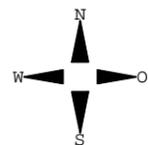


# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

## über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohnpark an der Mühle"

gelegen südlich des Wittenbecker Landweges, östlich des Fußweges Achterstieg und nördlich der Mühle



Übersichtsplan



### Unverbindliche Planerläuterung:

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist ausschließlich eine Ergänzung der Festsetzungen zu Nebenanlagen hinsichtlich des Ausschlusses von Kleinwindkraftanlagen im Plangebiet.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung der 1. Änderung, die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Hinweise gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

### 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 rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgender Satz über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für den "Wohnpark an der Mühle", umfassend den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20, gelegen südlich des Wittenbecker Landweges, östlich des Fußweges Achterstieg und nördlich der Mühle, bestehend aus 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

**Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Die textliche Festsetzung Nr. 5 des Ursprungsplanes „Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ wird folgendermaßen ergänzt:

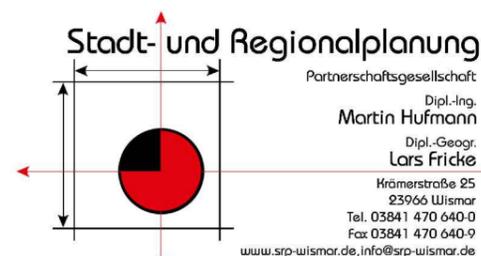
5.4 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

### Zeichenerklärung



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20

Plangrundlage:  
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V,  
Schwerin, Stand 2005



### Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde am 06.09.2012 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.09.2012 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 06.09.2012 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus einer Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften, und die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum 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 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.

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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(5) 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

(6) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus einer Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus einer Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(8) 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

## SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "Wohnpark an der Mühle"

gelegen südlich des Wittenbecker Landweges, östlich des Fußweges Achterstieg und nördlich der Mühle

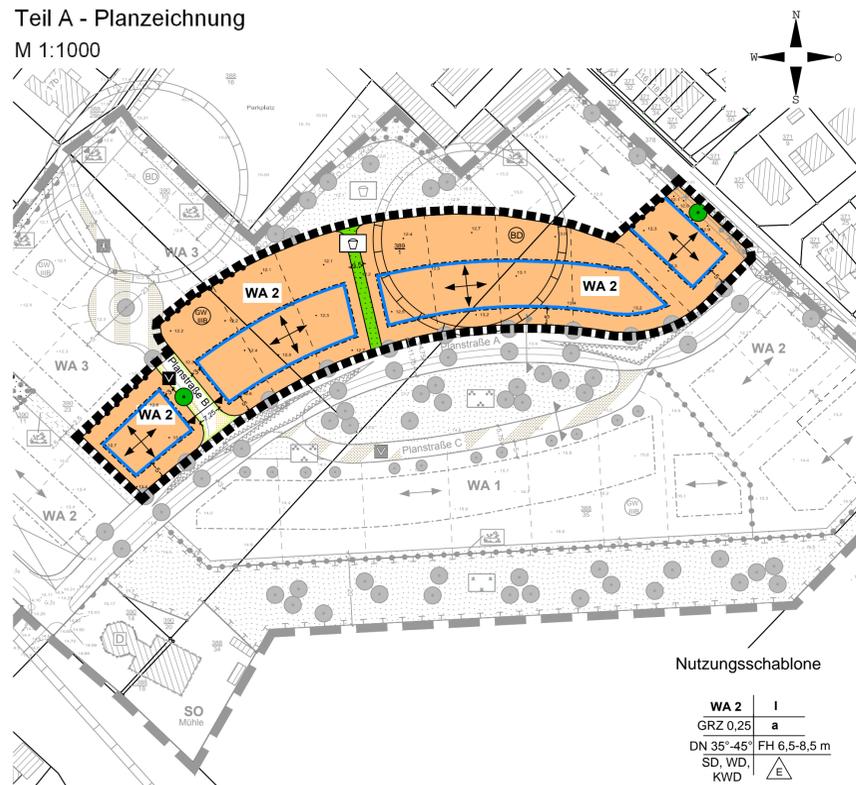
Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 21.02.2013

# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohnpark an der Mühle"

## Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



## Planzeichenerklärung

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

### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 11 BauNVO)**  
**WA 2** Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß

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

a	abweichende Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenze
SD, WD, KWD	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
DN	zulässige Dachneigung
+	Hauptfirstrichtung

**Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

—	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
⊞	verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche, öffentlich

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

■	Grünflächen
□	Spielplatz, öffentlich

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

⊙	Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone III B
---	---

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

●	Anpflanzen von Bäumen
---	-----------------------

**Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Ⓜ	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmale
---	---

### Sonstige Planzeichen

▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— · — · —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenzen
⊞	Flurstücknummern
16,6	vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
---	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
— 6,0 —	Bemaßung
—	Straßenquerschnitte
Ⓜ	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20

## 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 § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO 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 folgenden Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Wohnpark an der Mühle", gelegen südlich des Wittenbecker Landweges, östlich des Fußweges Achterstieg und nördlich der Mühle, umfassend einen Teilbereich des WA 2, nordwestlich der Planstraße A, 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).

**Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist ausschließlich eine Änderung der vorgeschriebenen Firstrichtung in dem in der Planzeichnung dargestellten Änderungsbereich von traufständig in trauf- und gebelständig. Alle textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter fort.

## Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LVaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

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). Über die Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. 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 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt unreiner Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angeht, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenausbaus verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Es gelten die Stellplatzsatzung und die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, jeweils in der zuletzt geänderten Fassung. Darüber hinaus gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06 Ausgabe 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln 2007).

## Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde am 08.12.2011 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.12.2011 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 08.12.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2012 bis zum 03.02.2012 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 15.12.2011 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, 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 22.12.2011 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 tatsächlichen 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.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

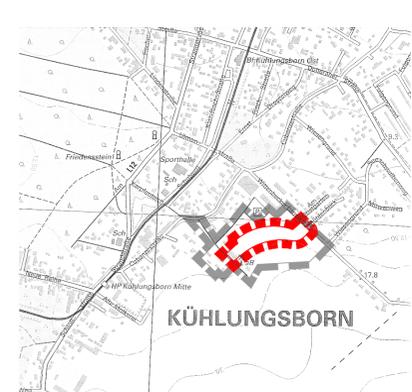
(8) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

## Übersichtsplan



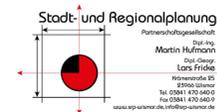
## SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "Wohnpark an der Mühle"

gelegen südlich des Wittenbecker Landweges, östlich des Fußweges Achterstieg und nördlich der Mühle, umfassend einen Teilbereich des WA 2, nordwestlich der Planstraße A

Satzungsbeschluss

29.03.2012

Plangrundlagen:  
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Krättschel, Rostock, Stand: November 2009;  
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 20



# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohnpark an der Mühle"

Teil A – Planzeichnung

M 1:1000



## Planzeichenerklärung

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

### 1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 11 BauNVO)

<b>WA 2</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
<b>SO Mühle</b>	Sonstiges Sondergebiet Mühle (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 11 BauNVO)

<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
<b>FH</b>	Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß

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

<b>o</b>	offene Bauweise
<b>a</b>	abweichende Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
<b>SD, WD, KWD</b>	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
<b>DN</b>	zulässige Dachneigung
	Hauptfluchtrichtung

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

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsbenutzter Bereich, öffentlich
	Fußweg, öffentlich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen
	Parkanlage, öffentlich
	Spielfeld, öffentlich
	Hecken, privat
	Streuwiese, privat

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

	Schutzgebiet für Grundwasser – Schutzzone III B
--	---

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
	Anpflanzen von kleinblättrigen Bäumen
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Umgrünung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen – Bodendenkmale
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Eigentümers der festgesetzten Streuwiese bzw. belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	künftig fortfallend
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Böschung
	Bernaubung
	Straßenquerschnitte

### WA 1 + 2

<b>GRZ 0,25</b>	<b>a</b>
<b>DN 35°-45°</b>	<b>FH 6,5-8,5 m</b>
<b>SD, WD, KWD</b>	<b>E</b>

### WA 3

<b>GRZ 0,25</b>	<b>a</b>
<b>I: DN 35°-45°</b>	<b>FH 7,0-9,0 m</b>
<b>II: DN 0°-20°</b>	<b>E</b>
<b>SD, WD, KWD</b>	<b>E</b>

### WA 4

<b>GRZ 0,25</b>	<b>o</b>
<b>FH 6,5-8,5 m</b>	<b>E</b>

### WA 5

<b>GRZ 0,3</b>	<b>o</b>
<b>FH 6,5-8,5 m</b>	<b>E</b>

### SO Mühle

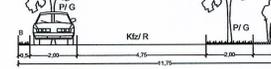
<b>GRZ 0,2</b>	<b>o</b>
----------------	----------

### Empfohlene Straßenquerschnitte

Planstraße A



Planstraße B



Planstraße C



### Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Döberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete – 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodenkundliche möglich. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodenkunde sichergestellt werden. Der Beginn des Mutterbodenabtrags ist mind. 4 Wochen zuvor verbindlich mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Wird ein Denkmal eingegriffen, hat der Verursacher die Kosten für die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation zu tragen (§ 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)). Werden unvermutet Bodenkunde 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 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastlagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Aufbaubehörde des Landesamtes Bad Döberan wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Es gelten die Stellplatzanzahl und die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtschätzungen, die auf Grundlage dieses Vorentwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

## Teil B – Text

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, §§ 1, 4, 11, 15 und 19 BauNVO)** sind ausnahmsweise zulässig.
  - Die **Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen** vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Die **Firsthöhen** sind in den WA 1, 2, 4 und 5 mindestens 6,50 m und darf höchstens 8,5 m betragen. Im WA 3 beträgt die Mindestfirsthöhe 7,0 m und die max. Firsthöhe 9,0 m. Die **Sockelhöhe** (OK Fertigfußboden) darf in den WA 1-3 max. 0,5 m betragen. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbauflanschen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudedefinition.
  - Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
  - Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
  - Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen** vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Die **Firsthöhen** sind in den WA 1, 2, 4 und 5 mindestens 6,50 m und darf höchstens 8,5 m betragen. Im WA 3 beträgt die Mindestfirsthöhe 7,0 m und die max. Firsthöhe 9,0 m. Die **Sockelhöhe** (OK Fertigfußboden) darf in den WA 1-3 max. 0,5 m betragen. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbauflanschen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudedefinition.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
- Die **vorhandenen Geländehöhen** dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als getrennt oder Naturmauern zulässig und aus Sichtbeton oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als