SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Kopfsituation Ost"



Planzeichenerklärung Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

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

Sonstiges Sondergebiet für Tourismus (§ 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet für Klinik (§ 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel (§ 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet für Freizeitzentrum (§ 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet für Pflegeheim / betreutes Wohnen (§ 11 BauNVO Sonstiges Sondergebiet für touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet für Strandversorgung (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse zwingend

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

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf Kirchen und kirchlichen Zecken dienende Gebäude und

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage, öffentlich Parkanlage, privat

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für

die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

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

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen Flurstücksnummern

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

unterirdische Hauptleitung Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IIIB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach § 22 BauGB

4. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altlastenverdachtsflächen

Lage- und Höhenplan vom 4.12.2000, Vermessungsbüro Wieck, Kühlungsborn; Lage- und Höhenplan Strandpromenade vom 12.6.2007, Vermessungsbüro Krätschel, Rostock; Flurkarte im Maßstab 1:2000 Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan, Stand 27 06:2013 Topographische Karte Maßstab 1:10000 Landesamt für innere Verwaltung M-V Schwerin Stand 2005/GeoBasis DE/MV; Bebauungsplan Nr. 5 in der Fassung der 2. Änderung; Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBI. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 15.10.2015 (GVOBI. M-V S. 334) wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad folgende Satzung über die 3 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Kopfsituation Ost", beidseitig der Strandstraße, zwischen Hermann-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die folgende Satzung über die ört-

Teil B - Text Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Die Sonstigen Sondergebiete für den Tourismus dienen vorwiegend der Fremdenbeherbergung, der Gastronomie, dem Einzelhandel sowie sonstigen touristischen und ergänzenden Einrichtungen. In den Sonstigen Sondergebieten für den Tourismus - Bau-

felder 1, 2, 3 und 7 der Planzeichnung - sind zulässig: kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 400 m² Verkaufsflä-Schank- und Speisewirtschaften Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwe-

Hotels, Pensionen und gewerblich genutzte Ferienwohnungen Dauerwohnungen mit folgenden Abweichungen: - im SO 7 sind keine Dauerwohnungen zulässig,

 Innerhalb des Geltungsbereichs der Fremdenverkehrssatzung nach § 22 BauGB sind je Gebäude max. 2 Betreiberwohnungen zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

In den mit "H" für Hotel festgesetzten Baufeldern ist die Hotelnutzung zu erhalten, die Umwandlung in andere Beherbergungsformen wie Aparthotels oder Ferienwohnungen oder die Umwandlung in Dauer- oder Zweitwohnungen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten oder nicht störende Gewerbebetriebe 1.2 Das Sonstige Sondergebiet für Klinik - Baufeld 4 der Planzeichnung - dient der Errich-

tung und dem Betrieb einer Klinik. Zulässig ist eine Klinik mit allen erforderlichen Ne-1.3 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf - Baufeld 5 der Planzeichnung - sind der Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig. 1.4 Das Sonstige Sondergebiet für den Tourismus – Baufeld 6 – dient ausschließlich der Errichtung und dem Betrieb eines Hotels. Aparthotels, Ferienwohnungen, Zweit- oder

Dauerwohnungen sind unzulässig. In dem Baufeld im SO 6 mit zulässiger, einge-

schossiger Bauweise beträgt die max. zulässige Firsthöhe 9,50 m ü.HN.

1.5 Das Sonstige Sondergebiet Freizeitzentrum - Baufeld 8 - dient ausschließlich der Errichtung und dem Betrieb eines Hotels und ergänzender Freizeitanlagen. Aparthotels, Ferienwohnungen, Zweit- oder Dauerwohnungen sind unzulässig. Im Sonstigen Sondergebiet für Freizeitzentrum – Baufeld 8 der Planzeichnung – sind zulässig: Sport- und Freizeitzentrum mit Serviceeinrichtungen, Bewegungsbad, gedeckten und ungedeckten Sportanlagen

> Schank- und Speisewirtschaften Hotel mit max. 200 Betten Schwimmbad.

Eigentums- oder Ferienwohnungen sind hier unzulässig.

nicht störende Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: - Läden und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, ausgeschlossen sind hiervon Spielhallen. Im Baufeld mit max. zulässiger, zweigeschossiger Bauweise an der Rudolf-Breitscheid-Straße sind abweichend von Satz 1 im Obergeschoss und Dachgeschoss Betriebswohnungen für Mitarbeiter zulässig. Beherbergungsbetriebe, zusätzliche Gästebetten.

1.6 Das Sonstige Sondergebiet für den Einzelhandel - Baufeld 9 - dient vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb eines Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebes sowie ergänzenden Einzelhandels- und sonstigen Betrieben oder Einrichtungen. Im Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel – Baufeld 9 der Planzeichnung – sind zulässig: ein Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb bis maximal 1500 m² Verkaufsfläche

sonstige Einzelhandelsbetriebe bis max. 500 m² Verkaufsfläche Schank- und Speisewirtschaften nicht störende Gewerbebetriebe

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwe-

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Dauerwohnungen (Ferien- oder Zweitwohnungen sind ausgeschlossen).

1.7 Die Sonstigen Sondergebiete für Pflege dienen der Errichtung und dem Betrieb von Pflegeheimen und betreuten Wohnungen. In den Sonstigen Sondergebieten für Pflege Baufelder 10 der Planzeichnung - sind zulässig:

Wohnheime für betreutes Wohnen oder sonstige soziale Wohnzwecke Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwe-Im Sonstigen Sondergebiet für Pflege - Baufeld 11 der Planzeichnung - sind zulässig: Pflegeheim

Dabei sind im SO 11 mindestens 20 Tagespflegeplätze zu schaffen. 1.8 Das Sonstige Sondergebiet für Infrastruktur – Baufeld 12 – dient der touristischen Infrastruktur. Im Baufeld 12 der Planzeichnung - sind zulässig: Anlagen und Einrichtungen der touristischen Infrastruktur mit Ausnahme von Dauerwohnungen, Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben Schank- und Speisewirtschaften Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwe-

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht störende Gewerbebetriebe.

1.9 Im Sonstigen Sondergebiet für Strandversorgung - Baufeld 13 der Planzeichnung -Einrichtungen der Strandversorgung. 1.10 Tiefgaragen unterhalb der anstehenden Geländeoberfläche sind auch außerhalb der

überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die zulässige Grundfläche gemäß § 19

Abs. 4 BauNVO darf für Tiefgaragen unterhalb der anstehenden Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,8 überschritten werden. 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. 3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 3.1 Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14

Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. 3.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind bauliche Anlagen und sonstige sichtbehindemde Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Strauchpflanzungen sind zulässig, sofern die natürliche Wuchshöhe 70 cm, gemessen über Fahrbahnoberkante nicht überschreitet. Baumpflanzungen sind zulässig, sofern die Baumkrone oberhalb 2,50 m Stammhöhe ansetzt.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 5.1 Alle öffentlichen Straßen und Wege sind nach DIN 18024 Blatt 1 behindertengerecht

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) 6.1 Auf den Grünflächen Nr. 4, 5 und 6 der Planzeichnung sind Terrassenbetriebe und Wasserbeckenanlagen mit den dazugehörigen Bewirtschaftungen durch die angrenzenden Hotel- und Fremdenverkehrseinrichtungen zulässig. Der Versiegelungsgrad

der Grünfläche darf maximal betragen: 10% der Grünfläche 4; 20% der Grünfläche 5; 5 % der Grünfläche 6. 6.2 Innerhalb der Grünfläche Nr. 2 ist die Errichtung eines Kinderkarussels mit einem Durchmesser von 10 m, eines Ausstellungspavillons mit einer Grundfläche von max. 70 m², von festen, eingeschossigen Marktständen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 130 m² sowie die Aufstellung von Spielgeräten zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 7.1 Je 4 Stellplätze ist ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Baumarten richtet sich nach der Pflanzenliste.

8. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) 8.1 Für den gesamten Geltungsbereich gelten die schalltechnischen Orientierungswerte 55/40 dB(A) tags/nachts, im Sondergebiet Einzelhandel sind am Tage max. 60 dB(A)

8.2 Die Außenwände des Parkhauses im Baufeld 9.1 und des Freizeitzentrums im Baufeld 8 der Planzeichnung einschließlich der zugehörigen Lüftungsanlagen sind so auszubilden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die nach außen wirksamen Lärmimmitanten eingehalten werden.

9. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) 9.1 Einheimische Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 30 cm und mehrstämmige Laubbäume ab 60 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,3 m cken ab 10,0 m Länge sind zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen sowie während Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Gefahren sind zulässig. Der Abgang von Bäumen, Großsträuchem und Hecken ist gleichwertig nach Pkt. 10 innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen

9.2 Auf der Grünfläche Nr. 2 ist eine parkartige Spielfläche für Kinder anzulegen. Es sind mind. 10 standorttypische Laubbäume zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste. 9.3 Auf den Grünflächen Nr. 3. 4. 5 und 6 ist ie 200 m² mindestens ein standorttypischer

Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der 9.4 Auf den Verkehrsflächen ist der Baumbestand durch die Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen zu ergänzen, 1 Baum je 20 m Baumlücke. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

9.5 Im gesamten Geltungsbereich sind die Baumanpflanzungen gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (1 Baum je 4 Stellplätze bzw. raumgliedernde Bepflanzung ab 500 m² befestigter Fläche) zu realisieren. 9.6 Die Außenwände des öffentlichen Parkhauses sind zu begrünen, 1 Rankgewächs je

3 m Fassade. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste. 9.7 Einfriedungen auf allen Bauflächen sind als Hecken auszubilden, 1 Strauch je m Hecke. Die Auswahl der Heckenarten richtet sich nach der Pflanzenliste.

Für die festgesetzten Neu- und Nachpflanzungen (bei Abgang/Ausfall) sind folgende standortgerechte, heimische Arten zu verwenden (Acer pseudoplantus) Rotbuche (Fagus sylvatica) Traubeneiche (Quercus petrea) (Tilia cordata)

Der Mindeststammumfang der Laub- und Obstbäume beträgt 14/16 cm, gemessen in 1 m

(Prunus spinosa) (Taxus baccate Rote Johannisbeere (Ribes rubrum) (Sorbus accuparia) (Frangula alnus) Öhrchenweide Die Mindestpflanzgröße der Sträucher beträgt 100 - 125 cm.

Weißdorn (Ligustre vulgaris) Begrünung von Außenwänden: (Hedera helix) Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia) Gemeine Waldrebe (Fallopia aubertii) (Humulus lupulus) Blauregen Straßenraum: Strandstraße u. H.-Löns-Weg westl. Strandstraße: Linde (Sorbus intermedia) (Tilia cordata) Rudolf-Breitscheid-Straße: (Tilia cordata)

10. Ersatzpflanzungen (§ 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB) 10.1 Für notwendige Gehölzfällungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzuneh

Der Mindeststammumfang der Laubbäume beträgt 18/20 cm, gemessen in 1m Höhe.

Stammumfang in 1,3 m Höhe 1 Stück mit 12 – 18 cm 60-90 cm 2 Stück mit 12 – 18 cm 90-150 cm 3 Stück mit 12 - 18 cm > 150 cm

(Quercus petrea)

11. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) 11.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Pflege mit der Ifd. Nr. 10 südlich des Bürgerweges und der dazugehörigen Grünfläche befindet sich eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (Altlastenverdachtsfläche). Vor einer Bebauung ist die Fläche zu sanieren.

12. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 9 Abs. 6 BauGB) 12.1 Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche gilt Genehmigungsvorbehalt für die Begründung oder Teilung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Für die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung unterliegen die Begründung oder 1. Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) 2. Wohnungs- oder Teilerbbaurechten (§ 30 des Wohnungseigentumsgesetzes) 3. Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentums-

gesetzes) dem Genehmigungsvorbehalt nach § 22 des Baugesetzbuches. 13. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V) 13.1 Die nur außerhalb des Vorgartenbereichs zulässigen Stellplätze von Müllbehältem sind

mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünten Umkleidung oder mit Rankgittern zu versehen. Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen. 13.2 Aus gestalterischen Gründen ist zwischen Garagen, Carports, Stellplätzen oder Nebengebäuden und allen Grundstücksgrenzen eine gärtnerisch angelegte Fläche von

mind. 1.0 m Breite herzustellen. 13.3 Die in der Planzeichnung dargestellten, begrünten Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter bzw. als 13.4 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Hecken mit einer Höhe von

max. 1,20 m zulässig. Ausnahmsweise sind schmiedeeiserne Zäune mit Mauerpfeilern zulässig. An Einmündungen und Grundstückszufahrten wird die Höhe auf 0.80 m begrenzt, wenn die Sicht auf den fließenden Verkehr versperrt werden kann. 13.5 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Luftwärmepumpen müssen immissionsschutzrechtlich genehmigt sein und zur Nachbargrenze einen

Abstand von mind. 3 m einhalten.

13.6 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. 13.7 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V und kann mit Bußgeld bis zu

A. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß 11 DSchG M-V (GVBI. M-V Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

B. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten. Ausgasungen oder Reste alter Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.9.1994, BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.8.1998 (BGBI. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach

C. Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Erhaltungssatzung (Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsbom) in den Bekanntmachungsfassungen: Plangeltungsbereich A vom 18.12.2008 und Plangeltungsbereich C

D. Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Stellplatzsatzung (Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz) in der zuletzt geänderten Fassung. Darüber hinaus gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06 Ausgabe 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln 2007). E. Für den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches (mit Ausnahme der Baufelder

4, 5, 8, 11 und 12) gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsbom in der zuletzt geänderten Fassung. F. Der Plangeltungsbereich liegt vollständig im Geltungsbereich der Lärmschutzverordnung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 14. Juli 2000, wirksam durch Bekannt-

machung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan am 18.7.2000. G. Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeits-

H. Alle Veränderungen an einem Baudenkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung. J. Die in der Satzung genannten Gesetze, DIN-Vorschriften und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

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



beidseitig der Strandstraße, zwischen Hermann-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn Ost SATZUNGSBESCHLUSS 14.04.2016

"Kopfsituation Ost"

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde am 11.12.2014 gefasst. Der ergänzende Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2015 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.12.2014 und des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses am 17.12.2015 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den Der Bürgermeiste

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 10.12.2015 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, der

(3) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2016 bis zum 05.02.2016 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedemann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.12.2015 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsbom bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde daraufhin gewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stel lungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt blei-

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, de

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

(Siegel) Öffentlich best. Vermesser

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

der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 wurde gebilligt. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, der

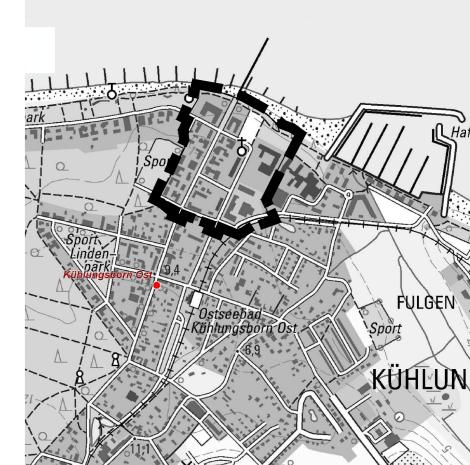
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil

A) und dem Text (Teil B) sowie die örflichen Bauvorschriften wurden am von

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

Der Bürgermeiste

(9) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erim Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Kopfsituation Ost"

beidseitig der Strandstraße, zwischen Hermann-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn Ost

Planzeichenerklärung

GRZ Grundflächenzahl

(BGBI. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Sonstiges Sondergebiet für Tourismus (§ 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet für Freizeitzentrum (§ 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet für Pflegeheim / betreutes Wohnen (§ 11 BauNVO)

Parkanlage, privat

Hausgarten, privat

Sonstiges Sondergebiet für touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet für Strandversorgung (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

I - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

abweichende Bauweise

offene Bauweise

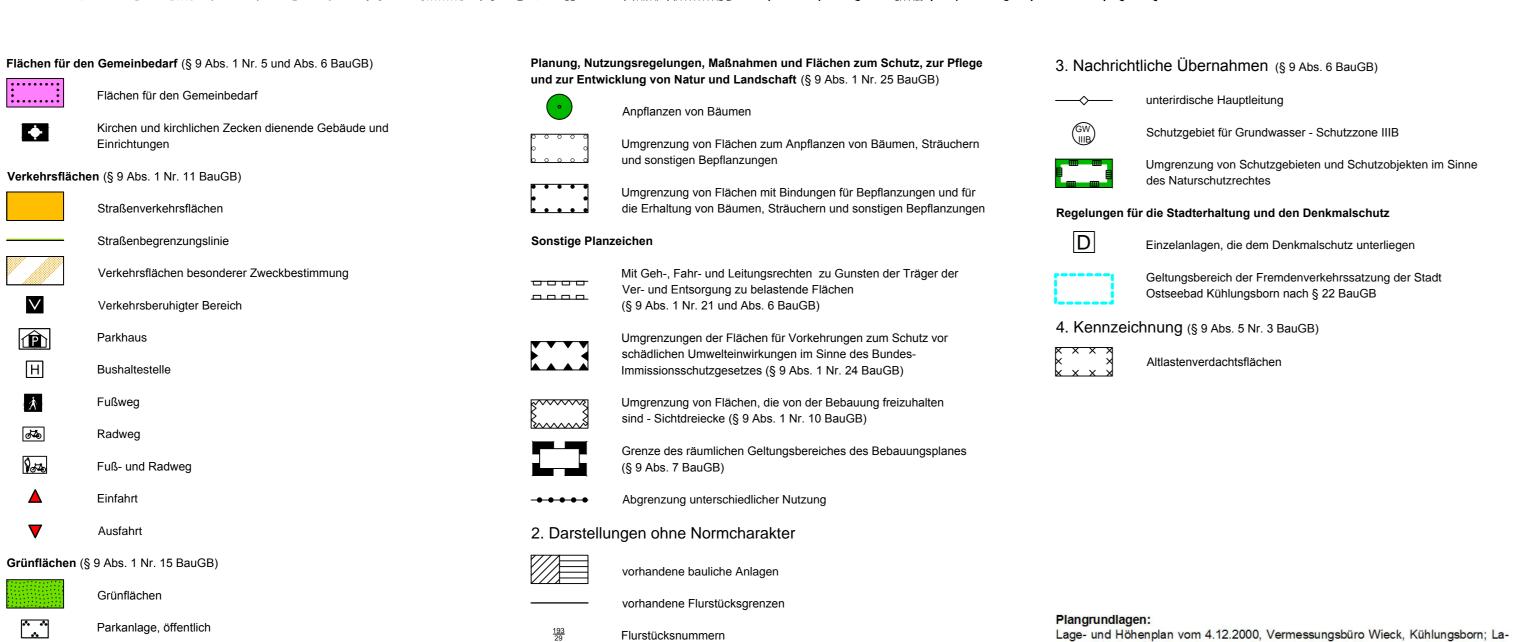
Zahl der Vollgeschosse zwingend

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

Sonstiges Sondergebiet für Klinik (§ 11 BauNVO)

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





5.00

→ Bemaßung in m

künftig fortfallend

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Kopfsituation Ost", beidseitig der Strandstraße, zwischen Hermann-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) Änderungen im Vergleich zur Ursprungsplanung und zur 1. Änderung sind kursiv gedruckt

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 1.1 In den Sonstigen Sondergebieten für den Tourismus - Baufelder 1, 2, 3, 6 und 7 der Planzeichnung - sind zulässig: kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 400 m² Verkaufsflä-Schank- und Speisewirtschaften

Hotels, Pensionen und gewerblich genutzte Ferienwohnungen Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwe-

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO In dem Baufeld im SO 6 mit zulässiger, eingeschossiger Bauweise beträgt die max. zulässige Firsthöhe 9.50 m ü.HN.

1.2 Im Sonstigen Sondergebiet für Klinik - Baufeld 4 der Planzeichnung – sind zulässig: Klinik mit allen erforderlichen Nebenanlagen. 1.3 Im Sonstigen Sondergebiet für Freizeitzentrum – Baufeld 8 der Planzeichnung – sind · Sport- und Freizeitzentrum mit Serviceeinrichtungen, Bewegungsbad, gedeckten und ungedeckten Sportanlagen

Schank- und Speisewirtschaften Hotel mit max. 200 Betten Schwimmbad als nichtöffentliche Einrichtung. Ausnahmsweise können zugelassen werden Läden und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. ausgeschlossen sind hiervon Spielhallen.

Im Baufeld mit max. zulässiger, zweigeschossiger Bauweise an der Rudolf-Breitscheid-

Straße sind im Obergeschoss und Dachgeschoss Betriebswohnungen für Mitarbeiter zulässig. Beherbergungsbetriebe, zusätzliche Gästebetten, Eigentums- oder Ferienwohnungen sind unzulässig. 1.4 Im Sonstigen Sondergebiet für Einzelhandel - Baufeld 9 der Planzeichnung - sind zukleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 1000 m² Verkaufs-

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht störende Gewerbebetriebe 1.5 In den Sonstigen Sondergebieten für Pflege - Baufelder 10 der Planzeichnung - sind

Schank- und Speisewirtschaften.

Wohnheime für betreutes Wohnen oder sonstige soziale Wohnzwecke Ausnahmsweise können zugelassen werden: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwe-1.6 Im Sonstigen Sondergebiet für Pflege - Baufeld 11 der Planzeichnung - sind zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwe-

1.7 Im Sonstigen Sondergebiet für Infrastruktur - Baufeld 12 der Planzeichnung - sind zu-Anlagen und Einrichtungen der touristischen Infrastruktur mit Ausnahme von Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Vergnügung sstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1.8 Im Sonstigen Sondergebiet für Strandversorgung - Baufeld 13 der Planzeichnung sind zulässig:

Strandtoilette 1.9 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf - Baufeld 5 der Planzeichnung - sind der Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 2.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 3.1 Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßen-

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) 4.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind bauliche Anlagen und sonstige sichtbehindemde Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Strauchpflanzungen sind zulässig, sofern die natürliche Wuchshöhe 70 cm, gemessen über Fahrbahnoberkante nicht überschreitet. Baumpflanzungen sind zulässig, sofern die Baumkrone oberhalb 2 50 m Stammhöhe ansetzt

3.2 Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 5.1 Alle öffentlichen Straßen und Wege sind nach DIN 18024 Blatt 1 behindertengerecht 5.2 Auf der öffentlichen Parkfläche zwischen Baufeld 7 und 8 ist eine WC-Anlage mit einer maximalen Grundfläche von 40 m² zulässig.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) 6.1 Auf den Grünflächen Nr. 4, 5 und 6 der Planzeichnung sind Terrassenbetriebe und Wasserbeckenanlagen mit den dazugehörigen Bewirtschaftungen durch die angrenzenden Hotel- und Fremdenverkehrseinrichtungen zulässig. Der Versiegelungsgrad der Grünfläche darf maximal betragen: 10% der Grünfläche 4; 20% der Grünfläche 5; 5 % der Grünfläche 6. 6.2 Innerhalb der Grünfläche Nr. 2 ist die Errichtung eines Kinderkarussels mit einem Durchmesser von 10 m, eines Ausstellungspavillons mit einer Grundfläche von max. 100 m². von festen, eingeschossigen Marktständen mit einer Grundfläche von insge-

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 7.1 Je 4 Stellplätze ist ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Baumarten richtet sich nach der Pflanzenliste.

samt max. 100 m² sowie die Aufstellung von Spielgeräten zulässig.

8. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) 8.1 Für den gesamten Geltungsbereich gelten die schalltechnischen Orientierungswerte 55/40 dB(A) tags/nachts, im Sondergebiet Einzelhandel sind am Tage max. 60 dB(A) 8.2 Die Außenwände des Parkhauses im Baufeld 9.1 und des Freizeitzentrums im Baufeld

8 der Planzeichnung einschließlich der zugehörigen Lüftungsanlagen sind so auszubilden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die nach außen wirksamen Lärmimmitanten eingehalten werden. 9. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchem und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

9.1 Einheimische Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 30 cm und mehrstämmige Laubbäume ab 60 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,3 m Höhe über Geländeoberfläche, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freiwachsende Hecken ab 10,0 m Länge sind zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen sowie während Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Gefahren sind zulässig. Der Abgang von Bäumen, Großsträuchern und Hecken ist gleichwertig nach Pkt. 9 innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen.

9.2 Auf der Grünfläche Nr. 2 ist eine parkartige Spielfläche für Kinder anzulegen. Es sind mind. 10 standorttypische Laubbäume zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich 9.3 Auf den Grünflächen Nr. 3, 4, 5 und 6 ist je 200 m² mindestens ein standorttypischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der

9.4 Auf den Verkehrsflächen ist der Baumbestand durch die Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen zu ergänzen, 1 Baum je 20 m Baumlücke. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste. 9.5 Im gesamten Geltungsbereich sind die Baumanpflanzungen gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (1 Baum je 4 Stellplätze bzw. raumgliedemde Be-

pflanzung ab 500 m² befestigter Fläche) zu realisieren. 9.6 Die Außenwände des öffentlichen Parkhauses sind zu begrünen, 1 Rankgewächs je 3 m öffnungslose Fassade. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste. 9.7 Einfriedungen auf allen Bauflächen sind als Hecken auszubilden, 1 Strauch je m Hecke. Die Auswahl der Heckenarten richtet sich nach der Pflanzenliste.

Für die festgesetzten Neu- und Nachpflanzungen (bei Abgang/Ausfall) sind folgende standortgerechte, heimische Arten zu verwenden: Einzelne Laubbäume: (Acer pseudoplantus) (Fagus sylvatica)

Stiel-Eiche (Carpinus betulus) Linde (Tilia cordata)

Weißdorn

ge- und Höhenplan Strandpromenade vom 12.6.2007, Vermessungsbüro Krätschel,

Rostock; Flurkarte im Maßstab 1:2000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Dobe-

ran, Stand 31.07.2008; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin, Stand 2005; Bebauungsplan Nr. 5 in der Fassung

der 1. Änderung; Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen

Der Mindeststammumfang der Laub- und Obstbäume beträgt 14/16 cm, gemessen in 1 m (Euonymus europaeus) Gemeiner Schneeball (Virburnum opulus Hundsrose (Salix caprea) Rote Johannisbeere (Ribes rubrum) (Sorbus accuparia) Faulbaum (Frangula alnus) Ohrchenweide (Salix aurita) Die Mindestpflanzgröße der Sträucher beträgt 100 - 125 cm. Laubholzschnitthecken:

(Carpinus betulus)

Eibe Liguster (Taxus baccate) Rotbuche (Fagus sylvatica) (Ligustre vulgaris)

Begrünung von Außenwänden: Gemeine Waldrebe (Fallopia aubertii) Blauregen (Wisteria sinensis) Straßenraum: Strandstraße u. H.-Löns-Weg westl. Strandstraße: Linde Rudolf-Breitscheid-Straße:

10. Ersatzpflanzungen (§ 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB) 10.1 Für notwendige Gehölzfällungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzuneheinstämmiger Fällbaun Stammumfang in 1,3 m Höhe Stammumfang in 1,3 m Höhe:

Der Mindeststammumfang der Laubbäume beträgt 18/20 cm, gemessen in 1m Höhe.

Stück mit 12 – 18 cm 2 Stück mit 12 - 18 cm 3 Stück mit 12 – 18 cm

11. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) 11.1 Innerhalb des Baufeldes 2 der Planzeichnung befindet sich eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (Altlastenverdachtsfläche). Vor einer Bebauung ist die Fläche zu sanieren.

12. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 9 Abs. 6 BauGB) 12.1 Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche gilt Genehmigungsvorbehalt für die Begründung oder Teilung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Für die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung unterliegen die Begründung oder 1. Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) 2. Wohnungs- oder Teilerbbaurechten (§ 30 des Wohnungseigentumsgesetzes) 3. Dauerwohnrechten oder Dauemutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentumsgesetzes) dem Genehmigungsvorbehalt nach § 22 des Baugesetzbuches.

13. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V) 13.1 Die nur außerhalb des Vorgartenbereichs zulässigen Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünten Umkleidung oder

13.2 Aus gestalterischen Gründen ist zwischen Garagen, Carports, Stellplätzen oder Nebengebäuden und allen Grundstücksgrenzen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen. 13.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

13.4 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V und kann mit Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

A. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine

Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffälli-

ge Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu

benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des

Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem

Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter de

Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fun-

des erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des

Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunrei-

nigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Altablagerungen (Haus-

müll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als

Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaus-

hubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Erhaltungssatzung (Satzung zur Er-

haltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn) in

den Bekanntmachungsfassungen: Plangeltungsbereich A vom 13.8.1993, Plan-

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Stellplatzsatzung (Satzung der Stadt

Ostseebad Kühlungsborn über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze

für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung

von Stellplätzen für Kfz) in der zuletzt geänderten Fassung. Darüber hinaus gilt

im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06 Ausgabe 2006, Forschungsgesellschaft für Stra-

E. Für den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches gilt die Gestaltungssat-

zung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Plangeltungsbereich liegt vollständig im Geltungsbereich der Lärmschutz-

verordnung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 14. Juli 2000, wirksam

durch Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Do-

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III

B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Die damit verbundenen

Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der

Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwas-

Alle Veränderungen an einem Baudenkmal und in seiner Umgebung bedürfen

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Satzung zur Gestaltung der Vorgär-

ten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung.

gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmal-

schutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Be-

Stadt-Jund Regionalplanung

Dipl.-Ing. Martin Hufmann

ser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

geltungsbereich C vom 13.9.1993.

3en- und Verkehrswesen, Köln 2007).

27.9.1994, BGBI. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.8.1998 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde am 28.5.2009 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.11.2009 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Küh-

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 10.12.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1.2.2010 bis zum 3.3.2010 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.1.2010 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde daraufhin gewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben kön-

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.1.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

Der Bürgermeister

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

Öffentlich best. Vermesser

(6) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.06.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(7) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 10.06.2010 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 wurde gebilligt. Vom Satzungsbeschluss wurde die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Bushaltestelle" an der Ostseeallee ausgenommen.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

Der Bürgermeister

(8) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Ausnahme der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Bushaltestelle" an der Ostseeallee, wird

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

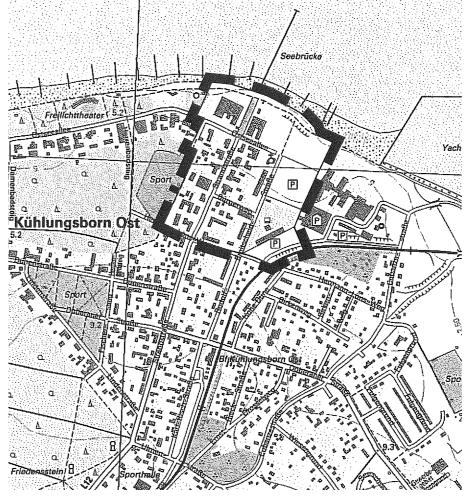
Der Bürgermeister

9) Der Satzungsbeschluss - mit Ausnahme der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Bushaltestelle" an der Ostseeallee - und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:5000



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES **BEBAUUNGSPLANES NR. 5** "Kopfsituation Ost"

beidseitig der Strandstraße, zwischen Hermann-Löns-Weg und Seebrücke in Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 14.06.2010

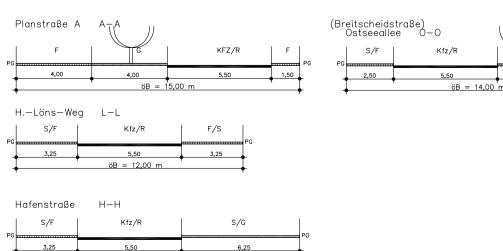
SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 5 FÜR DAS SONDERGEBIET "KOPFSITUATION OST"

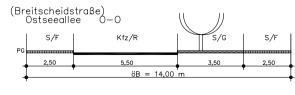


EMPFOHLENE STRASSENQUERSCHNITTE M 1: 200, Maße in m

 $\ddot{o}B = 15,00$

KFZ = Kraftfahrzeuge, R = Radfahrer, F = Fußgänger, G = Grünfläche, S = Sicherheitsabstand, öB = Öffentlicher Bereich, PG = Privatgrundstüt





IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung Nummer des Baufeldes 2 Nummer der Grünfläche \bigcirc Bemaßung in m (z.B. 10,0 m) Schnittführung \triangle \triangle

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGs) in der Fassung der Bekannmachung vom 23.09.2004, BGBI I. S. 2414, zuletzt geandert durch Gesetz vom 21.12.2006, BGBI I. S. 3316 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 24.04.2008 folgende Satzung über die 1. Anderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Sondergebiet "Kopfsituation Ost", beidseitig der Strandstraße, zwischen H.-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn-Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGI. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erichichterung von hirvestitionen und der Auswelsung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage I. FESTSETZUNGEN

 SO_{Tour}

SOKlinik

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Sondergebiet für Tourismus Sondergebiet für Klinik

Sondergebiet für Einzelhande SOF Sondergebiet für Freizeitzentrun MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

 \bigcirc BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) abweichende Bauweise, maximale Baukörperlänge: 30 m

Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier 3 Vollgeschosse

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEIN-BEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V

erkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche/Promenade für Fußgänger, Radfahrer,

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) Einfahrt

öffentliche Grünflächer private Grünflächen

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 und Abs. 6 BauGB) 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 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

 \odot Anpflanzung von Bäumer \odot Erhaltung von Bäumen

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungspla

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsbetriebes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des

• REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz D

Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach § 22 BauGB

III. KENNZEICHNUNG:

XXXXX

Altiastenverdachtsfläche (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

TEIL B: TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

1.1 Auf den Sonstigen Sondergebieten für den Tourismus – Baufelder 1, 2, 3, 6 und 7 der Planzeichnung – sind zulässig:
 - kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 700 m² Verkaufsfläche je Baufeld
 - Schank- und Speisewirtschaften

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Hotels, Pensionen und gewerblich genutzte Ferienwohnungen

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht störende Gewerbebetriebe

Im Sonstigen Sondergebiet für Klinik – Baufeld 4 der Planzeichnung – sind zulässig:

Klinik mit allen erforderlichen Nebenänlagen.

Im Sonstigen Sondergebiet für Freizeitzentrum – Baufeld 8 der Planzeichnung – sind zulässig:

Sport- und Freizeitzentrum mit Serviceeinrichtungen, Bewegungsbad, gedeckten und ungedeckten Sportanlagen

Schank- und Speisewirtschaften

Hotel mit maximal 200 Betten

Schwimmbad als nichtöffentliche Einrichtung

Ausnahmsweise Können zugelassen werden: Läden und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, ausgeschlössen sind hiervon Spielhallen.

Im Sonstigen Sondergebiet für Einzelhandel – Baufeld 9 der Planzeichnung – sind zulässig:

kleinteilig strukturierte Einzelhand Schank- und Speisewirtschaften Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
nicht störende Gewerbebetriebe

1.5 Innemalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Baufeld 5 der Planzeichnung – sind der Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

1.6 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge bis zu 30 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke): § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGE

2.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind bauliche Anlagen und sonstige sichtbehindernde Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Strauchpflänzungen sind zulässig, sofem die natürliche Wuchshöhe 70 cm, gemessen über Fahrbahnoberkante nicht überscheidel. Baumpflanzungen sind zulässig, sofern die Baumkrone oberhalb 2,50 m Stammhöhe ansetzt.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 3.1 Alle öffentlichen Straßen und Wege sind nach DIN 18024 Blatt 1 behindertengerecht

4.1 Auf den Grünflächen Nr. 4, 5 und 6 der Planzeichnung sind Terassenbetriebe und Wasserbeckenanlagen mit den dazugehörigen Bewirtschaftungen durch die angrenzenden Hotel- und Fremdenverkehrseinrichtungen zulässig. Der Versiegelungsgrad der Grünfläche darf maximal betragen: 10 % der Grünfläche 4; 20 % der Grünfläche 5; 5 % der Grünfläche 6. 4.2 Auf der Grünfläche Nr. 2 der Planzeichnung ist ein eingeschossiges Gebäude für die Strandversorgung und mit öffentlichem WC mit insgesamt 100 m² Grundfläche zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

5.1 Je 4 Stellpl\u00e4tze ist ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Baumarten richtet sich nsch der Pflanzenliste.

6.1 Für den gesamten Geltungsbereich gelten die schalltechnischen Orietierungwerte 55/40 dBA tags/nachts im Sondergebiet Einzelhandel sind am Tage maximal 60 dB(A) zulässig.

6.2 Die Außenwände des Parkhauses im Baufeld 9.1 und des Freizeitzentrums im Baufeld 8 der Planzeichnung einschließlich der zugehörgen Lüftungsanlagen sind so auszubilden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die nach außen wirksamen Lärmimmitanten

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Auf der Grünfläche Nr. 2 sind mindestens 20 standorttypische Laubbäume zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pfanzenliste.

7.2 Auf den Grünflächen Nr. 3, 4, 5 und 6 ist je 200 m² mindestens ein standorttypischer Laub-oder Obstbaum zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

7.3 Auf den Verkehrsflächen ist der Baumbestand durch die Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen zu ergänzen, 1 Baum je 20 m Baumlücke. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste. 7.4 Die Außenwände des öffentlichen Parkhauses sind zu begrünen, 1 Rankgewächs je 3 m öffnungslose Fassade. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

7.5 Einfriedungen auf allen Bauflächen sind als Hecken auszubilden, 1 Strauch je m Hecke. Die Auswahl der Heckenarten richtet sich nach der Pflanzenliste.

PTIAIZENIISTE
Für die festgesetzten Neu- und Nachpflanzungen (bei Abgang/Ausfall) sind folgende standortgerechte, heimische Arten zu verwenden: Einzelne Laubbäume:

(Carpinus betulus) (Tilia cordata) Lokale hochstämmige Obstbäume:

Nußbaum, Pflaume, Birne, Apfe Der Mindeststammumfang der Laub- und Obstbäume beträgt 14/16 cm, gemessen in 1 m

(Corylus avellana) (Salix caprea) (Prunus spinosa) (Sorbus accuparia) (Frangula alnus) Salweide Schlehe (Rosa canina) (Taxus baccata)

(Crataegus laevigata (Taxus baccata) (Ligustre vulgaris) (Carpinus betulus) (Fagus sylvatica)

(Tilia cordata) (Sorbus intermedia) (Tilia cordata) (Crataegus laevigata) (Tilia cordata)

Der Mindeststammumfang der Laubbäume beträgt 18/20 cm, geme § 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGE 8.1 Für notwendige Gehölzfällungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen Stammumfang in 1,3 m Höhe.

1 Stück mit 12-18 cm

2 Stück mit 12-18 cm 3 Stück mit 12-18 cm

4 Stück mit 12-18 cm 9. Kennzeichnung: § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Innerhalb des Baufeldes 2 der Planzeichnung befindet sich eine Fläche, deren Boder erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist (Altlastenverdachtsfläche). Vor einer Bebauung ist die Fläche zu sanieren.

10. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 9 Abs. 6 BauGB) Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche gilt Genehmig Begründung oder Teilung von Rechten nach dem Wohnungseigentums stücke im Geltungsbereich der Satzung unterliegen die Begründung ode 1. Wohnungseigentum der Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentums 2. Wohnungs- oder Teilerbaurechten (§ 30 des Wohnungseigentumsg. 3. Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentumsg.) erwohnrechten oder Dauernutzu tzes) dem Genehmigungsvorbe

§ 9 Abs. 6 BauGB

HINWEISE:

A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBI. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. 01. 1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 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 eventutell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie

verden dei Badabeiten Alzeichen in Griste Indexamite belastungen des Onteiptindes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfalle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbestizer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27. 09. 1994 BGBI. I S 2705, zuletzt geandert durch Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBI. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Erhaltungssatzung (Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn) in den Bekanntmachungsfassungen: Planungsbereich A vom 13. 08. 1993, Planungsbereich C vom 13. 09. 1993.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Stellplatzsatzung (Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz) von

Bad Doberan am 04. 12. 2001, Anlage zu Nr. 12/2001. Für den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches gilt die Gestaltungssatzung der Stad Ostseebad Kühlungsborn in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 09. 1996.

Der Plangeltungsbereich liegt vollständig im Geltungsbereich der Lärmschutzverordnung de Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 14. Juni 2000, wirksam durch Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan am 18. 07. 2000.

VERFAHRENSVERMERKE

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.05.2006 von der Stattvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mt Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 07.11.2002 gebeiligt.

Der Beschluss zur Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer währ der Dienststunden von edermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhaten ist, sind am 22.06.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseet

Kühlungsborn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist utf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung vor Vorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs ansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.06.2006 in Kraft gefreten.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008

Die Stadtvertreterversammlung hat am 01.02.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplansatzung

Das 1. Änderungsverfahren ist gemäß § 13 BauGB durchgeführt worden. Die bet und Bürger wurden beteiligt.

eebad Kühlungsborn, 13.05.2008

Die Stadtvertreterversammlung hat am 01.02.2007 die Entwürfe zur 1 Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.02.2007 bis zum 30.03.2007 während der Dienst- und Offnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Ausgelung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2007 int Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008

Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.2008 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 24.04.2008 gebliligt.

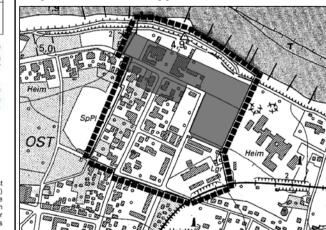
Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008

Die Bebauungsplansatzung in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Der Beschluss zur 1. Änderung der Bebauungsplansatzung 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 15.05.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. In der Bekanntachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs-ansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.05.2008 in Kraft getreten.

Ostseebad Kühlungsborn 15 05 2008

bersicht zur Lage des Geltungsbereiches des B-Planes, dick umrandet eltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung, graue Fläche, ohne Maßstat



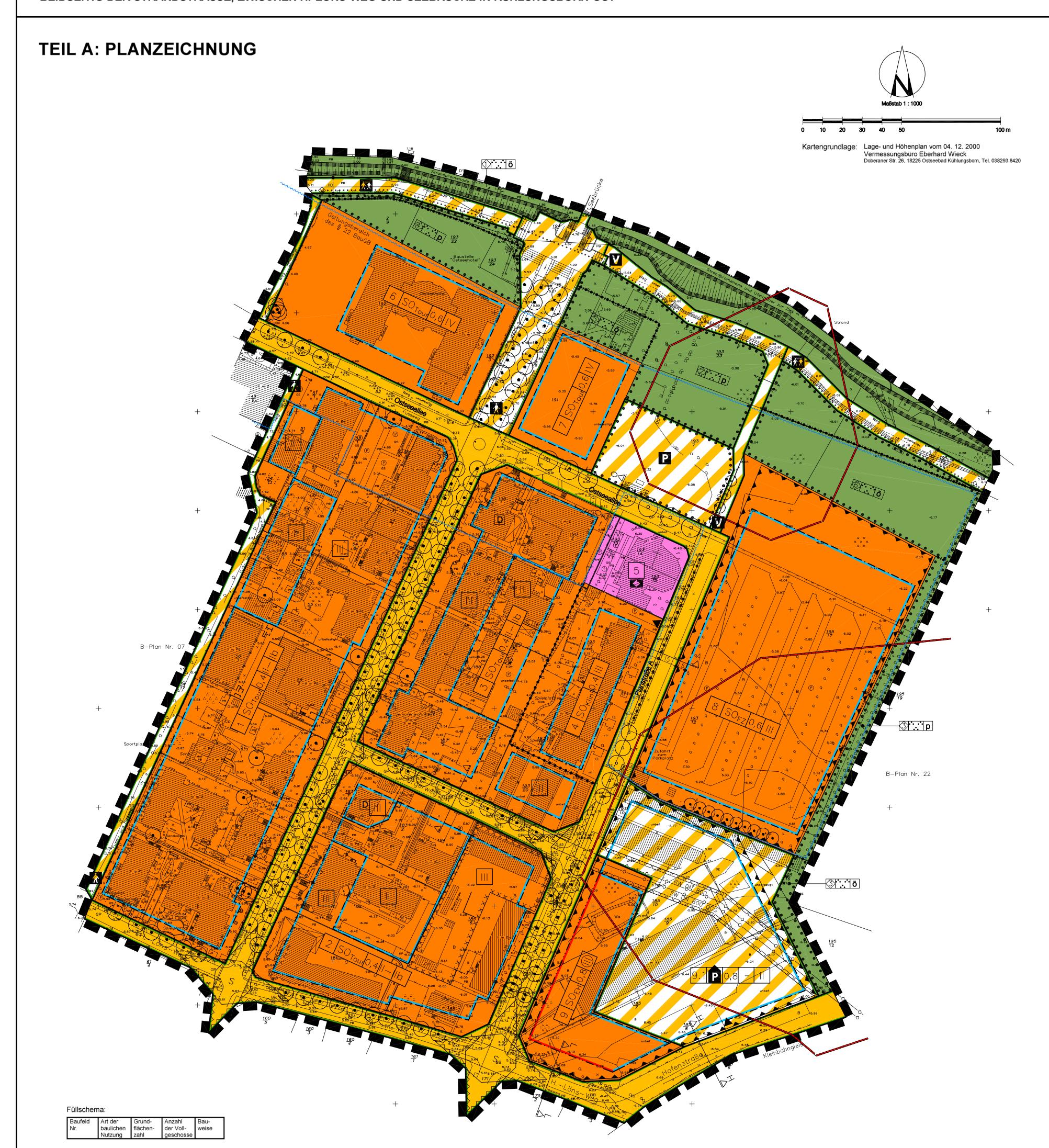
OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 1. ÄNDERUNG Sondergebiet "Kopfsituation Ost"

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 15.05.2008 Rainer Karl

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 FÜR DAS SONDERGEBIET "KOPFSITUATION OST"

BEIDSEITIG DER STRANDSTRASSE, ZWISCHEN H.-LÖNS-WEG UND SEEBRÜCKE IN KÜHLUNGSBORN-OST



EMPFOHLENE STRASSENQUERSCHNITTE M 1: 100, Maße in m Planstraße A (Breitscheidstraße) Ostseeallee S/F Kfz/R $\ddot{o}B = 15,00 \text{ m}$ H.-Löns-Weg L-L F/S öB = 12,00 n

S/G

6,25

Hafenstraße

Kfz/R

KFZ = Kraftfahrzeuge, R = Radfahrer, F = Fußgänger, G = Grünfläche,

S = Sicherheitsabstand, öB = Öffentlicher Bereich, PG = Privatgrundstück

 $\ddot{o}B = 15,00 \text{ n}$

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Höhe nach HN vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung Nummer des Baufeldes Nummer der Grünfläche Bemaßung in m (z.B. 10,0 m)

Schnittführung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBI I. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005, BGBI I. S. 1818 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 07.11.2002 und vom 15.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Sondergebiet "Kopfsituation Ost", beidseitig der Strandstraße, zwischen H.-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn-Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGI. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO) (§ 11 BauNVO) Sonstige Sondergebiete Sondergebiet für Tourismus

Sondergebiet für Klinik Sondergebiet für Einzelhandel SO_{FZ} Sondergebiet für Freizeitzentrum

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier 3 Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) abweichende Bauweise, maximale Baukörperlänge: 30 m

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEIN-BEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche

Promenade

verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche/Promenade für Fußgänger, Radfahrer,

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN Grünflächen

internationaler Rad- und Wanderweg

öffentliche Grünflächen private Grünflächen

Zweckbestimmung

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 und Abs. 6 BauGB) 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 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) innerhalb eines Baugebietes Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsbetriebes

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB unterirdische Hauptleitung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

archäologische Fundbereiche

Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach § 22 BauGB

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz

III. KENNZEICHNUNG:

 $\times \times \times \times \times \times$

Altlastenverdachtsfläche

unterliegen

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage 1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 1.1 Auf den Sonstigen Sondergebieten für den Tourismus - Baufelder 1, 2, 3, 6 und 7 der

Schank- und Speisewirtschaften Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 700 m² Verkaufsfläche je

Hotels, Pensionen und gewerblich genutzte Ferienwohnungen

Dauerwohnungen

Ausnahmsweise können zugelassen werden: - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

- nicht störende Gewerbebetriebe 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet für Klinik – Baufeld 4 der Planzeichnung – sind zulässig: Klinik mit allen erforderlichen Nebenanlagen.

1.3 Im Sonstigen Sondergebiet für Freizeitzentrum – Baufeld 8 der Planzeichnung – sind zulässig: Sport- und Freizeitzentrum mit Serviceeinrichtungen, Bewegungsbad, gedeckten und ungedeckten Sportanlagen

Schank- und Speisewirtschaften Hotel mit maximal 200 Betten

 Schwimmbad als nichtöffentliche Einrichtung Ausnahmsweise können zugelassen werden: Läden und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, ausgeschlossen sind hiervon Spielhallen.

1.4 Im Sonstigen Sondergebiet für Einzelhandel – Baufeld 9 der Planzeichnung – sind zulässig: kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 700 m² Verkaufsfläche Schank- und Speisewirtschaften Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht störende Gewerbebetriebe

1.5 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Baufeld 5 der Planzeichnung – sind der Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig. 1.6 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge bis zu 30 m mit seitlichem

Grenzabstand zulässig. 2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke):

2.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind bauliche Anlagen und sonstige sichtbehindernde Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Strauchpflanzungen sind zulässig, sofern die natürliche Wuchshöhe 70 cm, gemessen über Fahrbahnoberkante nicht Baumpflanzungen sind zulässig, sofern die Baumkrone oberhalb 2,50 m Stammhöhe ansetzt.

3. Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 3.1 Alle öffentlichen Straßen und Wege sind nach DIN 18024 Blatt 1 behindertengerecht

3.2 Auf der öffentlichen Parkfläche zwischen Baufeld 7 und 8 ist eine WC-Anlage mit einer maximalen Grundfläche von 40 m² zulässig.

4. Grünflächen: 4.1 Auf den Grünflächen Nr. 4, 5 und 6 der Planzeichnung sind Terassenbetriebe und Wasserbeckenanlagen mit den dazugehörigen Bewirtschaftungen durch die angrenzenden Hotel- und Fremdenverkehrseinrichtungen zulässig. Der Versiegelungsgrad der Grünfläche darf maximal betragen: 10 % der Grünfläche 4; 20 % der Grünfläche 5; 5 % der Grünfläche 6.

Strandversorgung und mit öffentlichem WC mit insgesamt 100 m² Grundfläche zulässig. 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.2 Auf der Grünfläche Nr. 2 der Planzeichnung ist ein eingeschossiges Gebäude für die

5.1 Je 4 Stellplätze ist ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Baumarten richtet sich nach der Pflanzenliste. 6. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm:

6.1 Für den gesamten Geltungsbereich gelten die schalltechnischen Orietierungwerte 55/40 dBA tags/nachts im Sondergebiet Einzelhandel sind am Tage maximal 60 dB(A) zulässig. 6.2 Die Außenwände des Parkhauses im Baufeld 9.1 und des Freizeitzentrums im Baufeld 8 der Planzeichnung einschließlich der zugehörigen Lüftungsanlagen sind so auszubilden, dass die

eingehalten werden. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB 7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

schalltechnischen Orientierungswerte für die nach außen wirksamen Lärmimmitanten

7.1 Auf der Grünfläche Nr. 2 sind mindestens 20 standorttypische Laubbäume zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste. 7.2 Auf den Grünflächen Nr. 3, 4, 5 und 6 ist je 200 m² mindestens ein standorttypischer Laub-

oder Obstbaum zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste. 7.3 Auf den Verkehrsflächen ist der Baumbestand durch die Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen zu ergänzen, 1 Baum je 20 m Baumlücke. Die Auswahl der Arten richtet sich

7.4 Die Außenwände des öffentlichen Parkhauses sind zu begrünen, 1 Rankgewächs je 3 m öffnungslose Fassade. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste. 7.5 Einfriedungen auf allen Bauflächen sind als Hecken auszubilden, 1 Strauch je m Hecke. Die

Auswahl der Heckenarten richtet sich nach der Pflanzenliste. Für die festgesetzten Neu- und Nachpflanzungen (bei Abgang/Ausfall) sind folgende

standortgerechte, heimische Arten zu verwenden: Spitz-Ahorn (Acer platanoides) Sandbike (Betula pendula) Berg-Ahorn Rotbuche

(Acer pseudoplantus) (Fagus sylvatica) Stiel-Eiche (Quercus robur) Traubeneiche (Quercus petrea) Hainbuche (Carpinus betulus) (Crataegus laevigata) Linde (Tilia cordata) Lokale hochstämmige Obstbäume: Nußbaum, Pflaume, Birne, Apfel

Der Mindeststammumfang der Laub- und Obstbäume beträgt 14/16 cm, gemessen in 1 m

(Corylus avellana) (Crataegus laevigata) Pfaffenhütchen Gemeiner Schneeball (Virburnum opulus) (Euonymus europaeus) Hundsrose Schlehe (Prunus spinosa) (Taxus baccata) (Sorbus accuparia) Rote Johannisbeere (Ribes rubrum) Faulbaum (Frangula alnus) Öhrchenweide (Salix aurita) Die Mindestpflanzgröße der Sträucher beträgt 100 – 125 cm. <u>Laubholzschnitthecken:</u> Weißdorn (Crataegus laevigata) Hainbuche (Carpinus betulus) Rotbuche (Fagus sylvatica) (Taxus baccata)

Liguster (Ligustre vulgaris) <u>Begrünung von Außenwänden:</u> Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia) (Hedera helix) Gemeine Waldrebe (Fallopia aubertii) Blauregen (Wisteria sinensis)

Straßenraum: Strandstraße u. H.-Löns-Weg westl. Strandstraße: (Tilia cordata) H.-Löns-Weg: (Sorbus intermedia) Ostseeallee: (Tilia cordata) Bürgerweg: (Crataegus laevigata) (Tilia cordata) Rudolf-Breitscheid-Straße: (Tilia cordata) Hafenstraße: (Quercus petrea)

8.1 Für notwendige Gehölzfällungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen

Der Mindeststammumfang der Laubbäume beträgt 18/20 cm, gemessen in 1m Höhe.

einstämmiger Fällbaum	Ersatzbäume
Stammumfang in 1,3 m Höhe:	Stammumfang in 1,3 m Höhe:
30-60 cm	1 Stück mit 12-18 cm
60-90 cm	2 Stück mit 12-18 cm
90-150 cm	3 Stück mit 12-18 cm
> 150 m	4 Stück mit 12-18 cm

9.1 Innerhalb des Baufeldes 2 der Planzeichnung befindet sich eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist (Altlastenverdachtsfläche). Vor einer Bebauung ist die Fläche zu sanieren.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. 01. 1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 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 (vgl. § 11 Abs. 3).

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27. 09. 1994 BGBI. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBI. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Erhaltungssatzung (Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn) in den Bekanntmachungsfassungen: Planungsbereich A vom 13. 08. 1993, Planungsbereich C vom 13. 09. 1993.

Kühlungsborn über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz) vom 12. 11. 2001, wirksam durch Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan am 04, 12, 2001, Anlage zu Nr. 12/2001, Für den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches gilt die Gestaltungssatzung der Stadt

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Stellplatzsatzung (Satzung der Stadt Ostseebad

Ostseebad Kühlungsborn in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 09. 1996. Der Plangeltungsbereich liegt vollständig im Geltungsbereich der Lärmschutzverordnung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 14. Juni 2000, wirksam durch Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan am 18. 07. 2000.

§ 22 BauGB, geändert am 02. 05. 2002, ausgefertigt am 06. 06. 2002.

Für die im Plangeltungsbereich liegenden Grundstücke gilt die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr nach

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 20.10.1993

Ostseebad Kühlungsborn, 20.12.2002

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 20.12.2002

Ostseebad Kühlungsborn, 20.12.2002

Ostseebad Kühlungsborn, 20.12.2002

Ostseebad Kühlungsborn, 20.12.2002 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.10.2001 durchgeführt

Bürgermeister

Rainer Karl

Rainer Karl

Rainer Karl

Rainer Karl

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2001 und 27.05.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 20.12.2002 Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat am 21.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit

Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rainer Karl Ostseebad Kühlungsborn, 20.12.2002 Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2002 bis zum 02.07.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.05.2002 in der Anlage zum Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 5 des Landkreises Bad Doberan bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 28.06.2002 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: 1000 / 3840 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Kühlungsborn, 12.12.2002

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.11.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.11.2002 und am 15.06.2006 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom

Ostseebad Kühlungsborn, 22.06.2006 Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.02.2003 dem Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern angezeigt.

Ostseebad Kühlungsborn, 23.09.2003

11. Das Ministerium für Arbeit und Bau hat am 09.04.2003, AZ: VIII 230-1-512 113-51.042 (B5) mitgeteilt, dass in der Prüfungsfrist keine Rechtsverstöße geltend gemacht werden.

Ostseebad Kühlungsborn, 22.06.2006

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird

Ostseebad Kühlungsborn, 16.06.2006

(§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 22.06.2006

13. Die Satzung über den Bebauungsplan 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 22.06.2006 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 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 Entschädigungsansprüchen

Die Satzung ist mit Ablauf des 22.06.2006 in Kraft getreten.

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1: 5 000



OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 5

Sondergebiet "Kopfsituation Ost" beidseitig der Strandstraße, zwischen H.-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn-Ost

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 22.06.2006

Rainer Karl Bürgermeister

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 FUR DAS SONDERGEBIET "KOPFSITUATION OST" BEIDSEITIG DER STRANDSTRASSE, ZWISCHEN H.-LÖNS-WEG UND SEEBRÜCKE IN KÜHLUNGSBORN-OST TEIL A: PLANZEICHNUNG 0 10 20 30 40 50 Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom 04. 12. 2000 Vermessungsbüro Eberhard Wieck R.-Breitscheid-Str. 14, 18225 Ostseebad Kühlungsborn, Tel. 038293 8420 B-Plan Nr. 07 B-Plan Nr. 22 **EMPFOHLENE STRASSENQUERSCHNITTE** M 1: 100, Maße in m REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ Planstraße A A-A $\ddot{o}B = 15,00 \, \text{m}$ H.-Löns-Weg L-L Hafenstraße H-H

KFZ = Kraftfahrzeuge, R = Radfahrer, F = Fußgänger, G = Grünfläche,

S = Sicherheitsabstand, öB = Öffentlicher Bereich, PG = Privatgrundstück

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI, I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBI M-V, 1998, S. 468 und 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Sondergebiet "Kopfsituation Ost", beidseitig der Strandstraße, zwischen H.-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn-Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGI. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete

Sondergebiet für Tourismus Sondergebiet für Klinik Sondergebiet für Einzelhandel Sondergebiet für Freizeitzentrum

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier 3 Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise, maximale Baukörperlänge: 30 m

Flächen für den Gemeinbedarf

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEIN-BEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen:

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen

> Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche Parkhaus

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

internationaler Rad- und Wanderweg

Fußgängerbereich

Promenade

GRÜNFLÄCHEN Grünflächen

öffentliche Grünflächen private Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) 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 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sichtdreieck

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplane Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

Geltungsbereich des § 22 BauGB

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

(§ 9 Abs. 6 BauGB) Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

archäologische Fundbereiche

III. KENNZEICHNUNG:

XXXXXX

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) Altlastenverdachtsfläche

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung

Bemaßung in m (z.B. 10,0 m)

Nummer des Baufeldes Nummer der Grünfläche

TEIL B: TEXT

Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- nicht störende Gewerbebetriebe

Klinik mit allen erforderlichen Nebenanlagen.

ungedeckten Sportanlagen Schank- und Speisewirtschaften

nicht störende Gewerbebetriebe

maximalen Grundfläche von 40 m² zulässig.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke):

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage 1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 1.1 Auf den Sonstigen Sondergebieten für den Tourismus - Baufelder 1, 2, 3, 6 und 7 der Planzeichnung - sind zulässig:

- Hotels, Pensionen und gewerblich genutzte Ferienwohnungen

1.2 Im Sonstigen Sondergebiet für Klinik – Baufeld 4 der Planzeichnung – sind zulässig:

1.3 Im Sonstigen Sondergebiet für Freizeitzentrum – Baufeld 8 der Planzeichnung – sind zulässig:

und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

1.4 Im Sonstigen Sondergebiet für Einzelhandel – Baufeld 9 der Planzeichnung – sind zulässig:

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

§ 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, ausgeschlossen sind hiervon Spielhallen.

und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 700 m² Verkaufsfläche je

Sport- und Freizeitzentrum mit Serviceeinrichtungen, Bewegungsbad, gedeckten und

- maximal 65 gewerblich genutzte Ferienwohnungen bzw. Wohnungen für Aufsichts-

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Läden und Vergnügungsstätten im Sinne des

- kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 700 m² Verkaufsfläche

. E'nk oh lung en 22

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Schank- und Speisewirtschaften
Ausnahmsweise können zugelassen werden: - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.5 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Baufeld 5 der Planzeichnung – sind der Kirche

2.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind bauliche Anlagen

3.1 Alle öffentlichen Straßen und Wege sind nach DIN 18024 Blatt 1 behindertengerecht

3.2 Auf der öffentlichen Parkfläche zwischen Baufeld 7 und 8 ist eine WC-Anlage mit einer

4.1 Auf den privaten Grünflächen Nr. 4, 5 und 6 der Planzeichnung sind Terassenbetriebe und

4.2 Auf der Grünfläche Nr. 2 der Planzeichnung ist ein eingeschossiges Gebäude für die

Strandversorgung und mit öffentlichem WC mit insgesamt 100 m² Grundfläche zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

5.1 Je 4 Stellplätze ist ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.1 Für den gesamten Geltungsbereich gelten die schalltechnischen Orietierungwerte 55/40 dBA

6.2 Die Außenwände des Parkhauses im Baufeld 9.1 und des Freizeitzentrums im Baufeld 8 der

7.1 Auf der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 20 standorttypische Laubbäume zu pflanzen.

7.2 Auf den privaten Grünflächen ist je 200 m² mindestens ein standorttypischer Laub- oder

7.3 Auf den Verkehrsflächen ist der Baumbestand durch die Anpflanzung von großkronigen

7.4 Die Außenwände des öffentlichen Parkhauses sind zu begrünen, 1 Rankgewächs je 3 m

Laubbäumen zu ergänzen, 1 Baum je 20 m Baumlücke. Die Auswahl der Arten richtet sich

Obstbaum zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

Planzeichnung sind so auszubilden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die nach außen wirksamen Lärmimmitanten (einschließlich der Lüftungsanlagen) eingehalten

Die Auswahl der Baumarten richtet sich nach der Pflanzenliste.

Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

6. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm:

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

Wasserbeckenanlagen mit den dazugehörigen Bewirtschaftungen durch die angrenzenden Hotel- und Fremdenverkehrseinrichtungen zulässig. Der Versiegelungsgrad der Grünfläche darf maximal betragen: 10 % der Grünfläche 4; 20 % der Grünfläche 5; 5 % der Grünfläche 6.

und sonstige sichtbehindernde Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Strauchpflanzungen sind zulässig,

sofern die natürliche Wuchshöhe 70 cm, gemessen über Fahrbahnoberkante nicht

Baumpflanzungen sind zulässig, sofern die Baumkrone oberhalb 2,50 m Stammhöhe ansetzt.

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 21.10.1993 . Ostseebad Kühlungsborn Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23. 10. 2001 durchgeführt

Bürgermeister

.. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Bürgermeister Ostseebad Kühlungsbori

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom

Die Stadtvertreterversammlung hat am 21. 03. 2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Kühlungsbor Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt.

Der katastermäßige Bestand am . Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur

Ostseebad Kühlungsborn,

Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Mecklenburg-Vorpommern vom AZ: ...

Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Kühlungsborn,

Ostseebad Kühlungsborn,

Ostseebad Kühlungsborn,

Ostseebad Kühlungsborn

Die Satzung ist mit Ablauf des

Ostseebad Kühlungsborn,

Stadtverteterversammlung vom

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange amgeprüft. Das Ergebnis ist

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am

.... von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom

dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer

Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1: 5 000

während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft

Doberan 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

Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom ...

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

.. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit

im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad

öffnungslose Fassade. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste. 7.5 Einfriedungen auf allen Bauflächen sind als Hecken auszubilden, 1 Strauch je m Hecke. Die Auswahl der Heckenarten richtet sich nach der Pflanzenliste. 10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und

Für die festgesetzten Neu- und Nachpflanzungen (bei Abgang/Ausfall) sind folgende standortgerechte, heimische Arten zu verwenden: Einzelne Laubbäume:

Spitz-Ahorn (Acer platanoides) (Betula pendula) Berg-Ahorn (Acer pseudoplantus) Rotbuche (Fagus sylvatica) Traubeneiche (Quercus petrea) Stiel-Eiche (Quercus robur) Weißdorn (Crataegus laevigata) Hainbuche (Carpinus betulus)

(Tilia cordata) Lokale hochstämmige Obstbäume Nußbaum, Pflaume, Birne, Apfel Der Mindeststammumfang der Laub- und Obstbäume beträgt 14/16 cm, gemessen in 1 m

(Corylus avellana) (Crataegus laevigata) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Gemeiner Schneeball (Virburnum opulus) (Salix caprea) Hundsrose (Rosa canina) (Prunus spinosa) (Taxus baccata)

Schlehe (Sorbus accuparia) Rote Johannisbeere (Ribes rubrum) Öhrchenweide Faulbaum (Frangula alnus) (Salix aurita) Die Mindestpflanzgröße der Sträucher beträgt 100 – 125 cm. Laubholzschnitthecken:

(Crataegus laevigata) Hainbuche (Carpinus betulus) Rotbuche (Fagus sylvatica) (Taxus baccata) Liguster (Ligustre vulgaris)

Begrünung von Außenwänden: Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia) (Hedera helix) Gemeine Waldrebe (Fallopia aubertii) Hopfen (Humulus lupulus)

(Wisteria sinensis) Straßenraum: Strandstraße u. H.-Löns-Weg westl. Strandstraße: Linde (Tilia cordata) H.-Löns-Weg: Schwed. Mehlbeere (Sorbus intermedia) Ostseeallee: (Tilia cordata) Bürgerweg: (Crataegus laevigata) (Tilia cordata)

Rudolf-Breitscheid-Straße: (Crataegus laevigata) Hafenstraße: (Quercus petrea) Der Mindeststammumfang der Laubbäume beträgt 18/20 cm, gemessen in 1m Höhe.

8. Ersatzpflanzungen: § 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB 8.1 Für notwendige Gehölzfällungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Stammumfang in 1,3 m Höhe: Stammumfang in 1,3 m Höhe: 1 Stück mit 12-18 cm 2 Stück mit 12-18 cm 60-90 cm 3 Stück mit 12-18 cm 90-150 cm 4 Stück mit 12-18 cm > 150 m

9.1 Innerhalb des Baufeldes 2 der Planzeichnung befindet sich eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist (Altlastenverdachtsfläche). Vor einer Bebauung ist die Fläche zu sanieren.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBI. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. 01. 1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 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 (vgl. § 11 Abs. 3).

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27. 09. 1994 BGBI. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBI. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Erhaltungssatzung (Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn) in den Bekanntmachungsfassungen: Planungsbereich A vom 13. 08. 1993, Planungsbereich C vom 13. 09. 1993. Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Stellplatzsatzung (Satzung der Stadt Ostseebad

Kühlungsborn über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz) in der Bekanntmachungsfassung vom 04. 09. 1995.

E Für den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 09. 1996. F Der Plangeltungsbereich liegt vollständig im Geltungsbereich der Lärmschutzverordnung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 14. Juni 2000, wirksam durch Bekanntmachung im

Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan am 18. 07. 2000. G Für die im Plangeltungsbereich liegenden Grundstücke gilt die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr nach

§ 22 BauGB, geändert am 02. 05. 2002.

OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 5

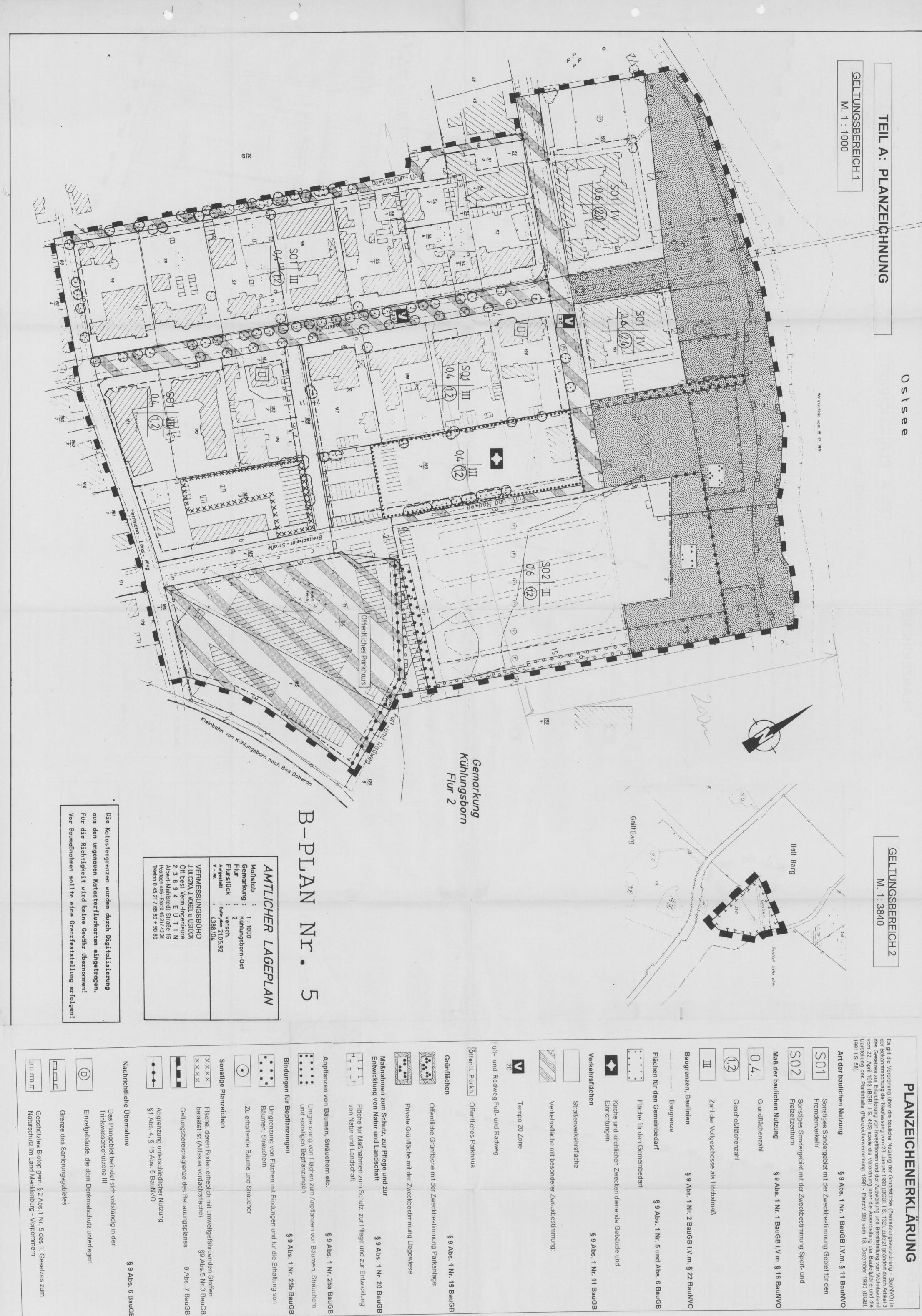
Sondergebiet "Kopfsituation Ost" beidseitig der Strandstraße. zwischen H.-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn-Ost

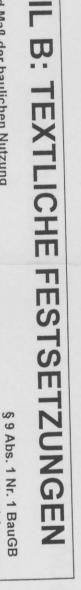
> - Entwurf -Arbeitsstand: 22. 03. 2002

Ostseebad Kühlungsborn

Bürgermeister







Baugrenzen

Die festgesetzten Baug

überschritten werden.

Verkehrsflächen Alle Straßen und Wege im n Zweckbestimmung öffentliches dürfen eine Höhe von 2 m über Ausnahmen für technische Auf-

hat abgeschlossen sein. nöglichst vor Ort zur Versickerung zu bringen. lenen Belag herzurichten. Je 4 Stellplätze ist ein erhaft zu erhalten. Die Auswahl der Baumarten

wege bis 1,50 m Bre

12. Im SO 2 und der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung
100 m² der nicht überbauten oder nicht befestigten Grun
stämmiger Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu
Gemeinbedarf sind je angefangene 300 m² der nicht übe
chen ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum
Auswahl der Baumarten richtet sich nach der Pflanzenliste
13. Auf der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 40 stan
wahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.
14. Auf der privaten Grünfläche sind mindestens 20 standort
der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.
15. Auf den Verkehrsflächen ist der Baumbestand durch die chen ein Laubbaum oder ein hochstä
Auswahl der Baumarten richtet sich na
13. Auf der öffentlichen Grünfläche sind m
wahl der Arten richtet sich nach der Pfl
14. Auf der privaten Grünfläche sind mind
der Arten richtet sich nach der Pflanze
15. Auf den Verkehrsflächen ist der Baum
Laubbäumen zu ergänzen. Die Auswai
16. Die Außenwände des öffentlichen Par
nach der Pflanzliste.
17. Einfriedungen auf allen Bauflächen sir
sich nach der Pflanzenliste.

Bindungen für Bepflanzungen

18. Die vorhandenen Gehölze innerhalb der öffentlichen Gi
19. Abgrabungen im Wurzelbereich der als zu erhalten
zulässig.

20. Für Ersatzpflanzungen (bei Abgang) sind die unter Nr.

Pflanzliste
Für die festges
wenden: Spitz-Ahorn
Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Stiel-Eiche
Hainbuche
Linde

Rudolf-Breitscheidt-Straße: Verkehrsfläche (Öffentliches Parkaus) er Mindeststammumfang der Laubbäu <u>Straßenraum:</u> randstraße und Hermann-Löns-Weg wes prmann-Löns-Weg östlich Strandstraße: raße des Friedens: (Crataegus laevigal (Taxus baccata) (Ligustre vulgaris) Weißdorn Gemeiner Schn Hundsrose Eibe Rote Johannisb Öhrchenweide (Carpinus betulus) Fagus sylvatica)

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2 BauNV - nicht störende Gewerbebetriebe und - Wohnungen.

2. Das Sonstige Sondergebiet SO 2 dient vorwiegend der Arden zugehörigen Serviceeinrichtungen und der Anlage eines - Hallenbad, Freizeitbad und Freibad, - Tennishalle und Freiplätze, - gedeckte und ungedeckte Sportanlagen, - Schank- und Speisewirtschaften - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Ausnahmsweise können zugelassen werden: - Läden und - Vergnügungsstätten im Sinne der Sinne der Sinne der Sinne verden:

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ch DIN 18024 Blatt 1 behindertengerecht aus

orgebrachten Bede

chnung und der . Die Begründu gebilligt. von der Stadt-mit Beschluß

HINWEISE

In den Sondergebieten 1 und 2 (§ 11 Abs. 2 BauNVO) und der Fläche für Gemeinbedarf sind zur Beurteilung ausreichender Schallschutzmaßnahmen die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für Mischgebiete 60 dB(A) am Tag und 50/45 dB(A) in der Nacht heranzuziehen.

(Carpinus betulus)
(Acer campestre)
(Malus sylvestris)
(Quercus robur)
(Quercus petrea)
(Sambucus nigra)

(Fraxinus excelsior)
(Acer pseudoplatanu

VERFAHRENSVERMERKE

OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

SATZUNG der

BEBAUUNGSPLAN NR.

über den

"KOPFSITUATION OST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), geändert durch Art. 2 des Magnetschwebebahngesetzes vom 23. November 1994 (BGBI. I S. 3486) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVO BI. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Kopfsituation-Ost", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

Übersichtskarte - Gesamt (1: 25.000)

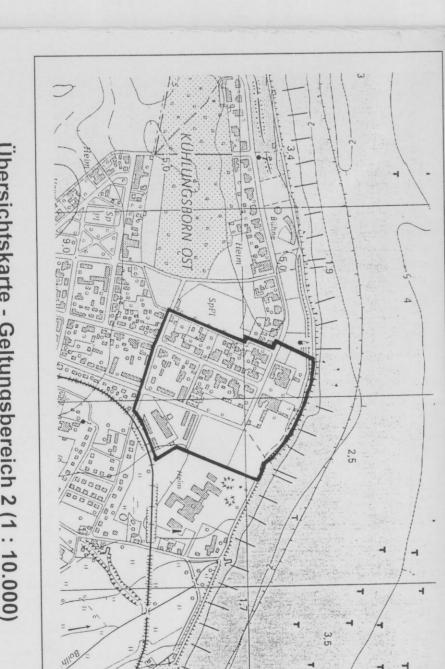
ATELIER SCHRECKENBERG PARTNER
STADTPLANER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
BREMEN BERLIN LEIPZIG STRALSUND
Tel. 0421/369120, Fax. 0421/3691236

KUHLUNGSBORN

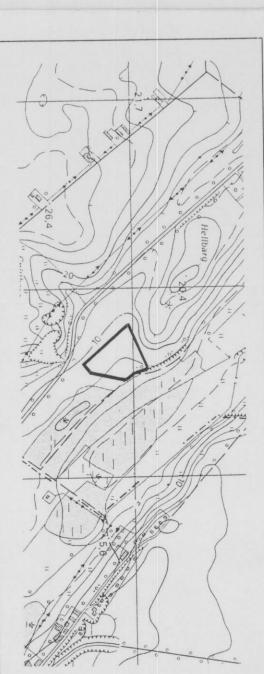
33,0

anı

Übersichtskarte Geltungsbereich 1 (1:10.000) 24.0



Übersichtskarte - Geltungsbereich 2 (1: 10.000)



STADT **OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN**

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "KOPFSITUATION-OST"

Maßstab 1: 1000 / 1: 3840

Entwurf - Stand: August 1996

