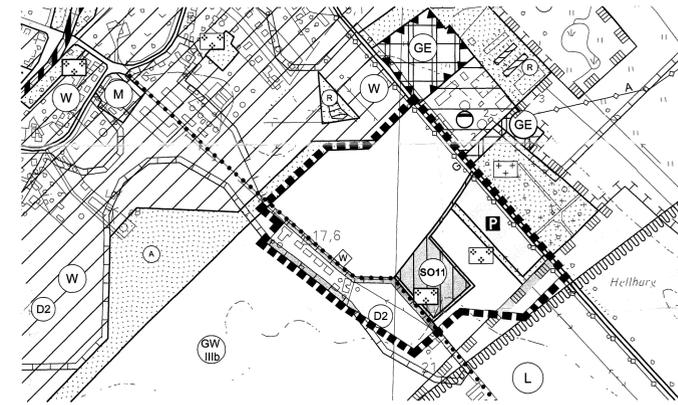
Fläche 2: "Wohngebiet Ostseegarten" 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



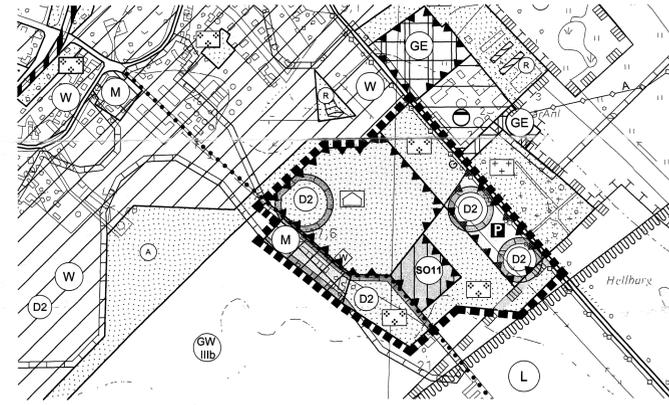
Fläche 3: Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen Bisherige Flächennutzungsplanung



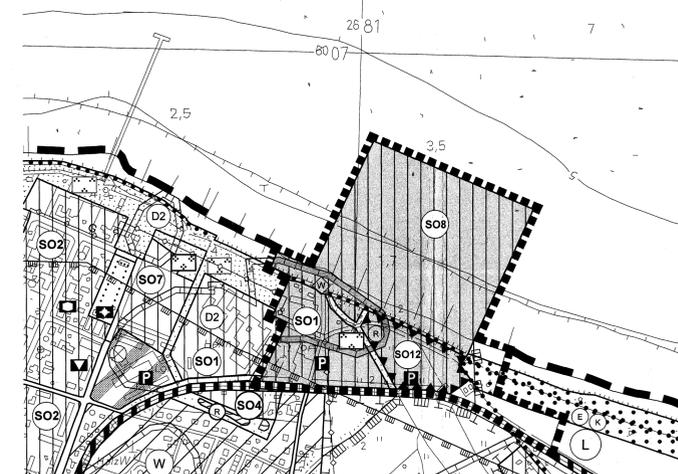
Fläche 3: Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



Fläche 4: Auffangparkplatz, Festwiese Bisherige Flächennutzungsplanung

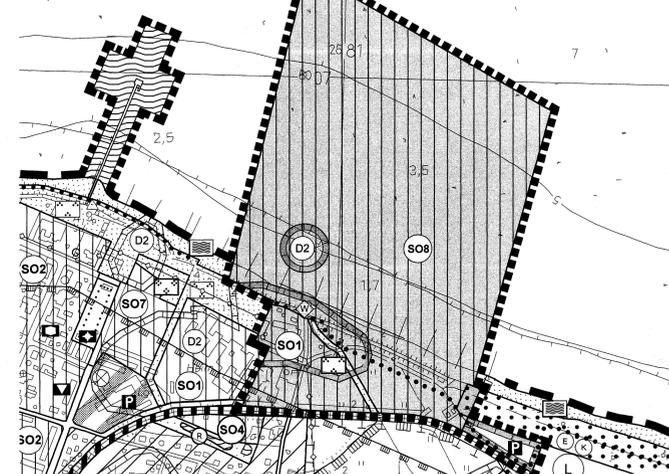


Fläche 4: Auffangparkplatz, Festwiese 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



Fläche 5: Seebücke Bisherige Flächennutzungsplanung

Fläche 6: Bootshafen Bisherige Flächennutzungsplanung



Fläche 5: Seebücke 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fläche 6: Bootshafen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Besondere Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- Sondergebiet Fremdenbeherbergung, vorrangig Hotels, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet Ortskerne, vorrangig Einzelhandel, Kultur, Gaststätten, Hotels und Pensionen (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
- Sondergebiet Ferienwohnanlage/Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- Sondergebiet Rehabilitationsklinik (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet Fremdenverkehrs-/Kurgebiete (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet Sport- und Freizeitzentrum (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet Hafen (§ 11 BauNVO)
- Sondergebiet Baustofflagerplatz (§ 11 BauNVO)
- bisher: Sondergebiet Bootswerft (§ 11 BauNVO)
künftig: Sondergebiet Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen (§ 11 BauNVO)

Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Hauptwanderweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung u. die Abwasserbeseitigung sowie Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasser
- Hauptabwasserleitung, unterirdisch
- Ferngasleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage, öffentlich
- Dauerkleingärten, öffentlich
- Sportplatz, öffentlich
- Spielplatz, öffentlich
- Friedhof, öffentlich
- Festwiese, öffentlich
- Strand, öffentlich
- Abschirm-, Zäsurgrün, privat

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone III b

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Erholungswald
- Küstenschutzwald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Küstenschutzstreifen 200 m (§ 19 LNatG M-V)
- Geschütztes Biotop (§ 20 LNatG M-V)

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung von Bodendenkmälern
- Bodendenkmale der Kategorie 2 gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Stadtgrenze
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
- Altablagerungen/Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB (Kennzeichnung))
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB u. 8a BNatSchG

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 6.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 15.11.2003 erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 30.11.2004 (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 3.12.2003 beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 30.11.2004 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Erörterung der Planung am 21.10.2003 in der Stadtverwaltung Kühlungsborn frühzeitig beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 30.11.2004 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes dazu am 6.11.2003 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 3.12.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 30.11.2004 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 10.12.2003 bis 16.1.2004 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2.12.2003 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Döberan ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 30.11.2004 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 30.11.2004 (Siegel) Der Bürgermeister

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 23.09.2004 von der Stadtvertreterversammlung beschlossen, der Erläuterungsbericht dazu wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 30.11.2004 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 23.09.2004 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Siegel) Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 23.09.2004 bestätigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Siegel) Der Bürgermeister

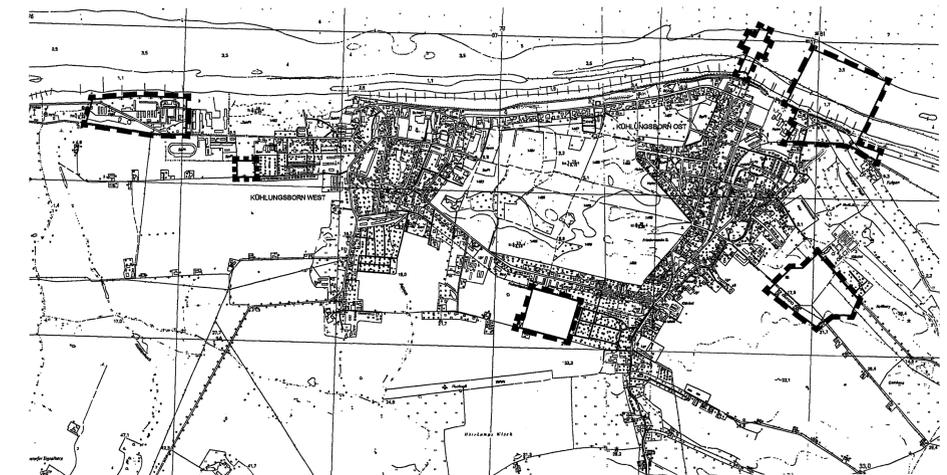
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Siegel) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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, wurde durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 23.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 23.09.2004 wirksam geworden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:20 000



STADT
OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN
2. Änderung des Flächennutzungsplanes