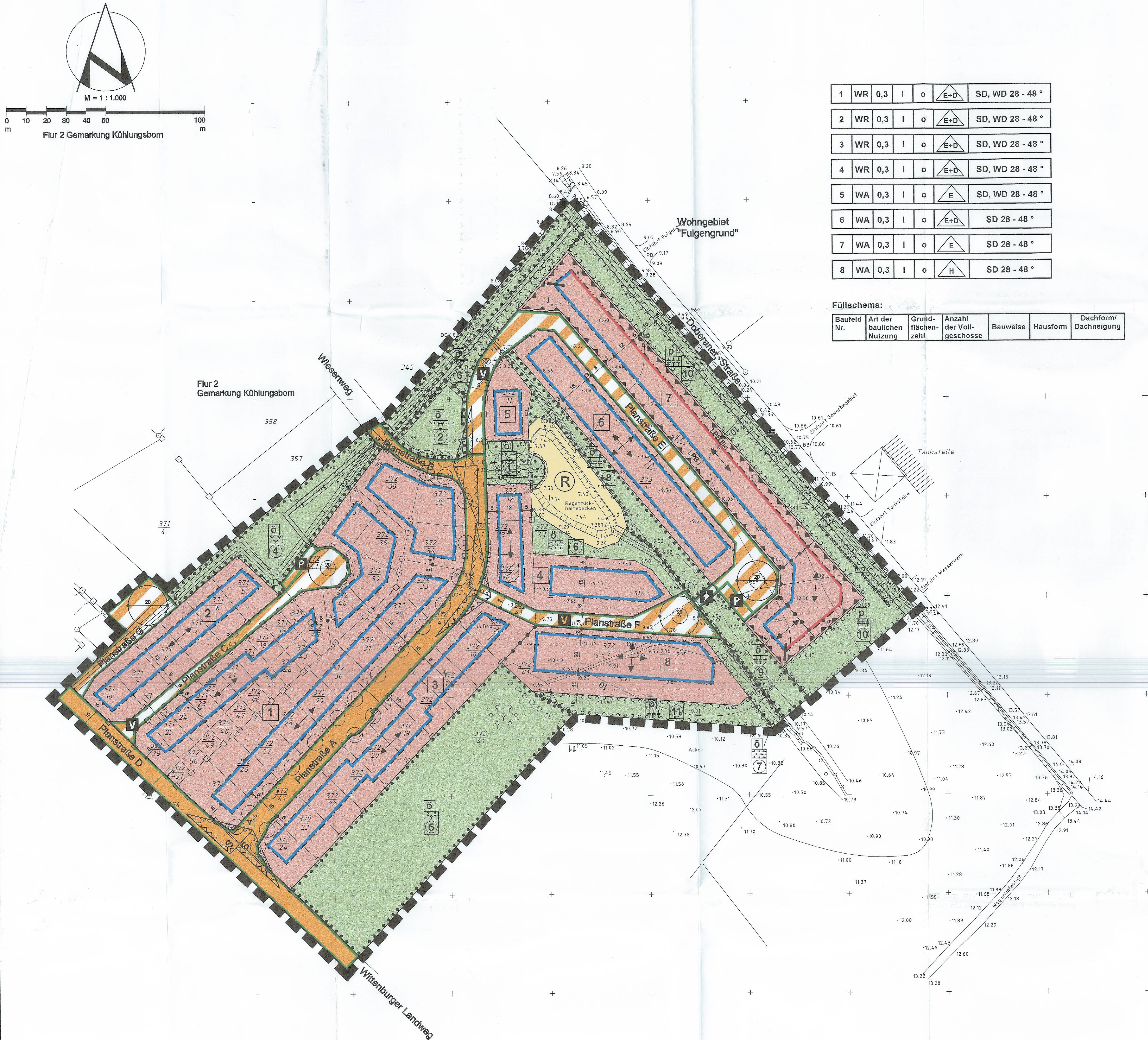
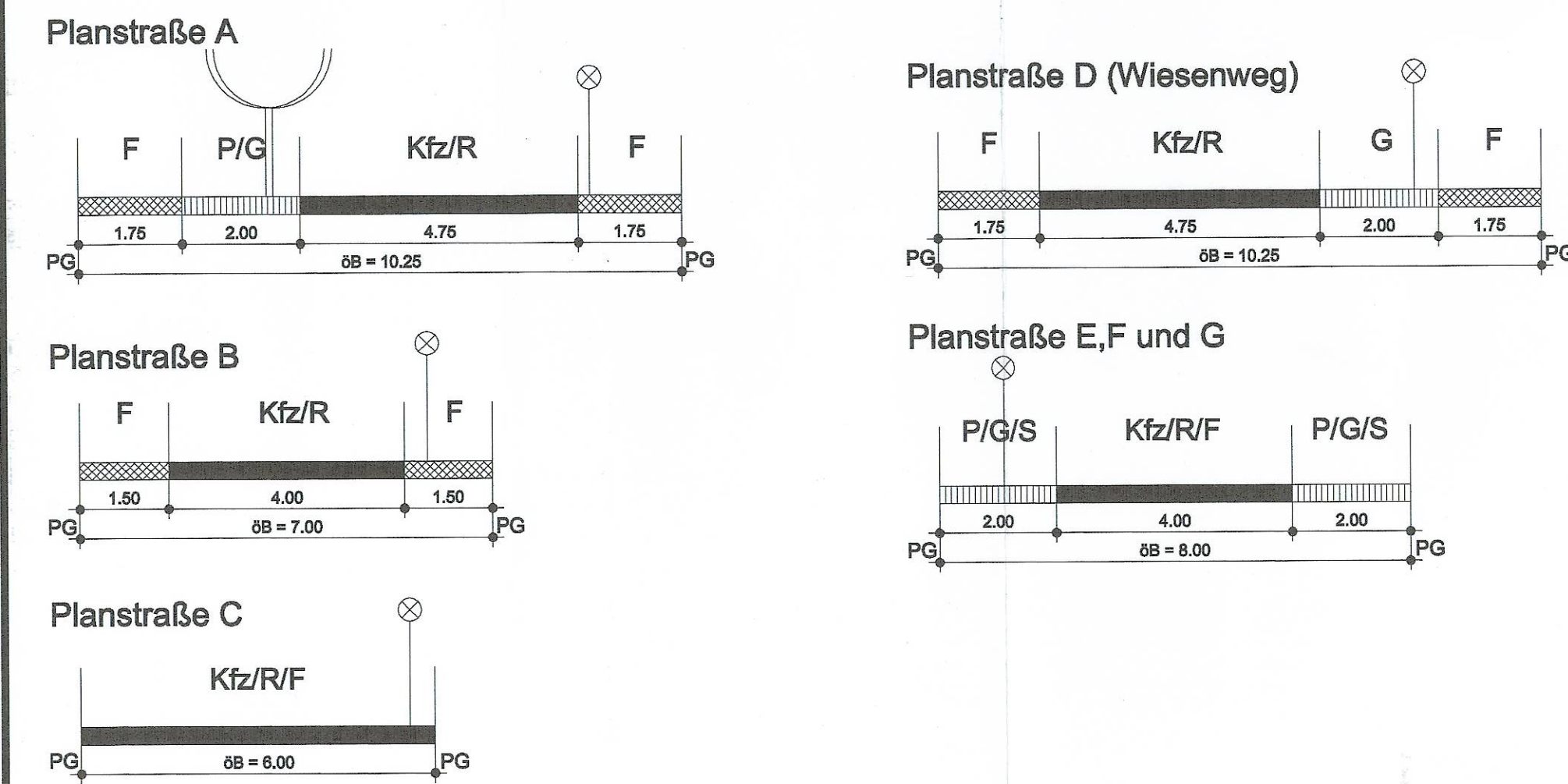


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 2, 1. ÄNDERUNG, FÜR DAS EIGENHEIMGEBIET „MÜHLENBLICK I“ SÜDLICH DER DOBERANER STRASSE, NÖRDLICH DER BEBAUUNG AM WIESENGRUND IN KÜHLUNGSBORN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



empfohlene Straßenquerschnitte M 1: 100 Maße in m



Kfz = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; ØB = Sickerflächensatz; ⊗ = Straßenleuchte; ØB = öffentlicher Bereich; PG = Privatgrundstück

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Bekanntmachung der Fassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141) berichtet am 16. 01. 1998 (BGBl. I S. 127) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Bekanntmachung der Fassung vom 06. 05. 1998 (GVO BI. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom ... und Anzeig beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung, für das Eigenheimgebiet „Mühlenblick I“, südlich der Doberaner Straße, nördlich der Bebauung am Wiesengrund in Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Bekanntmachung der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage I. FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BaunVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVO) Reine Wohngebiete (§ 3 BauVO) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO) MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO) 0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO) Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Satteldach Walmdach Baulinie Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB) Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB) Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Grünflächen öffentliche Grünflächen private Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage Spielplatz Wiesenfläche Schutzgrün naturnahe Grünfläche Streuobstwiese

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Anpflanzen von Bäumen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Sichtdreieck Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen Firstrichtungen II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Höhe nach HN Nummer des Baufeldes, hier: 2 Nummer der Grünfläche, hier: 1 vorhandene Flurstücksbezeichnung Flurstücksbezeichnung Bemaßung (z.B. 20 m) Höhenlinie, voller Meter Schnittführung Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 vorhandene hochbauliche Anlage

Koordinierung: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Stadtbaumeister Ostseestraße 43, 18225 Ostseebad Kühlungsborn Kartengrundlage: Lappland, M. 1:1000 Vermessungsamt Wiek, OBV Ostseebad 43, 18225 Ostseebad Kühlungsborn Tel.: 03851 142-0, Fax: 03851 142-53 Planverfasser: Bleick Architekt - Stadtplanung - Landschaftsplanung - Regionalentwicklung - Umweltschutz Grödenriedestraße 23, 23866 Wiemar Tel.: 03841 / 20046, Fax: 03841 / 211863 Planverfasser: Architekt - Stadtplanung - Landschaftsplanung - Regionalentwicklung - Umweltschutz Grödenriedestraße 23, 23866 Wiemar Tel.: 03841 / 20046, Fax: 03841 / 211863 Bebauungsplan: 1. Änderung: Architekt - Stadtplanung - Landschaftsplanung - Regionalentwicklung - Umweltschutz Grödenriedestraße 23, 23866 Wiemar Tel.: 03841 / 20046, Fax: 03841 / 211863

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB In Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Grundstücksflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur im Abstand von mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Höchstzulässige Wohnungsanzahl: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB 3. Im Plangebiet sind pro selbständigen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen, pro Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungen, zulässig. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke): § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB 4. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche nichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Straßenoberkante zulässig. Verkehrsrflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 5. Die verkehrsberuhigten Bereiche sind so herzurichten, daß Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können. 6. Je Hauptwohnung sind zwei Pkw-Stellplätze, je Einliegerwohnung ist ein weiterer Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Leitungsrechte: § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB 7. Leitungsrechte umfassen die Begräbnis-, Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu erhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen sowie Baumpflanzungen auf den Leitungen sind unzulässig. Grünordnung: § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a, b und Abs. 1a BauGB 8. Die mit dem Planzgebote belegten öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen in einer stuf aufgebauten Heckenform anzulegen. Dabei sind die Flächen in Reihen parallel zur Längsseite auf Lücke zu bepflanzen. Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m², 1 Baum (Überhälter) je 30 m² Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden: Bäume (Heister 2 x verpflanzt, mit Ballen 200-250 cm hoch): Esche, Winter-Linde und Stieleiche Sträucher/Grasgehölze (2 x verpflanzt, 4/5 Triebe, 100-150 cm hoch): Feld-Ahorn, Haselnuß, Hainbuche, Kornelkirsche, Heckenkirsche, Holz-Apfel, Schlehe, Eberesche, Salweide, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball 9. Park- und Stellplätze sind aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen (Schotterrasen, Betonnasentaste, Rasengrußpflaster, Sickerpflaster). 10. Entlang der Planstraßen sind folgende Baumpflanzungen vorzunehmen: Planstraße D, E, F: Schwedische Melibäre Planstraße C: Gefülltblühende Rosasträucher Straßengrün: Schneebere, Fingerstrauch 11. Die ausgefallenen Alleebäume sind in einem Abstand von ca. 15 m entlang der Doberaner Straße art- und sortengleich zu ersetzen. 12. Die mit der Zweckbestimmung „Wiesenfläche“ ausgewiesenen Flächen sind als extensive Wiesen anzulegen. Diese Flächen sind als Landschaftsrasen anzulegen und nicht zu düngen. Die weitere Artenzusammensetzung bleibt weitgehend der natürlichen Entwicklung überlassen. Pflege: 1. Jahr 3 x mähen, ab dem 2. Jahr 2 x mähen; das Schnittgut darf nicht auf den Flächen verbleiben. 13. Die mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ ausgewiesene Fläche ist unter dem vorhandenen Obstbaumbestand als extensive Wiese anzulegen. Die Anlage und Pflege wie in Punkt 12. 14. Die in der Planzeichnung dargestellten naturnahen öffentlichen Grünflächen (Nr. 3 und 4) sind extensiv zu nutzen. Die Fläche ist mit einer Initialpflanzung bzw. -saat zu versehen und dann der Sukzession zu überlassen. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: 15. Die entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen. Als Ausgleichsmaßnahmen gelten: 1. die Bereitstellung und Herrichtung der Ackerfläche als Anpflanzungsfläche für Gehölze in Form von Schutzgrün, auf der vollen Breite des Anliegergrundstückes - gem. Nr. 7 2. die extensive Bewirtschaftung einer neu anzulegenden Wiese unter der Obstgehölzfläche - gem. Nr. 13 3. die privaten Grünflächen - gem. Nr. 8 Auf Grund der zwei Realisierungsabschnitte gelten auch getrennte Zuordnungen der Ausgleichsmaßnahmen:

Realisierungsabschnitt	Baufeld	Ausgleichsabschnitt	Kostenumfang
A	4 und 8	11 und 5	33.410,00 DM
B	6 und 7	10	62.380,00 DM

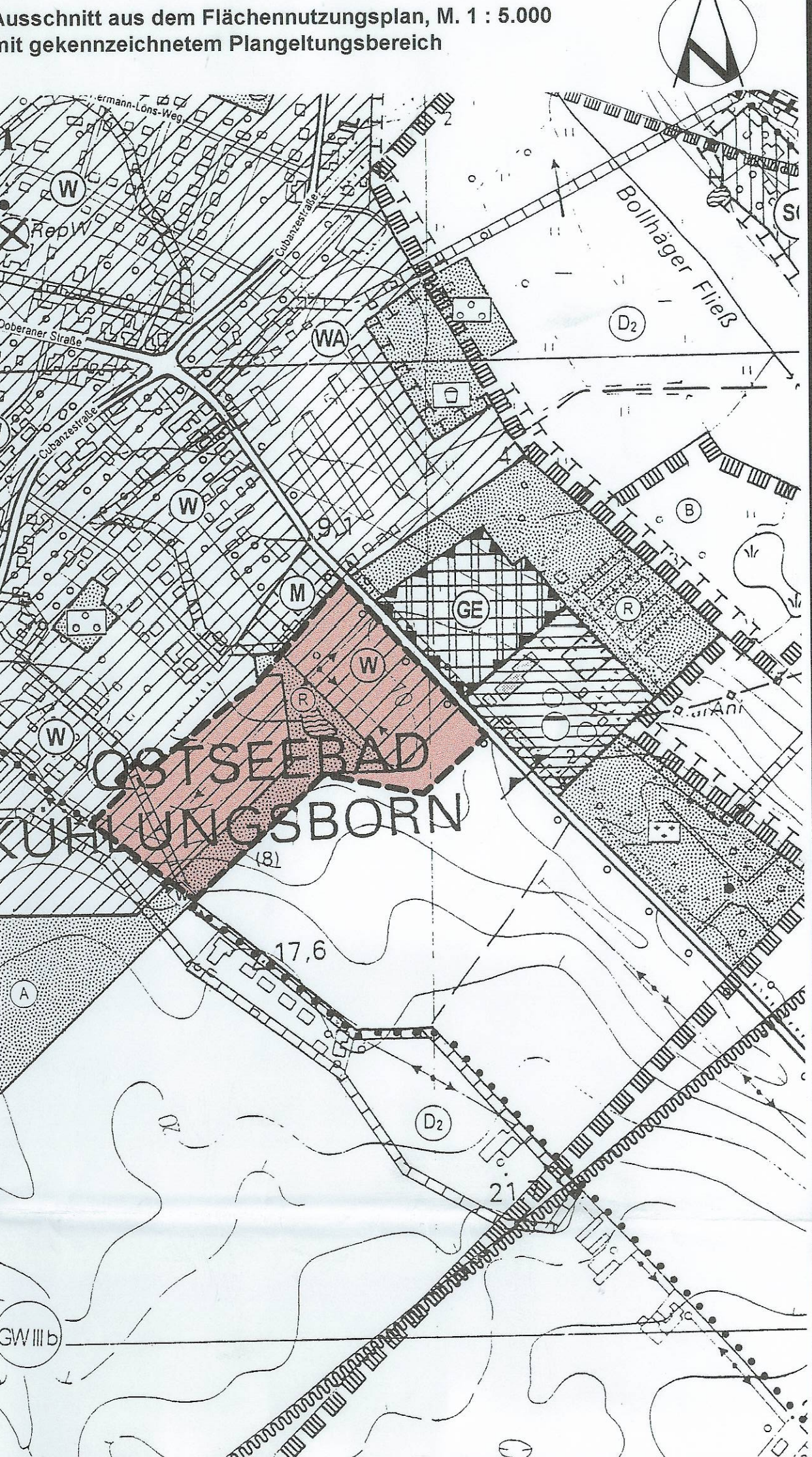
Die Kosten für die Sammelausgleichsmaßnahmen und die Realisierung können entsprechend der Realisierungsabschnitte auf die Verursacher bzw. Erschließungsträger umgelegt werden.

Immissionsschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB 16a. Wohngebäude innerhalb des Baufeldes 7 sind nur mit einer Firstausrichtung gemäß Planzeichnung zulässig. Der bauliche Abstand zwischen zwei Einzelhäusern innerhalb des Baufeldes 7 soll nicht mehr als 10 m betragen. Die Baulücke zwischen zwei Einzelhäusern ist durch ein 3 m hohes Hindernis mit einer Mindestschalldämmung von R_w = 25 dB(A) zu schließen. 16b. Die Außenbereiche schutzenswerter Räume sind bezüglich ihres resultierenden bewerteten Schalldämm-Maßes „auf R_{w, res}“ so auszugestalten, daß die Forderungen der DIN 4109 erfüllt werden. Die Festlegung des lärmpegelbereichabhängigen, resultierenden bewerteten Schalldämm-Maßes „auf R_{w, res}“ soll auf der Grundlage der Tabelle 8 der DIN 4109 erfolgen. 16c. Im Baufeld 7 sind folgende Lärmpegelbereiche einzuhalten: LPB II / 61 - 68 dB(A) an den Fassaden und Dächern von Wohnbauten in Richtung Doberaner Straße und an den Giebelbereichsflächen des Daches. LPB II / 58 - 60 dB(A) an den Giebelwänden von Wohnbauten. LPB I / bis 55 dB(A) an den Fassaden und Dächern von Wohnbauten in Richtung Planstraße E. Höhenlagen: § 9 Abs. 2 BauGB 17. Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) im Plangebiet sind Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen im Winkel von 90°, ausgehend von der Mitte der straßenseitigen Gebäudetrift, nur im Umfang bis zu +/- 0,70 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1 : 3 oder flacher auszubilden. 18. Die Höhe Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe darf im Baufeld max. 0,50 m über Niveau der erschließenden Straße liegen. Vorhandene Gebäude sind von dieser Festsetzung ausgenommen. 19. Für die eingeschossigen Einzelhäuser ist die Traufhöhe mit 4,0 m und die Firsthöhe mit 10,0 m festgesetzt. Baugemäß für die Erdgeschossfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstückes dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand. Örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V 20. Im Plangebiet sind nur rote bis rotbraune Dacheindeckungen zulässig. 21. Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind nur in einheitlicher Material- und Farbwahl für die Außenwände und die Dachhaut zulässig. 22. Einfriedrungen müssen von den Straßenbegrenzungslinien mindestens 0,5 m Abstand einhalten. Einfriedrungen zum öffentlichen Straßenraum hin sind nur mittels Heckenpflanzungen als Heimbüchen- oder Feldhecken in Kombination mit senkrechten Holzstaken, diese jedoch deutlich untergeordnet, zulässig. Die Einfriedrungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

HINWEISE: A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. 01. 1999 (GVO BI. M-V S. 13), die zuständigen unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderter Zustand zu erhalten. Voranmeldet sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich borgen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie - abnormer Geruch - anormale Färbung - Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten - Ausgasen oder Nachweis alter Abgrabungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) festgestellt, ist der Grundstückseigentümer als Anfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung der belasteten Bodenschichten nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 Abs. 6 wird ausdrücklich hingewiesen. Über die Bodenkontaminationen ist das Amt für Umweltschutz, Abt. Bodenschutz, zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

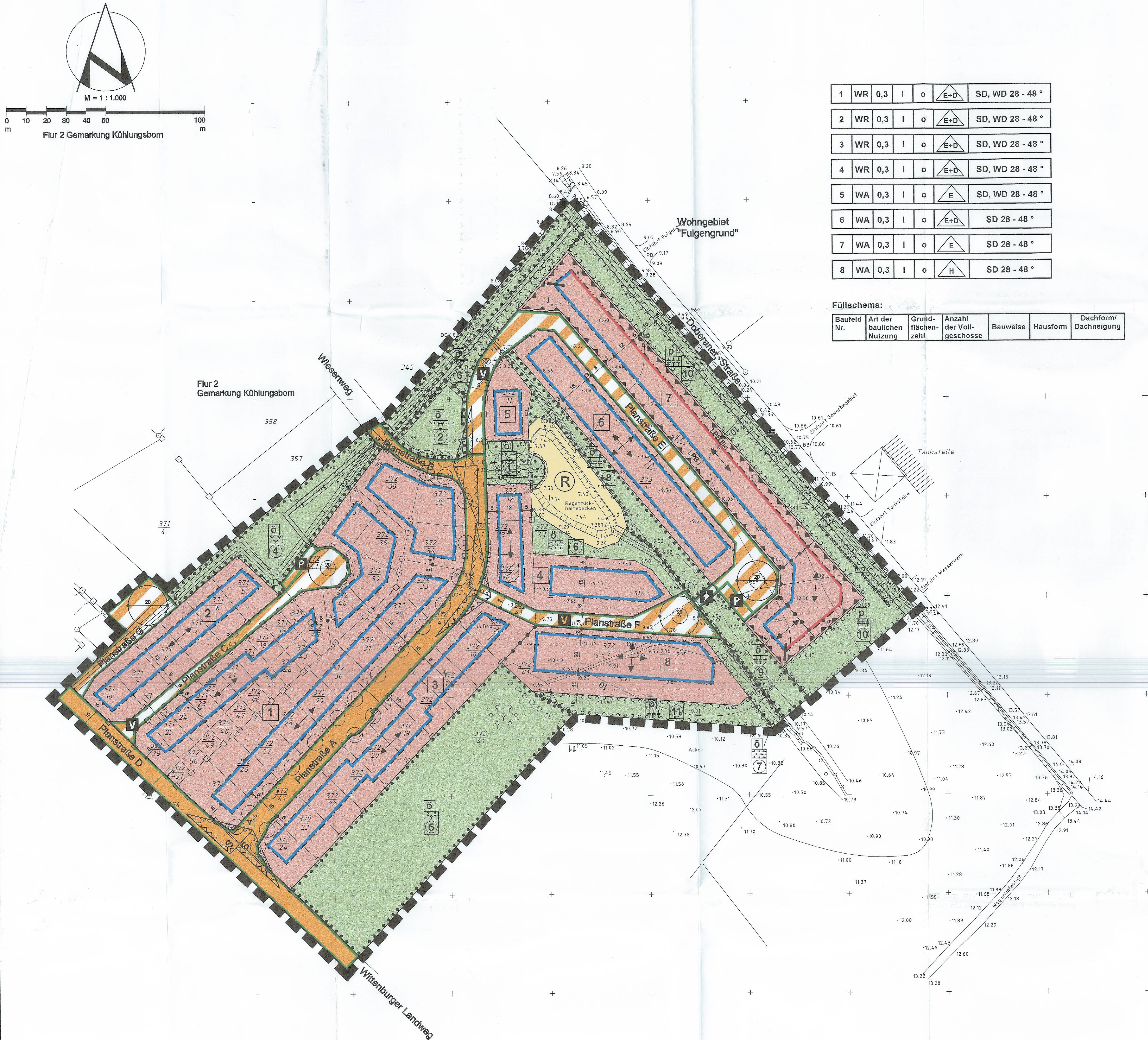
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 10. 06. 1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der „Ostseezeitung“ am 14. 07. 1993 erfolgt. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29. 08. 1996 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 29. 08. 1996 gebilligt. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 3. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19. 02. 1997 Az.: VIII 231b-512-113-51.042 (2) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 4. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 24. 04. 1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17. 08. 1997 Az.: VII 231b-512-113-51.042 (2) bestätigt. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 5. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08. 07. 1997 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtfolg (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08. 07. 1997 in Kraft getreten. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 6. Am 11. 12. 1997 hat die Stadtvertreterversammlung beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Der Änderungsbeschluß ist am in der Ostseezeitung bekanntgemacht worden. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 7. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist nach § 3 Abs. 1 BauGB am 22. 08. 1998 durchgeführt worden. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 8. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. 10. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 9. Die Stadtvertreterversammlung hat am 08. 10. 1998 den Entwurf in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 10. Die Entwürfe in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15. 10. 1998 in der Ostseezeitung bekanntgemacht worden. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 11. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 12. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 13. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Schreiben vom dem Landrat des Landkreises Bad Doberan gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgezet des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 14. Die Bebauungsplanatzung in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister 15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes in der Fassung der 1. Änderung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtfolg (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die seit 08. 07. 1997 rechtskräftige Satzung außer Kraft getreten. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister



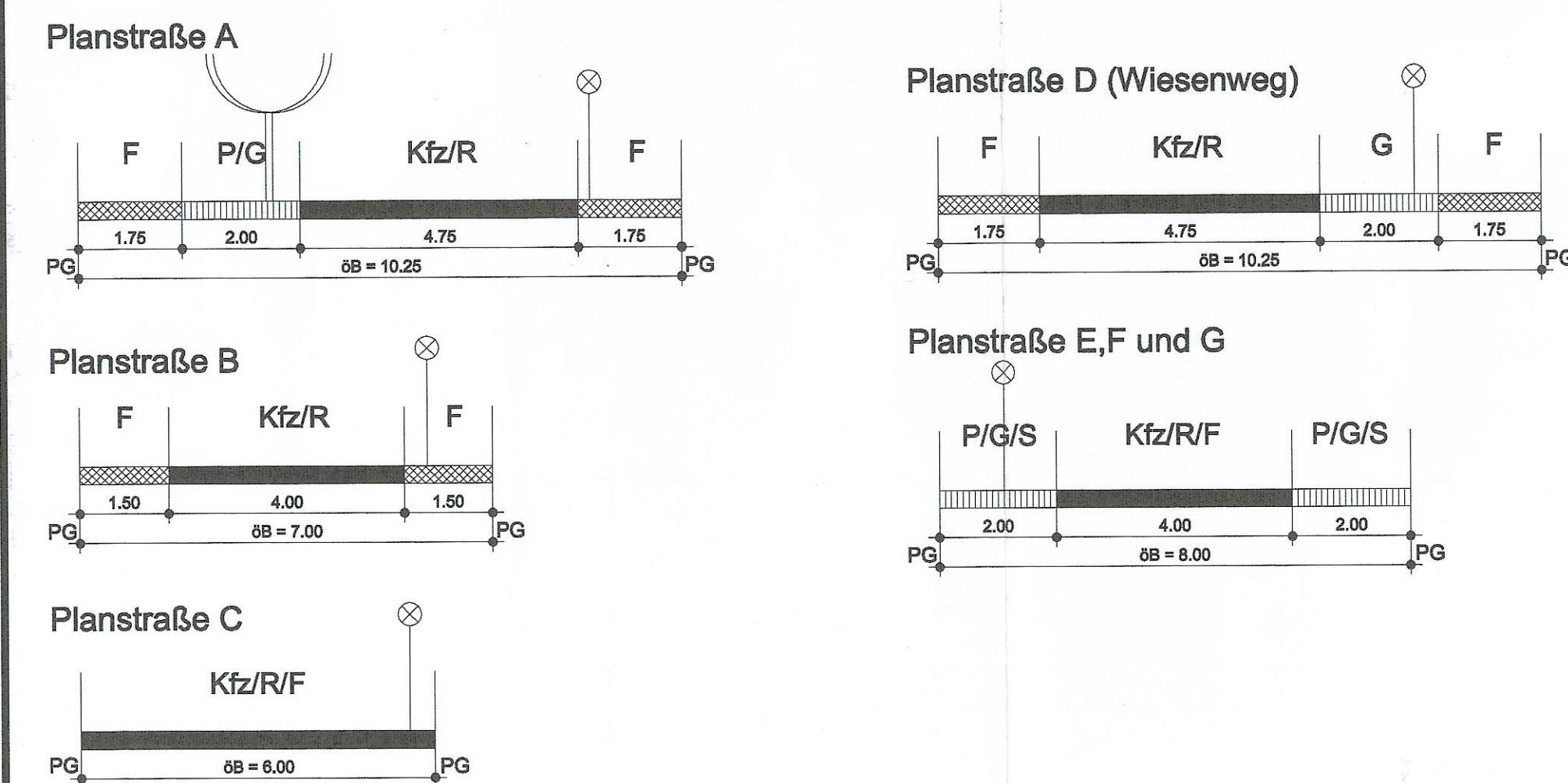
STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 1. Änderung Eigenheimgebiet „Mühlenblick I“ südlich der Doberaner Straße nördlich der Bebauung am Wiesengrund - Entwurf - Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 08. 10. 1998 Hinz Bürgermeister

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 2, 1. ÄNDERUNG,
FÜR DAS EIGENHEIMGEBIET „MÜHLENBLICK I“
SÜDLICH DER DOBERANER STRASSE, NÖRDLICH DER BEBAUUNG AM WIESENGRUND IN KÜHLUNGSBORN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



empfohlene Straßenquerschnitte
M 1: 100 Maße in m



Kfz = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche;
S = Sickerflächensatz; S = Straßenleuchte; G = öffentlicher Bereich; PG = Privatgrundstück

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Bekanntmachung der Fassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141) berichtet am 16. 01. 1998 (BGBl. I S. 127) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Bekanntmachung der Fassung vom 06. 05. 1998 (GVO BI. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 14. 07. 1998 (S. 448) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990, PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungs-
verordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Wohnbauflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Reine Wohngebiete WR	(§ 3 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete WA	(§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 0,4
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

1	WR	0,3	I	o	△	SD, WD	28 - 48 °
2	WR	0,3	I	o	△	SD, WD	28 - 48 °
3	WR	0,3	I	o	△	SD, WD	28 - 48 °
4	WR	0,3	I	o	△	SD, WD	28 - 48 °
5	WA	0,3	I	o	△	SD, WD	28 - 48 °
6	WA	0,3	I	o	△	SD	28 - 48 °
7	WA	0,3	I	o	△	SD	28 - 48 °
8	WA	0,3	I	o	△	SD	28 - 48 °

Baufeld	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Hausform	Dachform/Dachneigung
1	WR	0,3	I	o	△	SD, WD
2	WR	0,3	I	o	△	SD, WD
3	WR	0,3	I	o	△	SD, WD
4	WR	0,3	I	o	△	SD, WD
5	WA	0,3	I	o	△	SD, WD
6	WA	0,3	I	o	△	SD
7	WA	0,3	I	o	△	SD
8	WA	0,3	I	o	△	SD

VERKEHRSLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Parkfläche	
Fußgängerbereich	
Verkehrsberuhigter Bereich	

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	

Zweckbestimmung:	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Regenrückhaltebecken	
Grünflächen	
öffentliche Grünflächen	
private Grünflächen	

Zweckbestimmung:	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Parkanlage	
Spielfeld	
Wiesenfläche	
Schutzgrün	
naturnahe Grünfläche	
Streutrasse	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anpflanzen von Bäumen	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Erhaltung von Bäumen	

SONSTIGE PLANZEICHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	
Sichtdreieck	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen	
Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen	
Firstrichtungen	
Firstrichtungen	

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
vorhandene Höhe nach HN	
Nummer des Baufeldes, hier: 2	
Nummer der Grünfläche, hier: 1	
vorhandene Flurstücksbezeichnung	
Bemaßung (z.B. 20 m)	
Höhenlinie, voller Meter	
Schnittführung	
Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	
vorhandene hochbauliche Anlage	

Koordinierung:	Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Stadtbaumeister Ostseebad 43, 18225 Ostseebad Kühlungsborn
Kartengrundlage:	Landplan, M. 1:1000 Vermessungsblatt West, 48VI Ostseebad 43, 18225 Ostseebad Kühlungsborn Tel.: 03825 142-0, Fax: 03825 142-55
Planverfasser Bebauungsplan:	Blöck Architektur - Stadtplanung - Landschaftsplanung - Regionalentwicklung - Umweltschutz Gründerstraße 23, 20866 Wismar Tel.: 03841 / 20046, Fax: 03841 / 211863
Planverfasser Bebauungsplan - 1. Änderung:	Architektur und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock Planungsbüro Dr. Mohr Rostock Dr.-Ing. Frank Mohr Architekt 528 & Stadtplaner 528 & DASL, AK 11 V 541615-91-02 Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 262080, Fax: 242081

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen
Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
In Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundstückflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur im Abstand von mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig.
Höchstzulässige Wohnungsanzahl: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Im Plangebiet sind pro selbstständigen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen, pro Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungen, zulässig.

Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke): § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche nichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Straßenoberkante zulässig.
Verkehrsfächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die verkehrsberuhigten Bereiche sind so herzurichten, daß Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können.

Leitungsrechte: § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Leitungsrechte umfassen die Begriffs-, Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten, Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen sowie Baumpflanzungen auf den Leitungen sind unzulässig.
Grünordnung: § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a, b und Abs. 1a BauGB
Die mit dem PlanzGebot belegten öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen in einer stuf aufgebauten Heckenform anzulegen. Dabei sind die Flächen in Reihen parallel zur Längsseite auf Lücke zu bepflanzen. Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m², 1 Baum (Überhälter) je 30 m². Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden: Bäume (Heister 2 x verpflanzt, mit Ballen 200-250 cm hoch): Esche, Winter-Linde und Stieleiche; Sträucher/Grasgehölze (2 x verpflanzt, 4/5 Triebe, 100-150 cm hoch): Feld-Ahorn, Haselnuß, Hainbuche, Kornelkirsche, Heckenkirsche, Holz-Apfel, Schlehe, Eberesche, Salweide, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball.

Die Park- und Stellplätze sind aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen (Schotterrasen, Betonrasensteine, Rasengrußpflaster, Sickerpflaster).
Entlang der Planstraßen sind folgende Baumpflanzungen vorzunehmen: Planstraße D, E, F: Schwedische Melibäre; Planstraße C: Gefülltebühne Roskaste; Straßenbegleitgrün: Schneebere, Fingerstrauch.

Die ausgefallenen Alleebäume sind in einem Abstand von ca. 15 m entlang der Doberaner Straße art- und sortenreicht zu ersetzen.
Die mit der Zweckbestimmung „Wiesenfläche“ ausgewiesenen Flächen sind als extensive Wiesen anzulegen. Diese Flächen sind als Landschaftsflächen anzulegen und nicht zu düngen. Die weitere Artensammensetzung bleibt weitgehend der natürlichen Entwicklung überlassen. Pflege: 1. Jahr 3 x mähen, ab dem 2. Jahr 2 x mähen; das Schnittgut darf nicht auf den Flächen verbleiben.

Die mit der Zweckbestimmung „Streutrasse“ ausgewiesene Fläche ist unter dem vorhandenen Obstbaumbestand als extensive Wiese anzulegen. Die Anlage und Pflege wie in Punkt 12.
Die in der Planzeichnung dargestellten naturnahen öffentlichen Grünflächen (Nr. 3 und 4) sind extensiv zu nutzen. Die Fläche ist mit einer Initialpflanzung bzw. -saat zu versehen und dann der Sukzession zu überlassen.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:
15. Die entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen. Als Ausgleichsmaßnahmen gelten:
1. die Bereitstellung und Herrichtung der Ackerfläche als Anpflanzungsfläche für Gehölze in Form von Schutzgrün, auf der vollen Breite des Anliegergrundstückes - gem. Nr. 7
2. die extensive Bewirtschaftung einer neu anzulegenden Wiese unter der Obstgehölzfläche - gem. Nr. 13
3. die privaten Grünflächen - gem. Nr. 8

Realisierungsabschnitt	Baufeld	Ausgleichsfläche	Kostenumfang
A	4 und 8	11 und 5	33.410,00 DM
B	6 und 7	10	62.380,00 DM

Die Kosten für die Sammelausgleichsmaßnahmen und die Realisierung können entsprechend der Realisierungsabschnitte auf die Verursacher bzw. Erschließungsträger umgelegt werden.
Immissionsschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
16a. Wohngebäude innerhalb des Baufeldes 7 sind nur mit einer Firstausrichtung gemäß Planzeichnung zulässig. Der bauliche Abstand zwischen zwei Einzelhäusern innerhalb des Baufeldes 7 soll nicht mehr als 10 m betragen. Die Baulücke zwischen zwei Einzelhäusern ist durch ein 3 m hohes Hindernis mit einer Mindestschalldämmung von R_w = 25 dB(A) zu schließen.
16b. Die Außenbereiche schutzenswerter Räume sind bezüglich ihres resultierenden bewerteten Schalldämm-Maßes „auf R_{w, res}“ so auszugestalten, daß die Forderungen der DIN 4109 erfüllt werden. Die Festlegung des lärmpegelbereichabhängigen, resultierenden bewerteten Schalldämm-Maßes „auf R_{w, res}“ soll auf der Grundlage der Tabelle 8 der DIN 4109 erfolgen.
16c. Im Baufeld 7 sind folgende Lärmpegelbereiche einzuhalten: LPB II / 61 - 68 dB(A) an den Fassaden und Dächern von Wohnbauten in Richtung Doberaner Straße und an den Giebelbereichsflächen des Daches. LPB II / 58 - 60 dB(A) an den Giebelbereichsflächen von Wohnbauten. LPB I / bis 55 dB(A) an den Fassaden und Dächern von Wohnbauten in Richtung Planstraße E.

Höhenlagen: § 9 Abs. 2 BauGB
Im Plangebiet sind Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) im Hinblick auf die Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen im Winkel von 90°, ausgehend von der Mitte der straßenseitigen Gebäudetrift, nur im Umfang bis zu +/- 0,70 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1 : 3 oder flacher auszubilden.
18. Die Höhe Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe darf im Baufeld max. 0,50 m über Niveau der erschließenden Straße liegen. Vorhandene Gebäude sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
19. Für die eingeschossigen Einzelhäuser ist die Traufhöhe mit 4,0 m und die Firsthöhe mit 10,0 m festgesetzt. Baugemäß für die Erdgeschossfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstückes dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand.

Örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
20. Im Plangebiet sind nur rote bis rotbraune Dacheindeckungen zulässig.
21. Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind nur in einheitlicher Material- und Farbwahl für die Außenwände und die Dachhaut zulässig.
22. Einfriednungen müssen von den Straßenbegrenzungslinien mindestens 0,5 m Abstand einhalten. Einfriednungen zum öffentlichen Straßenraum hin sind nur mittels Heckenpflanzungen als Hecken- oder Feldhecken in Kombination mit senkrechten Holzstaken, diese jedoch deutlich untergeordnet, zulässig. Die Einfriednungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

HINWEISE:
A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. 01. 1998 (GVO BI. M-V S. 13), die zuständigen unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderter Zustand zu erhalten. Voranmeldet sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie - abnormer Geruch - anormale Färbung - Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten - Ausgasen oder Nachweis alter Abgrabungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) festgestellt, ist der Grundstückseigentümer als Anfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung der belasteten Bodenschichten nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 Abs. 6 wird ausdrücklich hingewiesen. Über die Bodenkontaminationen ist das Amt für Umweltschutz, Abt. Bodenschutz, zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgezeigt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 10. 06. 1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der „Ostseezeitung“ am 14. 07. 1993 erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29. 08. 1996 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 29. 08. 1996 gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

3. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19. 02. 1997 Az.: VIII 2315-512-113-51.042 (2) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

4. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 24. 04. 1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17. 08. 1997 Az.: VII 2315-512-113-51.042 (2) bestätigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

5. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08. 07. 1997 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landes Mecklenburg-Vorpommern bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08. 07. 1997 in Kraft getreten.

6. Am 11. 12. 1997 hat die Stadtvertreterversammlung beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Der Änderungsbeschluß ist am in der Ostseezeitung bekanntgemacht worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

7. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist nach § 3 Abs. 1 BauGB am 22. 08. 1998 durchgeführt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

8. Die Entwürfe in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15. 10. 1998 in der Ostseezeitung bekanntgemacht worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

9. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

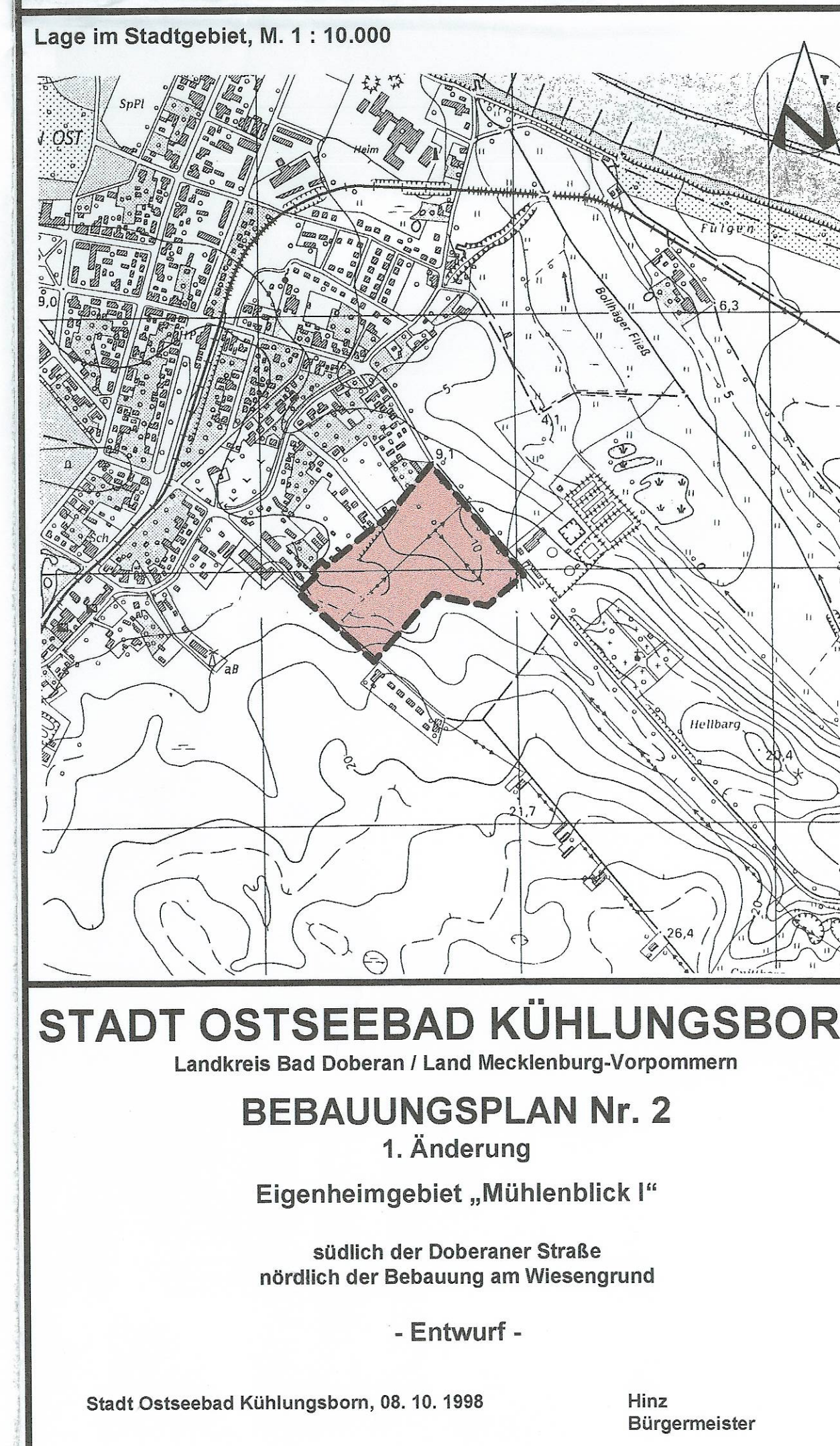
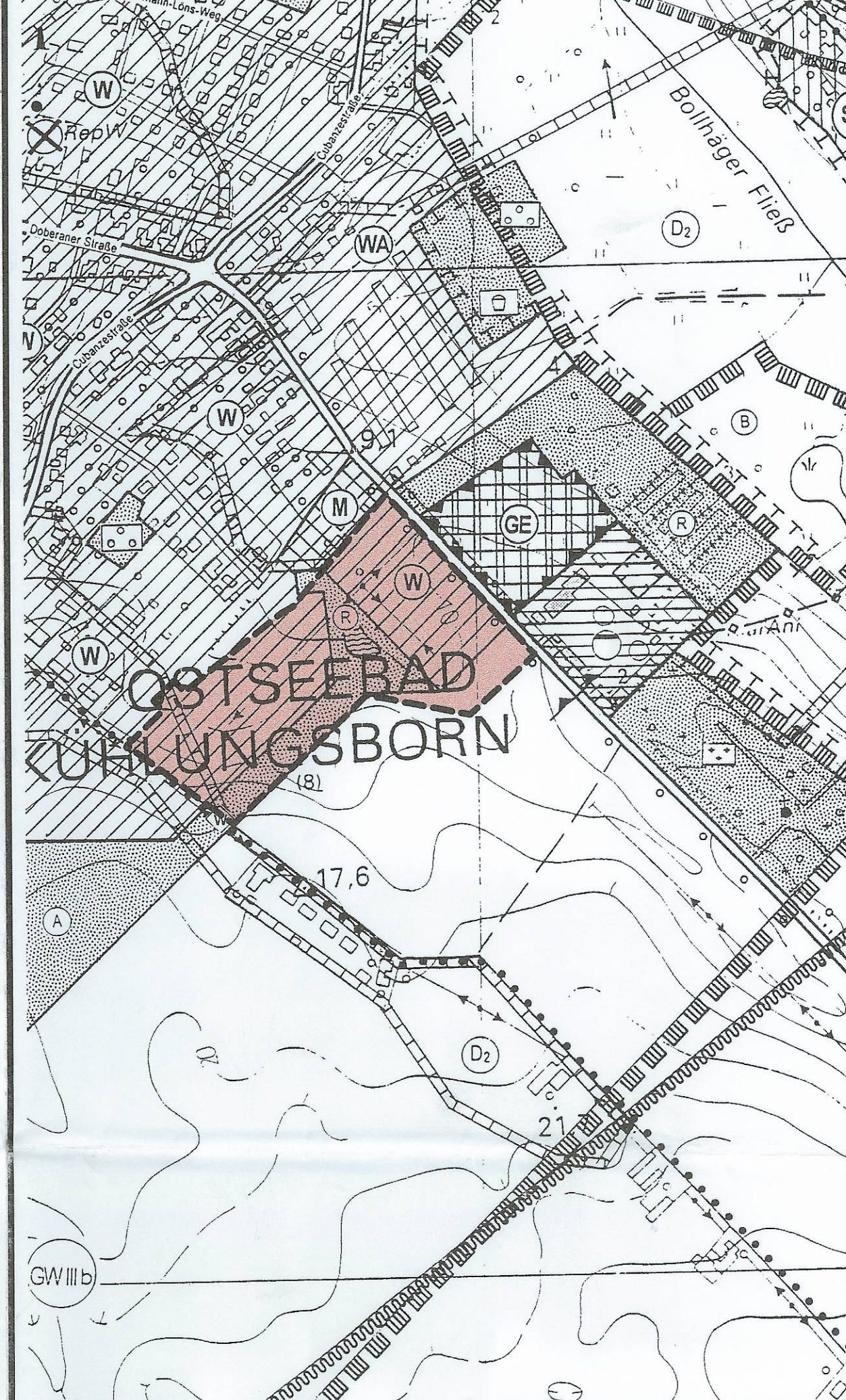
10. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

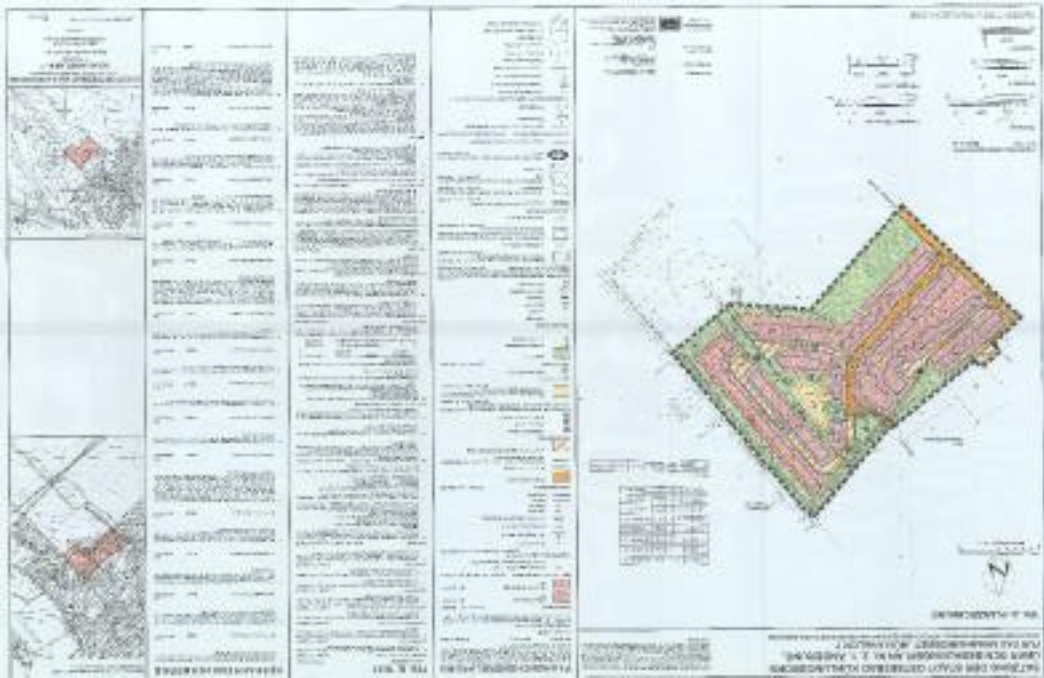
11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes in der Fassung der 1. Änderung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landes Mecklenburg-Vorpommern bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die seit 08. 07. 1997 rechtskräftige Satzung außer Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Hinz Bürgermeister

Ausschnitt aus dem Flächenzoningplan, M. 1 : 5.000 mit gekennzeichnetem Plangebietsbereich



STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 2
1. Änderung
Eigenheimgebiet „Mühlenblick I“
südlich der Doberaner Straße
nördlich der Bebauung am Wiesengrund
- Entwurf -
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 08. 10. 1998 Hinz Bürgermeister



TEIL -B- TEXT

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S.1327) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GEGESZTES ZUR ERLICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND FESTSTELLUNG VON WOHNBALD VOM 22.APRIL 1993, (BGBl. I S.466)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1)10 BauGB) INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN - SICHTDREIECKE - SIND NUR ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ANSATZ 1 + 2 BAUNVO SOWIE STELL- ODER PARKPLATZ UNZULÄSSIG. EINRICHTUNGEN UND STRASSENWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 M ÜBER FAHRBAHN- OBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND VORHANDENE UND ZU ERHALTENDE BESTAND SOWIE NEUANPFLANZUNGEN MIT EINER KRONENANSATZ- HÖHE ÜBER 2,00 M.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG. (§ 9 (1) 1 BauGB) IM TEILGEBIET -5- SIND AUFGRUND § 1 (6) BAUNVO DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG- GRUNDNUTZUNGEN GEMÄß § 4 (3) BAUNVO BESTANDTEIL DIESER SATZUNG. IN PLANGEBIET SIND AUFGRUND § 23(5)BAUNVO GARAGEN + NEUBAUANLAGEN IM SINNE § 14 BAUNVO NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. BEI DER ERFÜLLUNG DER GESAMTFLÄCHEN SIND GEMÄß § 20(3) BAUNVO DIE FLÄCHEN VON AUFGABENSTÄTTEN IN ANDERER ALS VOLLGESCHLOSSEN EINKLIEßLICH DER ZU IHREN GEBÖRNDEN TREPPENRÄUM UND EINSCHLIEßLICH IHRER UM- FASSUNGSWÄNDE HITZURECHNEN.

ANSCHLUß ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN. (§ 9 (1) 11 BauGB) MINDESTABSTAND VON EINFRIEDLICHEN. EINFRIEDLICHEN MÜSSEN VON DEN ÄUßEREN FAHRBAHNÄNDEREN AUF DER PLAN- ZEICHNUNG UNTER 'STRASSEN- UND WEGEPROFILIEN' JEWEILS ANGEGEBENEN MINDEST- ABSTAND VON 0,50 M EINHALTEN.

BAUGESTÄLLTISCHE FESTSETZUNGEN. (§9(4) BauGB + § 83(1) BauGB VOM 20. JULI 1991, VERÖFFENTLICHT GBL. I. NR. 50 VOM 13. AUGUST 1991)

AUßERWÄNDE: IN DEN TEILGEBIETEN -1- BIS -5- SIND NUR ROTE BIS ROTBRAUNE ZIEGELVERBLEN- DUNGEN ZULÄSSIG. IM TEILGEBIET -A- SIND NUR ROT BIS ROTBRAUNE ZIEGELVERBLEN- DUNGEN ODER GEPUTZTE FASSADEN MIT HELLTÖNLIGEN ANSTRICH ZULÄSSIG. UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE - (BIS 40% DER GESAMTFLÄCHEN INCL. DER FENSTER, TÜR- + TORFLÄCHEN GERECHNET) - SIND ZU O.G. ABWEICHEND AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN UND FARBEN ZULÄSSIG.

DACHNEIGUNG: IN PLANGEBIET SIND NUR ROTE BIS ROTBRAUNE FACHWERKDACHEN ZULÄSSIG. IN PLANGEBIET SIND NUR ROTE BIS ROTBRAUNE FACHWERKDACHEN ZULÄSSIG.

DIE BEIDEN HÄLFTEIN EINES DOPPELHAUSES SIND NUR IN EINHEITLICHER MATERIAL- UND FARBWAHL ZULÄSSIG.

EINFRIEDLICHUNGEN: EINFRIEDLICHUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN SIND NUR MITTELS HECKEN- PFLANZUNGEN ALS HAINDÜCHEN- ODER FELDANDERHECKEN IN KOMBINATION MIT SENK- RECHTEN HOLZSTAKETEN, DIESE JEDOCH DEUTLICH UNTERGEBORDNET, ZULÄSSIG. DIE EINFRIEDLICHUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,20 M - GEMESSEN VON IHREN JE- WEILIGEN FUßPUNKT - NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEFESTIGUNG VON FREIPLÄCHEN: DIE FACHGASSE DER PLANSTRASSEN -A-, -B-, -D- IST ALS ASPHALTSTRAßE AUSZU- FÜHREN. GEWEGE UND DIE PLANSTRASSE -C- SOWIE PARKPLÄTZE SIND MIT BETON- PFLASTER ZU BEFESTIGEN. DER FUßWEG -1-, GEWEGE INNERHALB DER PARKANLAGE, DES SPIELPLATZES UND DER NATURNAHEN GRÜNLÄCHEN SIND NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGER LÖSUNG ZU BE- FESTIGEN.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. (§9 (1) 25+26 BauGB) DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN ENTLANG DER PLAN- STRASSEN SIND WIE FOLGT VORZUNEHMEN: PLANSTRASSE -A-, -B-, -D-: Sorbus intermedia, -SCHWEDISCHE MEHLBEERE- PLANSTRASSE -C-: Aesculus hippocastanum 'Baumannii'

DIE AUSGEFÄLLTEN ALLEERNAHE ENTLANG DER DOBERANER STRASSE SIND ART- UND SORTENGLEICH ZU ERSETZEN. DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN IN DER PARKANLAGE ZWISCHEN TEILGEBIET -A- UND TEILGEBIET -5- SIND MIT:

Aesculus carnea 'Briotii' -SCHARLACH-KASTANIE- VORZUNEHMEN. DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DES REGENRÜCKHALTEBECKENS SIND WIE FOLGT VORZUNEHMEN:

Salix caprea -SALWEIDE-; Salix alba -SILBERWEIDE-; Salix aurita -OHREWEIDE-; Alnus glutinosa -SCHWARZERLE-; DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER NATURNAHEN GRÜNLÄCHEN RECHTS UND LINKS DES VORHANDENEN GRABENS SIND WIE FOLGT VORZUNEHMEN:

Salix caprea -SALWEIDE-; Alnus glutinosa -SCHWARZERLE-; Salix alba -SILBERWEIDE-; Salix viminalis -KORBEWEIDE- DIE DEN KINDERSPIELPLATZ UMSCHLIEßENDE PFLANZUNG IST MIT EINHEIMISCHEN LAUBHÖLZERN BZW. STRÄUCHERN AUSZUFÜHREN.

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN SÜDÖSTLICH DES TEILGEBIETES -3- SIND MIT HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN IN LANDSCHAFTSTYPISCHER SORTENAUSWAHL VORZUNEHMEN.

STRASSENBELEUCHTUNG: Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock' -SCHNEEBEERE- Potentilla fruticosa 'Arbuscula' -FINGERSTRAUCH- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN + ALS NATURNÄHE WIEZ.

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LAND- SCHAFT. (§ 9 (1) 20 BauGB) DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTE NATURNÄHE ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE IST INTENSIV ZU NUTZEN, d.h., ES DÜRFEN KEINE PFLANZENSCHUTZMITTEL ODER DÜNGER EINGETRACHT WERDEN.

FLÄCHE IST MIT EINER INITIALPFLANZUNG BZW. -SAAT ZU VERSAHEN UND DANN DER SUKZESION ZU ÜBERLASSEN. GRASFLÄCHEN DÜRFEN LEDIGLICH ZWEI- BIS DREI- MAL PRO JAHR GEMÄHT WERDEN, WOBEI DIE ERSTE MAHD NICHT VOR JULI ERFOLGEN DARF.

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBAUEN. (§ 9 (1) 6 BauGB) IM PLANGEBIET SIND PRO SELBSTÄNDIGEN WOHNUNGSBAUEN NICHT MEHR ALS 2 WOHN- UNGEN, PRO DOPPELHAUS NICHT MEHR ALS 4 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN. (§ 9 (2) BauGB) UMFANG DER ZULÄSSIGEN ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN. (§ 9 (1)17 BauGB) IM PLANGEBIET SIND ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, BEZOGEN AUF DAS JEWEILS ANSTEHENDE VORHANDENE GELÄNDENIVEAU, NUR IM UMFANG BIS ZU § 9(7) M ZU- LÄSSIG. ENTSTEHENDE BODENUNGEN SIND MIT EINER NEIGUNG VON 1 : 3 ODER FLÄ- CHEN AUSZUBILDEN.

SOGELÄNDE: DIE HÖHE OBERKANTE ERDSCHUTTFURUNGEN DARF IM PLANGEBIET MAX. 0,50 M ÜBER NIVEAU DER BESCHLIEßENDEN STRASSE LIEGEN.

VORHANDENE GEBÄUDE SIND VON DIESER FESTSETZUNG AUSGENOMMEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(PlanV 50) VOM 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1.) FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
■ GRENZE D.H.M.L. GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
■ ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1)1 BauGB
■ WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
■ WR REINE WOHNGBIETE	§ 3 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.	§ 9 (1)1 BauGB
1 ZAH. DER VOLLGESCHLOSSEN ALS HÖCHSTGR.	§ 916,17,18 BauNVO
0,2 GRUNDFLÄCHENZAH.	§ 19 BauNVO
0,3 GESCHÖßFLÄCHENZAH.	§ 20 BauNVO
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO

BAUWEISE	§ 9 (1)2 BauGB	BauNVO
▲ NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22	BauNVO
▲ NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22	BauNVO
▲ NUR EINZEL-UND/ODER DOPPELHAUSER ZUL.	§ 22	BauNVO
▲ BAUGRENZE	§ 23	BauNVO
▲ HAUPT- + NEBENFRIESTRICHTUNG	§ 9 (1)2	BauGB
▲ HAUPT- + NEBENFRIESTRICHTUNG	§ 9 (1)2	BauGB
▲ BEZOGEN AUF DIE JEWEILIGEN FRIESTLÄNGEN	§ 83 (4) BauNVO	I.V.M.
▲ SÄTTELDACH	§ 9 (4)	BauGB
▲ KRUPPELMALDACH	§ 9 (4)	BauGB
▲ ZUL. DACHNEIGUNG		

VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1)11 BauGB	BauNVO
■ STRASSENVERKEHRSLÄCHE -GETRENNTE VERKEHRSART-		SIEHE 'STRASSEN- WEGEPROFILI'
■ STRASSENVERKEHRSLÄCHE -ALS MISCHFLÄCHE-		
■ STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 11	ÖFFENTLICHER FUßWEG
■ ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE MIT STRASSENBEGLEITGRÜN		

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN -SICHTDREIECKE-	§ 9 (1)10 BauGB	BauNVO
■ FLÄCHE/STANDORT FÜR VER- + ENTSCORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1)12+14	BauGB
■ REGENRÜCKHALTEBECKEN		

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 (1)18a	BauGB
■ GRÜNLÄCHEN	§ 9 (1)15	BauGB
■ NATURNÄHE GRÜNLÄCHE		
■ SPIELPLATZ		
■ PARKANLAGE		

ANPFLANZEN VON BÄUMEN + STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN + FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN + STRÄUCHERN SOWIE GEMÄSSERN	§ 9 (1)25+26 BauGB	BauNVO
■ FLÄCHEN MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN + STRÄUCHERN; HIER: FLÄCHIGE BEPFLANZUNG KOMBINIERT MIT VERWÄLGT.		
● PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN		ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME
● PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BAUMGRUPPEN		

2.) NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
■ LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	§ 9 (6)	BauGB
■ SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG; HIER: TRINKWASSERSCHUTZZONE III b	§ 9 (6)	BauGB

3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	■ KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
■ ABSTRAHIERTER BEBAUUNGSVORSCHLAG	■ BÜSCHUNG	
■ VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	■ KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
■ IN AUSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	■ HÖHENLINIE	
■ SICHTDREIECKE MIT KONSTRUKTIONSGABE IN METERN IN ABHÄNGIGKEIT VON V = km/h		
10-1- TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	○ GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNG	
■ BRÜCKE -GEPLANT-		
■ FREILEITUNG -KÜNFTIG FORTFALLEND-		

4.) BAUM - + STRÄUCHARTEN.		
SIEHE T E X T - TEIL -B- ; ZIFFERN 5.0 - 5.7 .		
ANMERKUNG: A L L E BÄUME IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND MIT PFLANZEN GRUBEN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIG ZU HALTEN - UND MIT EINER VORRICHTUNG ZUR BEWÄSSERUNG UND DÜNGUNG ZU VERSIEHEN.		

TEIL -A- PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000

B-PLAN NR.2 DER STADT KÜHLUNGSBORN • KRS. BAD DOBERAN

-für das Gebiet zwischen der Doberaner Straße im Nordosten, dem Wittenbecker Landweg im Südwesten, der vorh. Einfami- lienhausbebauung Wiesengrund im Nordwesten und in einer Tiefenausdehnung nach Südosten zwischen 180.0 und 235.0 m.

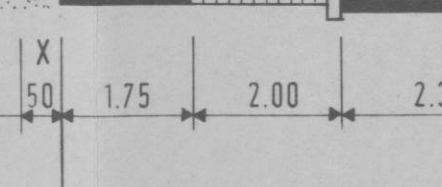
GEBIETSBEZEICHNUNG : "Eigenheimgebiet Mühlenblick I"



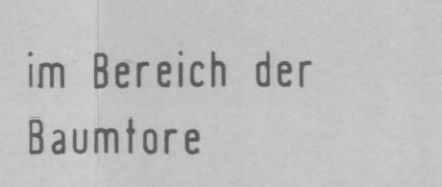
STRASSEN - + WEGEPROFILE M 1 : 100



PLANSTRASSE - A -



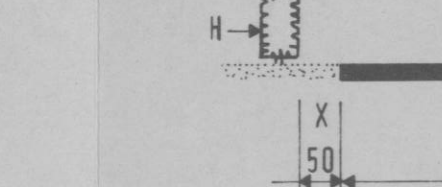
PLANSTRASSE - B -



PLANSTRASSE - D -



PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - C -

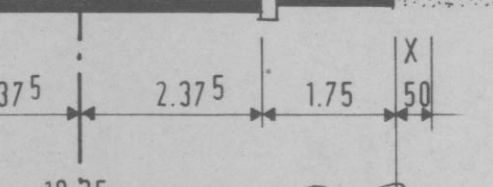
PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -



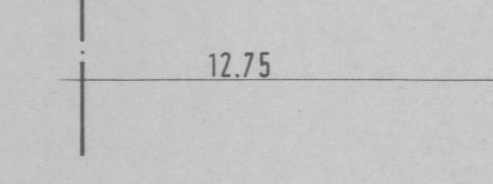
PLANSTRASSE - A -



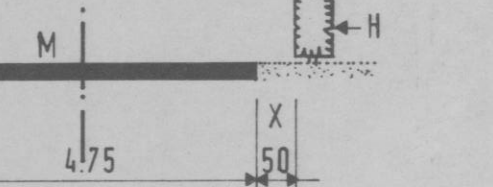
PLANSTRASSE - B -



PLANSTRASSE - D -



PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

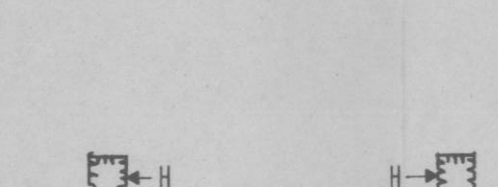
PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - A -



PLANSTRASSE - B -



PLANSTRASSE - D -



PLANSTRASSE - C -

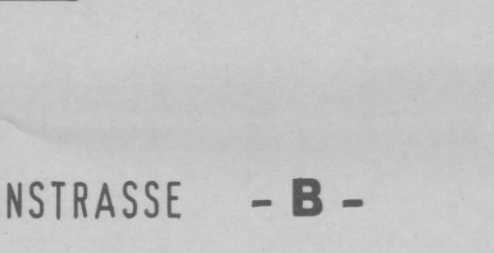


PLANSTRASSE - C -

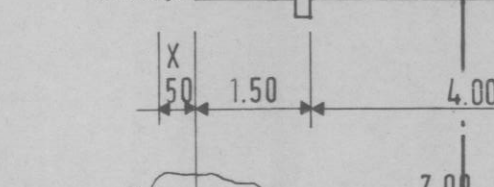
PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -



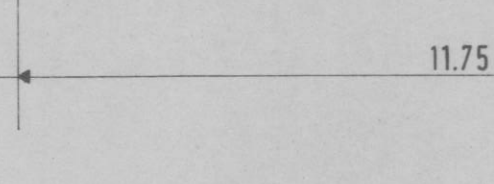
PLANSTRASSE - A -



PLANSTRASSE - B -



PLANSTRASSE - D -



PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -



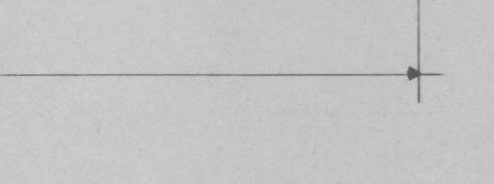
PLANSTRASSE - A -



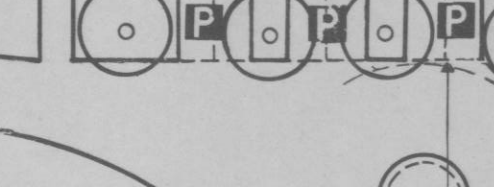
PLANSTRASSE - B -



PLANSTRASSE - D -



PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - A -



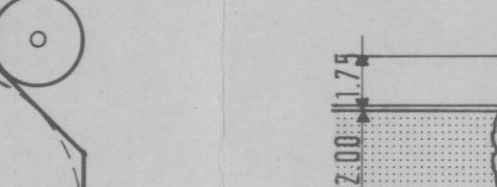
PLANSTRASSE - B -



PLANSTRASSE - D -



PLANSTRASSE - C -

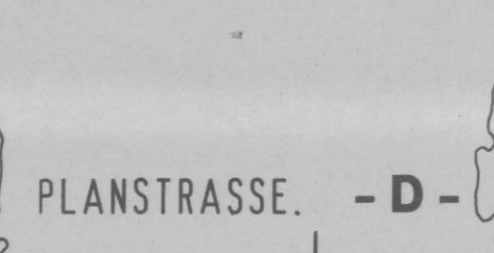


PLANSTRASSE - C -

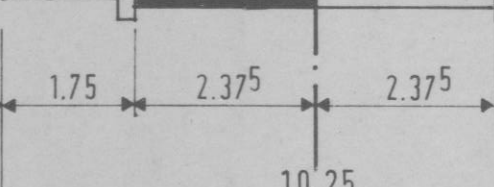
PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - A -



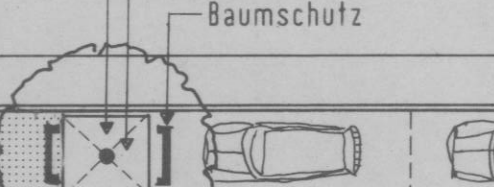
PLANSTRASSE - B -



PLANSTRASSE - D -



PLANSTRASSE - C -

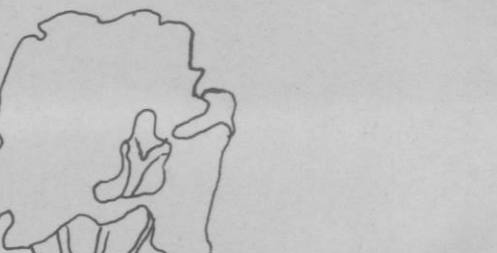


PLANSTRASSE - C -

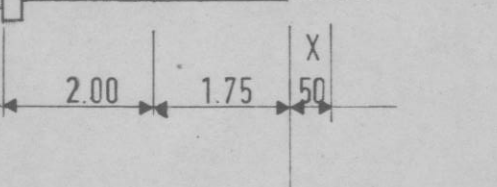
PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - A -



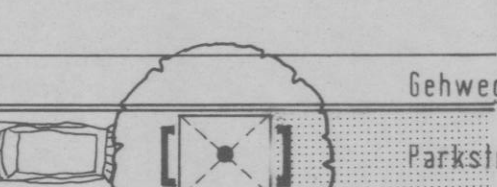
PLANSTRASSE - B -



PLANSTRASSE - D -



PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - A -



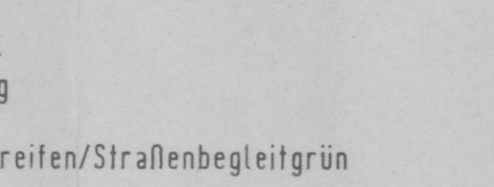
PLANSTRASSE - B -



PLANSTRASSE - D -



PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - A -



PLANSTRASSE - B -



PLANSTRASSE - D -



PLANSTRASSE - C -



PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

PLANSTRASSE - C -

SATZUNG DER STADT KÜHLUNGSBORN • KRS. BAD DOBERAN

ÜBER DEN B-PLAN NR.2

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER DOBERANER STRASSE IM NORDOSTEN, DEM WITTENBECKER LANDWEG IM SÜDWESTEN, DER VORHANDENEN EINFAMILIEN- HAUSENBAUUNG WIESENGRUND IM NORDWESTEN UND IN EINER TIEFENAU- SDEHNUNG NACH SÜDOSTEN ZWISCHEN 180,0 UND 235,0 M. GEBIETSBEZEICHNUNG : " EIGENHEIMGEBIET MÜHLENBLICK I "

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESTZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 06. DEZ. 1984 (BGBl. I S.2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTI- ONSERLICHTUNGS- + HOHNBAUANGEGESZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S.466) SOWIE NACH § 83 DER BAUGESTZUNG VOM 20. JULI 1990 (BGBl. I NR. 50 S. 230) - HIER NACH BESCHLUSSESSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRÄ- TUNG VON UND MIT GENEHMIGUNG DES INNENMINISTERS DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMEN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN B-PLAN NR. 02 DER STADT KÜHLUNGSBORN - FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER DOBERANER STRASSE IM NORDOSTEN, DEM WITTENBECKER LANDWEG IM SÜDWESTEN, DER VORHANDENEN EINFAMILIENHAUSENBAUUNG WIESENGRUND IM NORDWESTEN UND IN EINER TIEFENAUSSDEHNUNG NACH SÜDOSTEN ZWISCHEN 180,0 + 235,0 M. (GEBIETSBEZEICHNUNG : " EIGENHEIMGEBIET MÜHLENBLICK I

