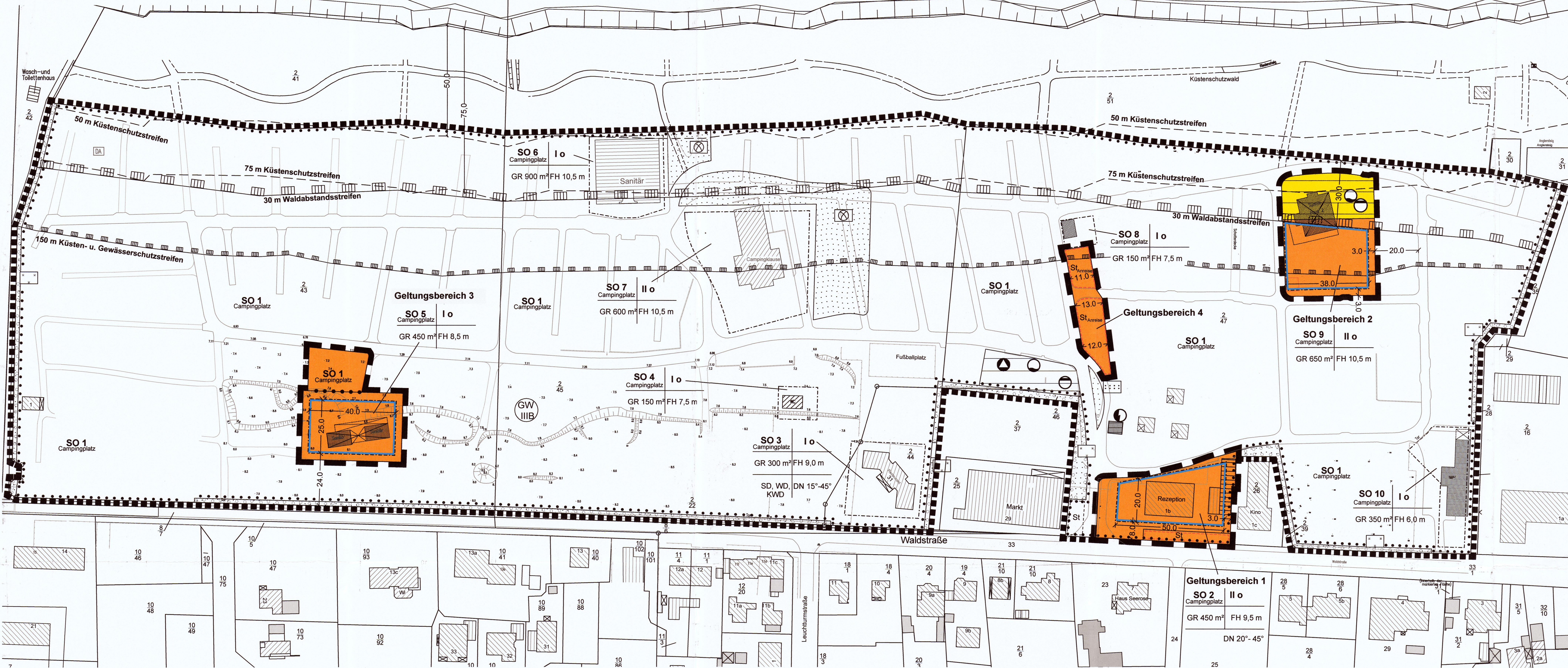


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Campingpark Kühlungsborn"

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO 1 Sondergebiete, die der Erholung dienen
Zweckbestimmung Campingplatz (§ 10 BauNVO) mit lfd. Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 17 - 20 BauNVO)

GR Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

o offene Bauweise
Baugrenze

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Wasser
Abwasser

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St_{Anreise} Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - Anreise von Wohnwagen und Wohnmobilen
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Nachrichtliche Übernahmen

GW III B Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone III B
30 m Waldabstandstreifen gemäß § 20 LValdG i.V.m. Waldabstandserlass M-V
150m Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchG M-V

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Bemaßung in m
Höhenpunkte in m über HN
künftig fortfallend

4. Unverbindliche Darstellungen der Ursprungsplanung

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

DN zulässige Dachneigung
SD, WD, KWD Sattel-, Walim- und Krüppelwalmdach

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

vorgesehene Hauptwege innerhalb des Sondergebietes
vorgesehene Nebenschließung innerhalb des Sondergebietes

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Stellplatz für Abfallbehälter
Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Spiel-, Aktions- und Bolzplatz
Heckenpflanzungen
Zäsurgrün

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Darstellungen ohne Normcharakter

Böschung
Zaun

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Ingenieurbüro Deutsch, Rostock (04/2013); Auszug aus der Flurkarte der Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan; Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Zweckverband Kühlung; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin / GeoBasis DE/N-V 2015; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 27, eigene Erhebungen.
Der dargestellte Gebäudebestand ist teilweise nicht Bestandteil der o.g. Flurkarte, sondern wurde ergänzend auf der Grundlage von Bauanträgen und Luftbildern erhoben. Abweichungen vom tatsächlichen Bestand sind daher möglich.

Unverbindliche Planerläuterung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 27 gliedert sich in vier Geltungsbereiche. Betroffen sind die Sondergebiete "Campingplatz" aus der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 mit den Bezeichnungen SO 1, SO 2, SO 5 und SO 9.
Im Geltungsbereich 1 der 1. Änderung (SO 2) erfolgt eine Erweiterung der Baugrenzen, die Erhöhung der zulässigen Geschosse von ein auf zwei Vollgeschosse, eine Erweiterung der zulässigen Grundfläche von 350 m² auf 450 m² sowie die Änderung der zulässigen Firsthöhe von 9,0 m auf 9,5 m.
Im Geltungsbereich 2 (SO 9) werden die Sondergebietsfläche und die Baugrenzen erweitert, die zulässigen Geschosse von ein auf zwei Vollgeschosse erhöht, die zulässige Grundfläche von 350 m² auf 650 m² erweitert sowie die zulässige Firsthöhe von 7,5 m auf 10,5 m geändert. Darüber hinaus werden die zulässigen Nutzungen um Einrichtungen, die gesundheitlichen Zwecken und Wellnessangeboten dienen, erweitert. Anstelle der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" wird eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit den Zweckbestimmungen "Wasser" und "Abwasser" festgesetzt.
Im Geltungsbereich 3 (SO 5) erfolgt eine Vergrößerung des Baufeldes und des Baugeländes. Die zulässige Grundfläche wird von 350 m² auf 450 m² und die maximale Firsthöhe von 7,5 m auf 8,5 m erhöht.
Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" in den Geltungsbereichen 2 und 3 entfallen, da an anderer Stelle ein großer, zentraler Stellplatz eingerichtet wurde.
Im Geltungsbereich 4 (SO 1) werden Anreisestellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen gespannt festgesetzt.
Mit Ausnahme der folgenden Festsetzungen gelten alle Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 unverändert fort.

Präambel

Aufgrund § 10 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 16.07.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Campingpark Kühlungsborn", umfassend vier Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 27, gelegen in Kühlungsborn-West, zwischen der Waldstraße im Süden, dem Küstenschutzstreifen im Norden sowie westlich der Mutter-Kind-Klinik, umfassend die Flurstücke 2/43 (teilw.) und 2/47 (teilw.) in der Flur 1 der 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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

Im Geltungsbereich 2 (SO 9) sind zusätzlich zu den im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 festgesetzten Nutzungen auch Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke und Wellnessangebote allgemein zulässig.

2. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)

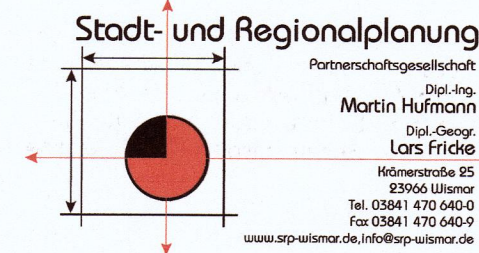
Als externe Ausgleichsmaßnahme ist eine umgebrochene Grünlandfläche östlich des Gnitbarges an der Gemeindegrenze zu Wittenbeck auf dem städtischen Flurstück 378/4, Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn, in einer Größe von 600 m² dauerhaft aus der Bewirtschaftung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Hinweise

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.
Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 (5) Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Um einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand bei Gebäuderückbau bzw. Abbrucharbeiten auszuschließen, ist darauf zu achten, dass diese außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Oktober und Februar erfolgen. Andernfalls ist ein gutachterlicher Nachweis zu erbringen, dass keine artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen entstehen.

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Richtlinien sind im Bauamt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseestraße 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.



Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde am 16.04.2015 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 23.04.2015 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 16.04.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

(3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2015 bis zum 05.05.2015 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.04.2015 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. 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 30.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

(4) Der katastermäßige Bestand innerhalb der Geltungsbereiche der 1. Änderung am 27.07.2015 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

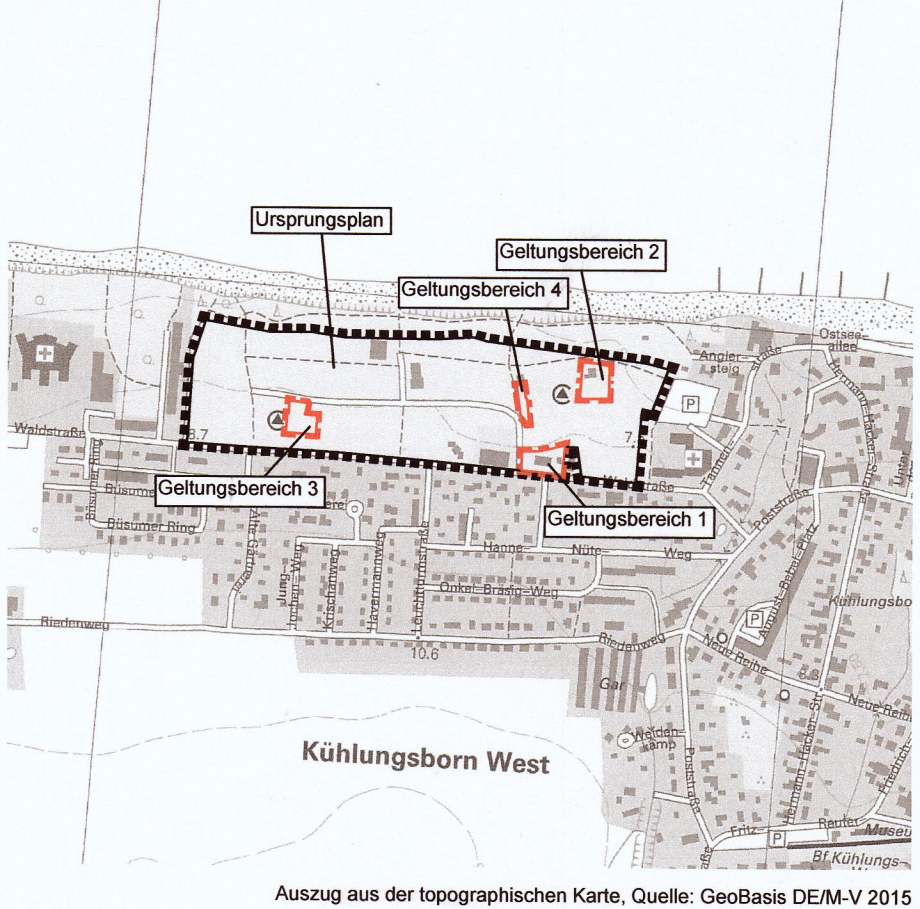
(5) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.07.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(6) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.07.2015 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde gebilligt.

(7) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

(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 13.07.15 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 dem 13.07.15 in Kraft getreten.

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 "Campingpark Kühlungsborn"

umfassend vier Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 27, gelegen in Kühlungsborn-West, zwischen der Waldstraße im Süden, dem Küstenschutzstreifen im Norden sowie westlich der Mutter-Kind-Klinik

Satzungsbeschluss

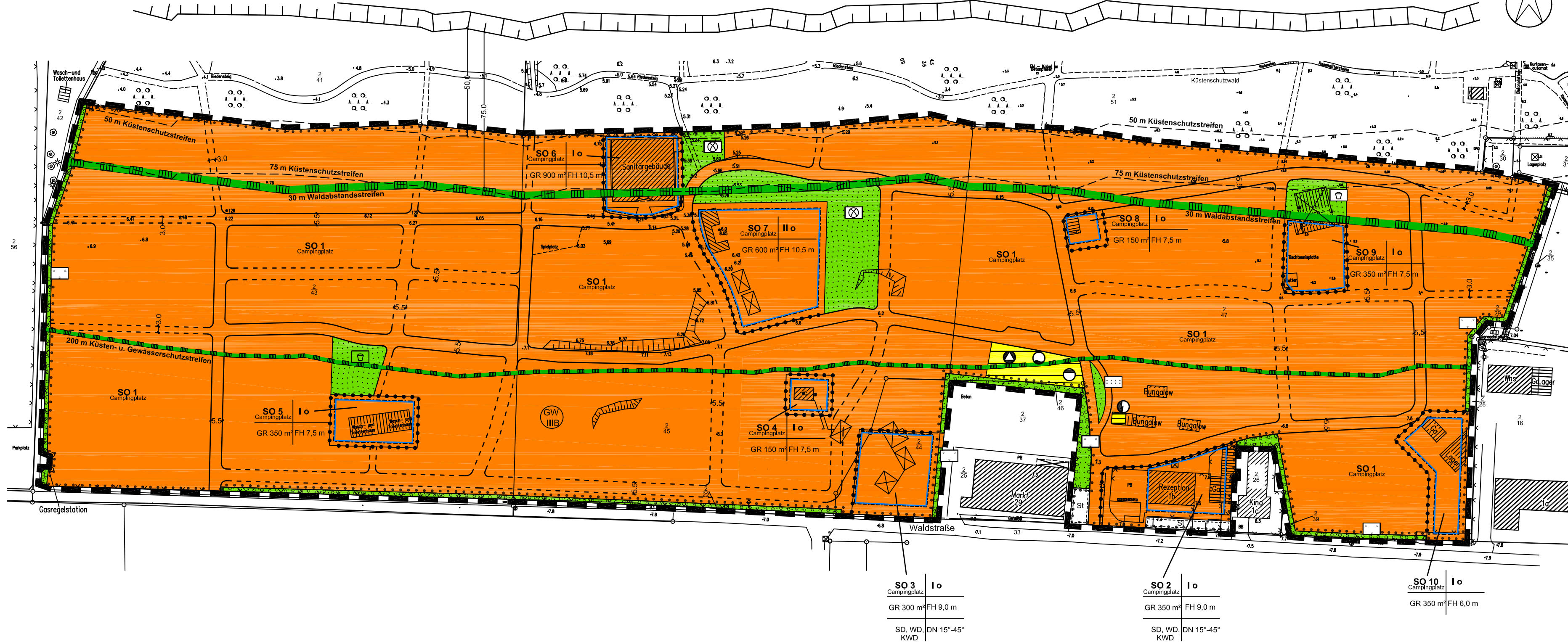
16.07.2015

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "CAMPINGPARK KÜHLUNGSBORN"

gelegen in Kühlungsborn-West, zwischen der Waldstraße im Süden, dem Strandweg vor dem Feriendomizil Dünengarten im Westen, dem Küstenschutzwald im Norden und dem Fußweg an der Mutter-Kind-Klinik im Osten

Teil A - Planzeichnung

M 1:1500



Aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet und der Gebietsbezeichnung "Campingpark Kühlungsborn", zwischen der Waldstraße im Süden, dem Strandweg vor dem Feriendomizil Dünengarten im Westen, dem Küstenschutzwald im Norden und dem Fußweg an der Mutter-Kind-Klinik im Osten, umfassend die Flurstücke 2/43, 2/44, 2/45, 2/46 und 2/47 der Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

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, § 10 BauNVO)

SO 1 Campingplatz	Sondergebiet, das der Erholung dient; Zweckbestimmung Campingplatz (§ 10 BauNVO) mit lfd. Nummerierung der Baufelder
----------------------	--

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

GR	zulässige Grundfläche
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

o	offene Bauweise
—	Baugrenze
DN	zulässige Dachneigung
SD, WD, KWD	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

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

—	vorgesehene Hauptwege innerhalb des Sondergebietes
- - - -	vorgesehene Nebenerschließung innerhalb des Sondergebietes

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

■	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
●	Stellplatz für Abfallbehälter
○	Wasser
○	Abwasser
⦿	Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünflächen, privat
□	Spielplatz
⊗	Spiel-, Aktions- und Bolzplatz
■	Heckenpflanzung
■	Zäusgrün

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

■	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

■	vorhandene bauliche Anlagen
○	vorhandene Flurstücksgrenzen
2	Flurstücksnr.
Δ	Höhenangabe in m ü. NN
Δ	künftig fortfallend
■	Böschung
■	Zaun
—5.5—	Bemaßung in m

3. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für die Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

GW	Flächen mit wasserrechtlich festgesetzten Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone III B
----	--

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

■	200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 19 LNatG M-V
■	30 m Waldabstandsstreifen gemäß § 20 LNatG M-V

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 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 10, 16 und 19 BauNVO)
 - Das Sondergebiet Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Erhaltung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte und den Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes, zur Platzverwaltung sowie sportlichen und sonstigen Freizeitzielen, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
 - Zulässig sind:
 - Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte (SO 1 Campingplatz),
 - Gebäude, Anlagen und Einrichtungen der Campingplatzverwaltung im SO 2 sowie zur Bewirtschaftung des Gebietes im SO 10,
 - Sanitär- sowie sonstige Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes in den SO 4, 5, 6, 8 und 9,
 - eine Schank- und Speisewirtschaft im SO 3,
 - ein Mehrzweckgebäude mit Veranstaltungsbereich einschließlich Gastronomie, Schwimmbad, Wellnessbereich und max. vier Gästezimmern für Mitarbeiter im SO 7,
 - sonstige Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und zur Freizeitgestaltung.
 - Für das Verwaltungsgebäude (SO 2) und die Schank- und Speisewirtschaft (SO 3) gilt: es sind jeweils max. zwei Dauerwohnungen für die Betriebsinhaber oder Pächter, Verwalter oder sonstige Angestellte dieser Einrichtungen zulässig.
 - Im SO 2 und SO 3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
 - Die Sockelhöhe bei Gebäuden (OK Fertigfußboden) darf max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.
 - Für die festgesetzten Firsthöhen sowie die Sockelhöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante des anbaufähigen Erschließungsweges, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der wegeseitigen Gebäudefront.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB, § 202 BauGB)
 - Standplätze und Nebenwege sind unversiegelt zu belassen bzw. mit wasser-durchlässigen Materialien zu befestigen.
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer externen Wiederverwertung zuzuführen.
 - Innerhalb der Grünflächen "Heckenpflanzung" ist eine durchgängige, mindestens zweireihige Hecke aus Heistern und Sträuchern der Arten und Qualität gemäß Pflanzliste (Pkt. 3.3) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und in die Hecke zu integrieren.
 - Die Realisierung der Ausgleichs-, Ersatz- und Pflegemaßnahmen sowie der Schutzmaßnahmen und Anpflanzungen nach Pkt. 3 ist im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt und dem Betriebsinhaber festzulegen.
- Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
 - Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 0,50 m und mehrstammige Laubbäume ab 0,80 m Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freiwachsende Hecken ab 10,0 m Länge, die ihren Standort außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen haben, sind zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen des Wurzelraumes durch Versiegelung, Abgrabung, Aufschüttung, durch das Lagern oder Ausbringen von festen oder flüssigen Stoffen, die schädigenden Einfluss auf das Wachstum haben können und vor Beschädigungen der Baumrinde zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Gefahren sind zulässig. Der Abgang von Bäumen, Großsträuchern und Hecken ist gleichwertig innerhalb des Geltungsbereiches zu ersetzen. Für Bäume gilt: bis zu einem Stammumfang von 0,60 m ist ein Ersatzbaum, über einem Stammumfang von 0,60 m sind zwei Ersatzbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb des Geltungsbereiches ist durch den Erhalt und durch Neuanpflanzungen gemäß Pflanzliste (Pkt. 3.3) dauerhaft ein Bestand von mindestens einem Baum je 150 m² Fläche abzusichern. Der Bestand muss sich über das gesamte Gebiet verteilen.
 - Für Gehölzinseln und Hecken zur Unterteilung und Auflockerung der Standplätze können außer den in der Pflanzliste aufgeführten Arten Parkrosen, Kletterpflanzen und Blütengehölze gesetzt werden. Die Verwendung von fremdländischen Nadelgehölzen wird für das Gesamtgebiet ausgeschlossen.

3.3 Pflanzliste Sträucher und Bäume:

Sträucher (Baumschulware, 2x verschult)
Crataegus monogyna Eingriffel Weißdorn
Cornus sanguinea Hartriegel
Prunus spinosa Schlehe
Rosa avensis Feldrose
Rosa canina Hundrose
Heister (3x verpflanzt, Höhe 100 – 150 cm)
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche

Bäume (Hochstamm, Stammumfang mind. 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe)
Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Hainbuche
Carpinus betulus Stieleiche
Quercus robur Kiefer
Pinus sylvestris Kiefer
Sorbus aucuparia Eberesche

4. Örtliche Bauvorschriften

- Für Dachendeckungen der Hauptgebäude in den SO 2 und 3 sind nur unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonplatten sowie Blechdachungen zulässig.
- Die Verwendung von reflektierenden oder glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
- Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölböden ist nicht zulässig.
- Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer begrünter Umkleidecke, mit Rankgittern oder Holzjalousien zu versehen.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
- Es wird auf § 84 der LbauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LbauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Hinweise

Es gilt die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO, Campingplatzverordnung Mecklenburg-Vorpommern) vom 9. Jan. 1996.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Döberan. 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 von der geplanten Maßnahme keine Bodenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Bad Döberan den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fundstellen sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

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

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereichsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu-zuziehen.

Bezüglich der Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der Fassung der Änderungssatzung vom 26.9.2002.



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 6.2.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am am 1.3.2003 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Erörterung der Planung am 12.6.2003 in der Stadtverwaltung Kühlungsborn frühzeitig beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 25.6.2003 beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat am 19.6.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.6.2003 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 16.7.2003 bis zum 19.8.2003 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 8.7.2003 durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Döberan bekannt gemacht worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

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 1:3930 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

, den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

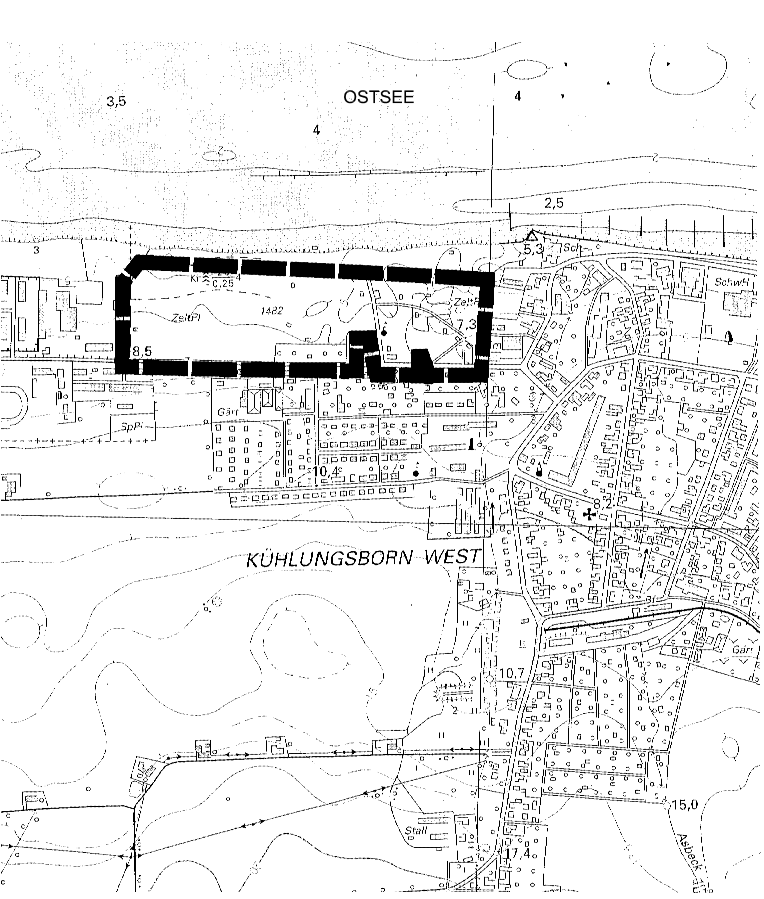
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

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 (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von 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



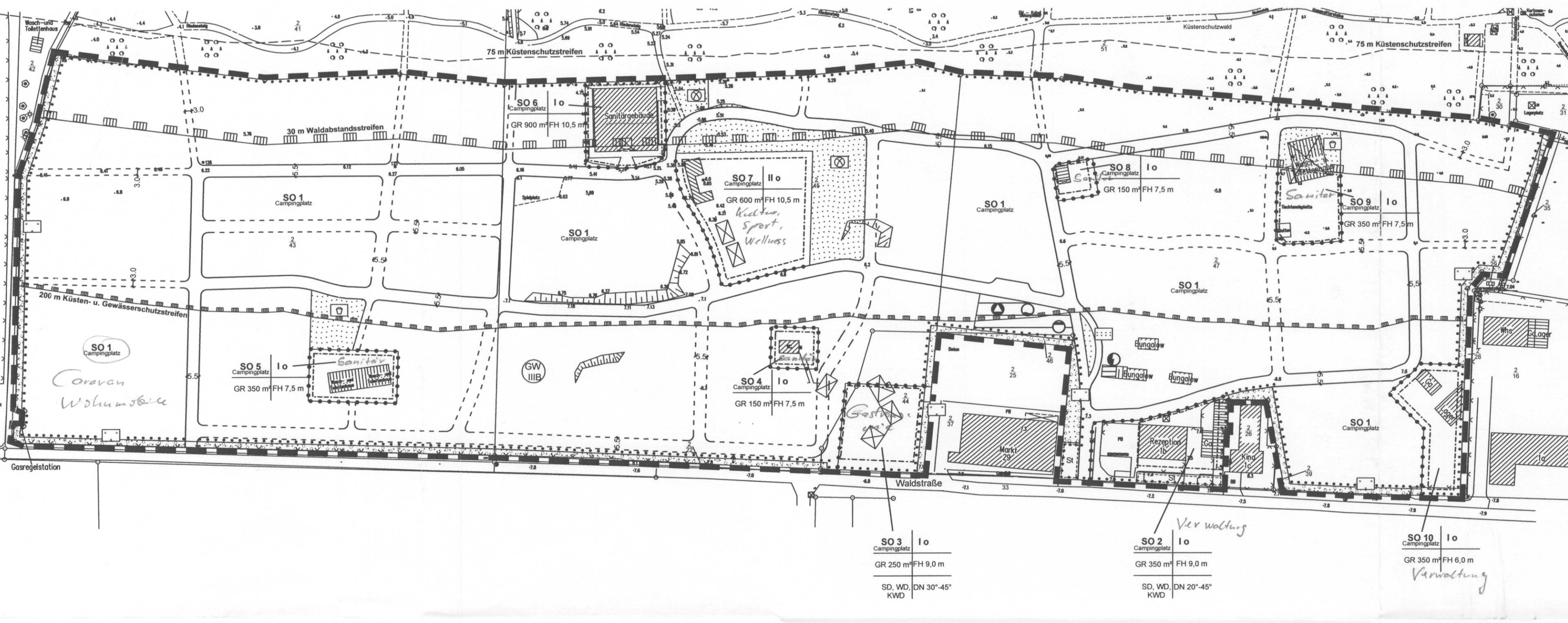
SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "CAMPINGPARK KÜHLUNGSBORN"

gelegen in Kühlungsborn-West, zwischen der Waldstraße im Süden, dem Strandweg vor dem Feriendomizil Dünengarten im Westen, dem Küstenschutzwald im Norden und dem Fußweg an der Mutter-Kind-Klinik im Osten

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "CAMPINGPARK KÜHLUNGSBORN"

gelegen in Kühlungsborn-West, zwischen der Waldstraße im Süden, dem Strandweg vor dem Feriendomizil Dünengarten im Westen, dem Küstenschutzwald im Norden und dem Fußweg an der Mutter-Kind-Klinik im Osten

Teil A - Planzeichnung M 1:1500



Aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 12.6.2003 und nach Genehmigung durch das Ministerium für Arbeit und Bau M-V folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet und der Gebietsbezeichnung "Campingpark Kühlungsborn", zwischen der Waldstraße im Süden, dem Strandweg vor dem Feriendomizil Dünengarten im Westen, dem Küstenschutzwald im Norden und dem Fußweg an der Mutter-Kind-Klinik im Osten, umfassend die Flurstücke 2/43, 2/44, 2/45, 2/46 und 2/47 der Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Planzeichenerklärung

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

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO 1 Campingplatz
Sondergebiet, das der Erholung dient; Zweckbestimmung Campingplatz (§ 10 BauNVO) mit lfd. Nummerierung der Baufelder

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

GR zulässige Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

o offene Bauweise
Baugrenze
DN zulässige Dachneigung
SD, WD, KWD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

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

vorgesehene Hauptwege innerhalb des Sondergebietes
vorgesehene Nebenerschließung innerhalb des Sondergebietes

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
Stellplatz für Abfallbehälter
Wasser
Abwasser
Elektrizität

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Lage- und Höhenplan Maßstab 1:750, 1996/2003, Vermessungsbüro Golinik, Rostock

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, privat
Spielplatz
Spiel-, Aktions- und Bolzplatz
Heckenpflanzung
Zäsurgrün

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Höhenangabe in m ü. HN
künftig fortfallend
Böschung
Zaun
Bemaßung in m

3. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone III B

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 19 LNatG M-V
30 m Waldabstandsstreifen gemäß § 20 LWaldG i.V.m. Waldabstandserrlass M-V

Teil B - Text

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 10, 16 und 19 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte und den Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes, zur Platzverwaltung sowie sportlichen und sonstigen Freizeitzielen, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Zulässig sind:

- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte (SO 1 Campingplatz),
- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen der Campingplatzverwaltung im SO 2 sowie zur Bewirtschaftung des Gebietes im SO 10,
- Sanitär- sowie sonstige Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes in den SO 4, 5, 6, 8 und 9,
- eine Schank- und Speisewirtschaft im SO 3,
- ein Mehrzweckgebäude einschließlich Gastronomie, Schwimmbad, Wellnessbereich und max. vier Gästezimmern für Mitarbeiter im SO 7,
- sonstige Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und zur Freizeitgestaltung.

1.3 Für das Verwaltungsgebäude (SO 2) und die Schank- und Speisewirtschaft (SO 3) gilt, es sind jeweils max. zwei Dauernutzungen für die Betriebsinhaber oder Pächter, Verwalter oder sonstige Angestellte zulässig.

1.4 Im SO 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

1.5 Die Sockelhöhe bei Gebäuden (OK Fertigfußboden) darf max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.

1.6 Für die festgesetzten Firsthöhen sowie die Sockelhöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante des anbauflughen Erschließungsweges, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der wegeseitigen Gebäudefront.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB, § 202 BauGB)

2.1 Standplätze und Nebenanlagen sind unverriegelt zu belassen bzw. mit wasserdrucktauglichen Materialien zu befestigen.

2.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

2.3 Innerhalb der Grünflächen "Heckenpflanzung" ist eine durchgängige, mindestens dreireihige Hecke aus Heistern und Sträuchern der Arten und Qualität gemäß Pflanzliste (Pkt. 3.3) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und in die Hecke zu integrieren.

2.4 Zum Ersatz für die entfallende Waldfläche ist eine Fläche in der Größe von 9,8 ha aufzuforsten. Die Lage der Flächen und die Art der Aufforstung sind vertraglich mit dem zuständigen Forstamt Bad Döberan zu regeln.

2.5 Die Realisierung der Ausgleichs-, Ersatz- und Pflegemaßnahmen sowie der Anpflanzungen nach Pkt. 3 ist durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt und dem Betriebsinhaber festzulegen.

3. Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

3.1 Innerhalb der umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durch den Erhalt und durch Neuanpflanzungen gemäß Pflanzliste (Pkt. 3.3) dauerhaft ein Bestand von mindestens einem Baum je 150 m² Fläche abzusichern. Der Bestand muss sich über das gesamte Gebiet verteilen. Bezüglich der Erhaltung, der Abnahme und dem Nachpflanzen von Bäumen gilt die Gehölzschutzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Gebiet des Campingparks.

3.2 Innerhalb der Flächen für Standplätze sind Gehölzinseln zur Unterteilung und Auflockerung der Standplätze anzulegen. Für diese Gehölzinseln können außer den in der Pflanzliste aufgeführten Arten Parkrosen, Ginster, Kletterpflanzen und Blütengehölze gesetzt werden. Die Verwendung von fremdländischen Nadelgehölzen wird für das Gesamtgebiet ausgeschlossen.

3.3 Pflanzliste Sträucher und Bäume:
Sträucher (Baumschulware, 2x verschult)
Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
Ligustrum vulgare Gew. Liguster
Prunus spinosa Schlehe
Rosa arvensis Feldrose
Rosa carolina Hundrose
Heister (3x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm)
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche

Bäume (Hochstamm, Stammumfang mind. 15 cm, gemessen in 1,0 m Höhe)
Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Quercus robur Stieleiche
Pinus sylvestris Kiefer
Sorbus aucuparia Eberesche

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

4.1 Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude in den SO 2 und 3 sind nur unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpfannen zulässig.
4.2 Die Verwendung von reflektierenden oder glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
4.3 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
4.4 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer begrüntem Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzäunen zu versehen.
4.5 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
4.6 Es wird auf § 34 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Hinweise

Es gilt die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO, Campingplatzverordnung Mecklenburg-Vorpommern) vom 9. Jan. 1996.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Altablagungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastgerüche) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 3 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz gem. § 11 AbfG wird hingewiesen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Bad Döberan den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastgerüche) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 3 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz gem. § 11 AbfG wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesen Gründen sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden 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.

Bezüglich der Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der Fassung der Änderungssatzung vom 26.9.2002.

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 6.2.2003. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 1.3.2003 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Erörterung der Planung am 12.6.2003 in der Stadtverwaltung Kühlungsborn frühzeitig beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Döberan bekannt gemacht worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Für 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 1:3930 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, den (Siegel) Golinik, öffentlich best. Vermesser

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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 27 ist gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1 der Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) M-V am dem Ministerium für Arbeit und Bau M-V angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom AZ: erklärt, dass er (keine) Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch den Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom behoben, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom AZ: bestätigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

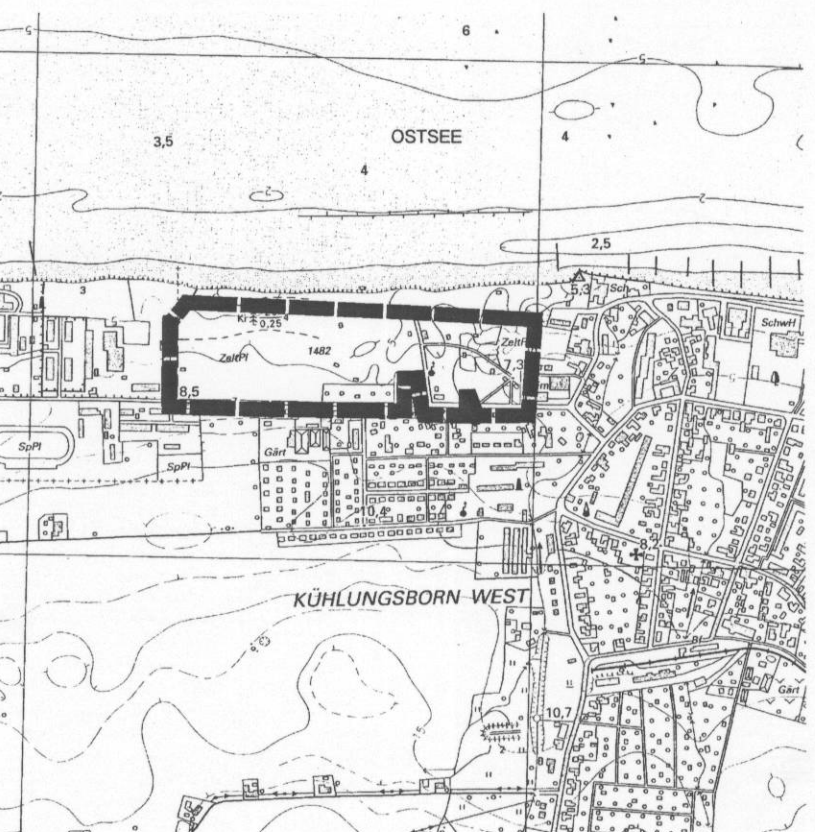
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Döberan 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 M 1:15 000



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "CAMPINGPARK KÜHLUNGSBORN"

gelegen in Kühlungsborn-West, zwischen der Waldstraße im Süden, dem Strandweg vor dem Feriendomizil Dünengarten im Westen, dem Küstenschutzwald im Norden und dem Fußweg an der Mutter-Kind-Klinik im Osten

Entwurf

Bearbeitungsstand 10.6.2003