

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

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

Teil A - Planzeichnung  
M 1:1000



## Planzeichenerklärung

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

### 1. Festsetzungen

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

|                   |                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>SO-Tour</b>    | Sonstiges Sondergebiet für Tourismus (§ 11 BauNVO)                     |
| <b>SO-Klinik</b>  | Sonstiges Sondergebiet für Klinik (§ 11 BauNVO)                        |
| <b>SO-Phlegma</b> | Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel (§ 11 BauNVO)                  |
| <b>SO-Wohn</b>    | Sonstiges Sondergebiet für Freizeitzentrum (§ 11 BauNVO)               |
| <b>SO-Infra</b>   | Sonstiges Sondergebiet für Pflegeheim / betreutes Wohnen (§ 11 BauNVO) |
| <b>SO-Wohn</b>    | Sonstiges Sondergebiet für touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)    |
| <b>SO-Wohn</b>    | Sonstiges Sondergebiet für Strandversorgung (§ 11 BauNVO)              |

H Hotel

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

|        |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| GRZ    | Grundflächenzahl                     |
| I - IV | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| ①      | Zahl der Vollgeschosse zwingend      |

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

|   |                     |
|---|---------------------|
| a | offene Bauweise     |
| o | abwärtende Bauweise |
| — | Baulinie            |
| — | Baugrenze           |

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

|   |                                                                    |
|---|--------------------------------------------------------------------|
| ■ | Flächen für den Gemeinbedarf                                       |
| ■ | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |

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

|   |                                            |
|---|--------------------------------------------|
| ■ | Straßenverkehrsflächen                     |
| ■ | Straßenbegrenzungslinie                    |
| ■ | Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung |
| ■ | Verkehrsbereicher                          |
| ■ | Parkhaus                                   |
| ■ | Bushaltestelle                             |
| ■ | Fußweg                                     |
| ■ | Radweg                                     |
| ■ | Fuß- und Radweg                            |
| ■ | Einfahrt                                   |
| ■ | Ausfahrt                                   |

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

|   |                        |
|---|------------------------|
| ■ | Grünflächen            |
| ■ | Parkanlage, öffentlich |
| ■ | Parkanlage, privat     |
| ■ | Hausgarten, privat     |

Planung, Nutzungsregeln, 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 Vorkerkungen 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 - Sichtblende (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)                                                         |
| ■ | Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)                                                                                  |
| ■ | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                                                                                                                           |

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

|   |                              |
|---|------------------------------|
| ■ | vorhandene bauliche Anlagen  |
| ■ | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| ■ | Flurstückskennern            |
| ■ | Benennung in m               |
| ■ | künftig fortfallend          |
| ■ | begrünter Vorgarten          |

## 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

|   |                                                                                                |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■ | Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen                                               |
| ■ | Geltungsbereich der Fremdenverkehrsverordnung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach § 22 BauGB |
| ■ | Alltagsverdräuflichkeiten                                                                      |

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

|   |                       |
|---|-----------------------|
| ■ | Planungsdarstellungen |
|---|-----------------------|

Planungsdarstellungen: Lage- und Höhenplan vom 12.02.2007, Vermessungsbüro Weick, Kühlungsborn; Lage- und Höhenplan Strandpromenade vom 12.02.2007, Vermessungsbüro Kaltsch, Rostock; Parkhaus im Maßstab 1:2000, Kaltsch und Vermessungsamt Bad Döberen, Stand 27.08.2013; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für Innere Verwaltung M-V, Schwerin, Stand 2005; Gelände DEM, 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 23.04.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller nachträglichen Änderungen sowie des § 9 des Landesbaugesetzbuches Mecklenburg-Vorpommern (LBauV M-V) in der Neufassung vom 15.10.2015 (GVVO M-V S. 334) wird nach Beschlußfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 13.02.2016 die folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Kopfsituation Ost" beschlossen. Der Stand: 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 3. Änderung des Bebauungsplanes:

## Teil B - Text

Es gilt die Baugesetzbuchverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1048).

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

1.1 Die Sonstigen Sondergebiete für den Tourismus dienen vorwiegend der Fremdenverkehrs-herbergung, der Gastronomie, dem Einzelhandel sowie sonstigen touristischen und er-gewerblichen Einrichtungen. In den Sonstigen Sondergebieten für den Tourismus - Bau-felder 1, 2, 3 und 7 der Planzeichnung - sind zulässig:

- kleinteilige strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwe-cke
- Hotels, Pensionen und gewerblich genutzte Ferienwohnungen
- Dauerwohnungen mit folgenden Ausweichungen:
  - in SO 7 sind keine Dauerwohnungen zulässig
  - innerhalb des Geltungsbereichs der Fremdenverkehrsverordnung nach § 22 BauGB und der Gebäude max. 2 Betriebswohnungen zulässig

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- nicht störende Gewerbebetriebe
- In der Art 1 für Hotelanlagen vorgesehen ist die Hotelanlage zu erhalten, die Umwandlung in andere Betriebsformen aus Apartmenten oder Ferienwohnungen oder die Umwandlung in Dauer- oder Zweifamilienhäuser, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheit-liche und sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten oder nicht störende Gewerbebetriebe ist unzulässig

1.2 Das Sonstige Sondergebiet für Klinik - Baufeld 4 der Planzeichnung - dient der Ent-lung und dem Betrieb einer Klinik. Zulässig ist eine Klinik mit allen erforderlichen Be-beräugungen

1.3 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf - Baufeld 5 der Planzeichnung - sind die 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, Apartmenten, Ferienwohnungen, Zweit- oder Dauerwohnungen und umschließt: In dem Baufeld in SO 6 mit zulässiger, erge-sonschiger Bauweise beträgt die max. zulässige Fläche 9,50 m x 10 m

1.5 Das Sonstige Sondergebiet Freizeitzentrum - Baufeld 8 der Planzeichnung - dient ausschließ-lich der Errichtung und dem Betrieb eines Hotels und ergänzender Freizeitanlagen, Apartmenten, Ferienwohnungen, Zweit- oder Dauerwohnungen und umschließt: Im Sonstigen Son-dergebiet für Freizeitzentrum - Baufeld 8 der Planzeichnung - sind zulässig:

- Sport- und Freizeitzentrum mit Serviceeinrichtungen, Bewegungsgebiet, gedeck-ten und ungedeckten Sportanlagen
- Schank- und Speisewirtschaften
- Hotel mit max. 200 Betten

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Laden und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, an-geschlossen und hiervon Spalten
- Im Baufeld zusätzlich zulässige Dauerbauweise an der Rudolf-Bruchmann-Strasse sind abweichend von Satz 1 im Übergangsbereich und Dachgeschoss Betriebs-stätten im Maßstab zulässig, Güterverkehrsbetriebe, zusätzliche Gastbetriebe, Eigenheim- oder Ferienwohnungen sind nicht zulässig

1.6 Das Sonstige Sondergebiet für den Einzelhandel - Baufeld 9 - dient ausschließlich der Errichtung und dem Betrieb eines Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebs sowie ergän-zenden Einzelhandels- und sonstigen Betrieben oder Einrichtungen. Im Sonstigen Sondergebiet für Einzelhandel - Baufeld 9 der Planzeichnung - sind zulässig:

- ein Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb bis maximal 1500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- sonstige Einzelhandelsbetriebe bis max. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwe-cke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Dauerwohnungen (Ferien- oder Zweifamilienhäuser sind ausgeschlossen)

1.7 Das Sonstige Sondergebiet 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:

- Pflegeheim
- Altenheim
- Wohnheime für betreutes Wohnen oder sonstige soziale Wohnzwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

- Pflegeheim
- Altersheim
- Dabei sind in SO 11 mindestens 20 Tagespflegeplätze zu schaffen

1.8 Das Sonstige Sondergebiet für Infrastruktur - Baufeld 12 - dient der touristischen Inf-rastruktur. Im Baufeld 12 der Planzeichnung - sind zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen der touristischen Infrastruktur mit Ausnahme von Dauerwohnungen, Ferienwohnungen und Betriebsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwe-cke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- nicht störende Gewerbebetriebe

1.9 Im Sonstigen Sondergebiet für Strandversorgung - Baufeld 13 der Planzeichnung - sind zulässig:

- Strandbühnen
- Einrichtungen der Strandversorgung

1.10 Tätigkeiten innerhalb der bestehenden Geländeoberfläche sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf für Tätigkeiten innerhalb der bestehenden Geländeoberfläche bis zu einer Grundstückszahl (GRZ) von max. 0,8 überschritten werden

2. Baueisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

3.1 Die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Kfz) ist zulässig

3.2 Die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Kfz) ist zulässig

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

4.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtblende) sind bauliche Anlagen und sonstige schuttbefähigende Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig

4.2 Innerhalb der von Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtblende) sind bauliche Anlagen und sonstige schuttbefähigende Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig

4.3 Innerhalb der von Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtblende) sind bauliche Anlagen und sonstige schuttbefähigende Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig

4.4 Innerhalb der von Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtblende) sind bauliche Anlagen und sonstige schuttbefähigende Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig

3 m Fassade. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste

3.7 Einheiten auf einer Baueisenfläche sind die Flächen auszuweisen. Strauch je m Fläche. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste

3.8 Pflanzenliste

Für die Begründung Neu- und Nachpflanzungen (bei Abgang/Austritt) sind folgende standortgerechte, heimische Arten zu verwenden:

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)

Einzelbäume (Einzelbäume)







SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 5 FÜR DAS SONDERGEBIET „KOPFSITUATION OST“  
BEIDSEITIG DER STRANDSTRASSE, ZWISCHEN H.-LÖNS-WEG UND SEEBRÜCKE IN KÜHLUNGSBORN-OST

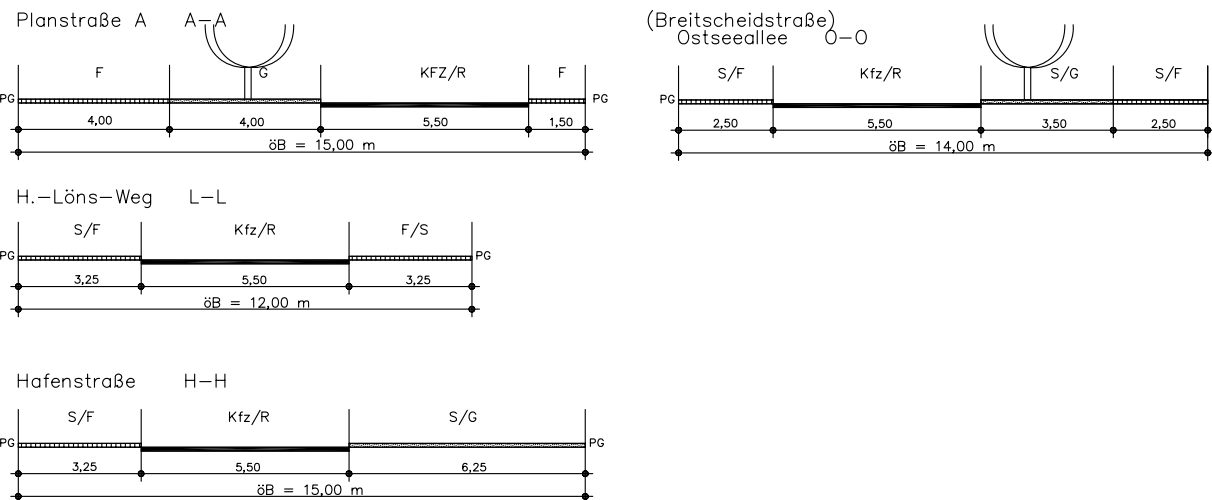
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Änderungen in Grün.

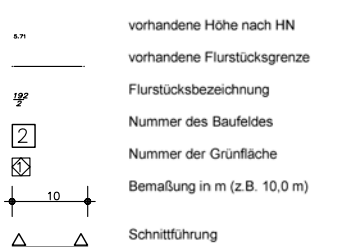


EMPFOHLENE STRASSENQUERSCHNITTE

M 1: 200, Maße in m



IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006, BGBl. I S. 3316 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 24.04.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung 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 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------|-------------|-----------------|
|-------------|-------------|-----------------|

I. FESTSETZUNGEN

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

| Planzeichen          | Erläuterung                      | Rechtsgrundlage |
|----------------------|----------------------------------|-----------------|
| [Symbol]             | Sondergebiete (§ 11 BauNVO)      |                 |
| SO <sub>Tour</sub>   | Sondergebiet für Tourismus       |                 |
| SO <sub>Klinik</sub> | Sondergebiet für Klinik          |                 |
| SO <sub>Ein</sub>    | Sondergebiet für Einzelhandel    |                 |
| SO <sub>FZ</sub>     | Sondergebiet für Freizeitzentrum |                 |

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

|     |                                                       |
|-----|-------------------------------------------------------|
| O,4 | Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4                        |
| II  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II         |
| III | Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier 3 Vollgeschosse |

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

|          |                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------|
| a        | abweichende Bauweise, maximale Baukörperlänge: 30 m |
| [Symbol] | Baulinie                                            |
| [Symbol] | Baugrenze                                           |

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

|          |                                                                                                  |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [Symbol] | Einrichtungen und Anlagen:<br>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|          |                                                                                   |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| [Symbol] | Straßenverkehrsflächen                                                            |
| [Symbol] | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| [Symbol] | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                                        |

Zweckbestimmung:

|          |                                                                                                                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [Symbol] | öffentliche Parkfläche                                                                                            |
| [Symbol] | Parkhaus                                                                                                          |
| [Symbol] | Fußgängerbereich                                                                                                  |
| [Symbol] | Promenade                                                                                                         |
| [Symbol] | verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche/Promenade für Fußgänger, Radfahrer, Kfz der Anlieger                        |
| [Symbol] | Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) |
| [Symbol] | Einfahrt                                                                                                          |
| [Symbol] | internationaler Rad- und Wanderweg                                                                                |

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

|          |                                |
|----------|--------------------------------|
| [Symbol] | Grünflächen                    |
| [Symbol] | öffentliche Grünflächen        |
| [Symbol] | private Grünflächen            |
| [Symbol] | Zweckbestimmung:<br>Parkanlage |

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

|          |                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [Symbol] | Umgrünung 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) |
| [Symbol] | Anpflanzung von Bäumen                                                                                                                                                                              |
| [Symbol] | Erhaltung von Bäumen                                                                                                                                                                                |

SONSTIGE PLANZEICHEN

|          |                                                                                                                                         |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [Symbol] | Umgrünung von Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)                                           |
| [Symbol] | Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)                                      |
| [Symbol] | Sichtdreieck                                                                                                                            |
| [Symbol] | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)                                                          |
| [Symbol] | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |
| [Symbol] | Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen                                                                                                |
| [Symbol] | Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsbetriebes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)                                                   |

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

|          |                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| [Symbol] | unterirdische Hauptleitung                                                                 |
| [Symbol] | Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts             |
| [Symbol] | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen             |
| [Symbol] | archäologische Fundbereiche                                                                |
| [Symbol] | Geltungsbereich der Fremdenverkehrsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach § 22 BauGB |

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

|          |                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| [Symbol] | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen             |
| [Symbol] | archäologische Fundbereiche                                                                |
| [Symbol] | Geltungsbereich der Fremdenverkehrsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach § 22 BauGB |

III. KENNZEICHNUNG: § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

|          |                                                  |
|----------|--------------------------------------------------|
| [Symbol] | Alltagsverdrachtsfläche (§ 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

- Auf den Sonstigen Sondergebieten für den Tourismus – Baufeld 1, 2, 3, 6 und 7 der Planzeichnung – sind zulässig:
  - kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Baufeld
  - Schank- und Speisewirtschaften
  - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Hotels, Pensionen und gewerblich genutzte Ferienwohnungen
  - DauerwohnungenAusnahmsweise können zugelassen werden:
  - Vergnügungsgaststätten 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 Vergnügungsgaststätten 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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Vergnügungsgaststätten 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): § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- Alle öffentlichen Straßen und Wege sind nach DIN 18024 Blatt 1 behindertengerecht auszubauen
- Auf der öffentlichen Parkfläche zwischen Baufeld 7 und 8 ist eine WC-Anlage mit einer maximalen Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> zulässig

3. Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Alle öffentlichen Straßen und Wege sind nach DIN 18024 Blatt 1 behindertengerecht auszubauen
- Auf der öffentlichen Parkfläche zwischen Baufeld 7 und 8 ist eine WC-Anlage mit einer maximalen Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> zulässig

4. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Auf den Grünflächen Nr. 4, 5 und 6 der Planzeichnung sind Terrassenbetriebe und Wasserbeckenanlagen mit den dazugehörigen Bewirtschaftungen für 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.
- Auf der Grünfläche Nr. 2 der Planzeichnung ist ein eingeschossiges Gebäude für die Strandversorgung und mit öffentlichem WC mit insgesamt 100 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Je 4 Stellplätze ist ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Baumarten richtet sich nach der Pflanzenliste.

6. Flächen mit Vorkkehrungen zum Schutz gegen Lärm: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Für den gesamten Geltungsbereich gelten die schalltechnischen Orientierungswerte 55/40 dBA tags/nachts im Sondergebiet Einzelhandel/sind am Tage maximal 60 dBA(A) zulässig.
- 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 Lärmmitanten eingehalten werden.

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

- Auf der Grünfläche Nr. 2 sind mindestens 20 standorttypische Laubbäume zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.
- Auf den Grünflächen Nr. 3, 4, 5 und 6 ist je 200 m<sup>2</sup> mindestens ein standorttypischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.
- Auf den Verkehrsflächen ist der Baumbestand durch die Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen zu ergänzen, 1 Baum je 20 m Baumlänge. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.
- Die Außenwände des öffentlichen Parkhauses sind zu begrünen, 1 Rankgewächs je 3 m offnungslose Fassade. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.
- Einfriedungen auf allen Bauflächen sind als Hecken auszubilden, 1 Strauch je m Hecke. Die Auswahl der Heckenarten richtet sich nach der Pflanzenliste.
- Pflanzenliste  
Für die festgesetzten Neu- und Nachpflanzungen (bei Abgang/Ausfall) sind folgende standortgerechte, heimische Arten zu verwenden:  

|                                                                                        |                                |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--|--|
| Einzelne Laubbäume:                                                                    |                                |  |  |
| Spitz-Ahorn (Acer platanoides)                                                         | Sanddorn (Betula pendula)      |  |  |
| Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)                                                       | Robine (Fagus sylvatica)       |  |  |
| Stiel-Eiche (Quercus robur)                                                            | Traubeneiche (Quercus petraea) |  |  |
| Hainbuche (Carpinus betulus)                                                           | Weißdorn (Crataegus laevigata) |  |  |
| Linde (Tilia cordata)                                                                  |                                |  |  |
| Lokale hochstammige Obstbäume:                                                         |                                |  |  |
| Nußbaum, Pflaume, Birne, Apfel                                                         |                                |  |  |
| Der Mindeststammumfang der Laub- und Obstbäume beträgt 14/16 cm, gemessen in 1 m Höhe. |                                |  |  |

|                                                            |                                       |  |  |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|--|
| Sträucher:                                                 |                                       |  |  |
| Hasel (Corylus avellana)                                   | Weißdorn (Crataegus laevigata)        |  |  |
| Pflaumenröhchen (Elaeagnus europaea)                       | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) |  |  |
| Salweide (Salix caprea)                                    | Holunder (Rosa canina)                |  |  |
| Schlehe (Prunus spinosa)                                   | Eibe (Taxus baccata)                  |  |  |
| Vogelbeere (Sorbus aucuparia)                              | Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)     |  |  |
| Faulbaum (Fraxinus alba)                                   | Ordnungsweide (Salix aurita)          |  |  |
| Die Mindestpflanzgröße der Sträucher beträgt 100 – 125 cm. |                                       |  |  |

|                                     |                                           |  |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|--|--|
| Laubholzschnitthecken:              |                                           |  |  |
| Weißdorn (Crataegus laevigata)      | Hainbuche (Carpinus betulus)              |  |  |
| Eibe (Taxus baccata)                | Robine (Fagus sylvatica)                  |  |  |
| Liguster (Ligustrum vulgare)        |                                           |  |  |
| Efeu (Hedera helix)                 | Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia) |  |  |
| Gemeine Waldrebe (Fallopia auberti) | Hopfen (Humulus lupulus)                  |  |  |
| Blauregen (Wisteria sinensis)       |                                           |  |  |

|                                                                              |                                       |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|--|
| Straßenraum:                                                                 |                                       |  |  |
| Strandstraße u. H.-Löns-Weg westl.                                           | Linde (Tilia cordata)                 |  |  |
| H.-Löns-Weg                                                                  | Schwarz-Weiß-Weide (Salix intermedia) |  |  |
| Ostseeecke                                                                   | Weißdorn (Crataegus laevigata)        |  |  |
| Burgweg                                                                      | Linde (Tilia cordata)                 |  |  |
| Rudolf-Breitscheid-Straße                                                    | Eibe (Taxus baccata)                  |  |  |
| Hafenstraße                                                                  | Eiche (Quercus petraea)               |  |  |
| Der Mindeststammumfang der Laubbäume beträgt 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe. |                                       |  |  |

8. Ersatzpflanzungen: § 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB

- Für notwendige Gehölzfällungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

| einstämmiger Füllbaum<br>Stammumfang in 1,3 m Höhe: | Ersatzbäume<br>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 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 Boden erheblich mit umweltgefährdenden 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 das Genehmigungsverfahren für die Begründung oder Teilung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Für die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung unterliegen die Begründung oder Teilung von:
  - Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes),
  - Wohnungs- oder Teileigentum (§ 30 des Wohnungseigentumsgesetzes),
  - Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentumsgesetzes) dem Genehmigungsverfahren nach § 22 des Baugesetzbuches.

HINWEISE:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M.V. (GV-B. Mecklenburg-Vorpommern vom 14. 01. 1998 S. 12 f.) die zuständige 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 macht 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 abfärbende Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Risse alter Abgräben (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 (BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBl. 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 Bekanntmachungs-fassungen: 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) vom 12. 11. 2001, wirksam durch Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Döberan am 04. 12. 2001, Anlage zu Nr. 12/2001.

- Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 09. 1996.

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

- entfällt

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 20. 10. 1993.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.05.2008 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 07. 11. 2002 gebilligt.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Der Beschluss zur Bebauungsplanatzung 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 25.05.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Der Beschluss zur Bebauungsplanatzung 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 25.05.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Stadtvertreterversammlung hat am 01.02.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanatzung beschlossen.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.02.2007 bis zum 30.03.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2007 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekanntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.02.2007 bis zum 30.03.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2007 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekanntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.02.2007 bis zum 30.03.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2007 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekanntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.02.2007 bis zum 30.03.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2007 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekanntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.02.2007 bis zum 30.03.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2007 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekanntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

- Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.02.2007 bis zum 30.03.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2007 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekanntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, 13.05.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister







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

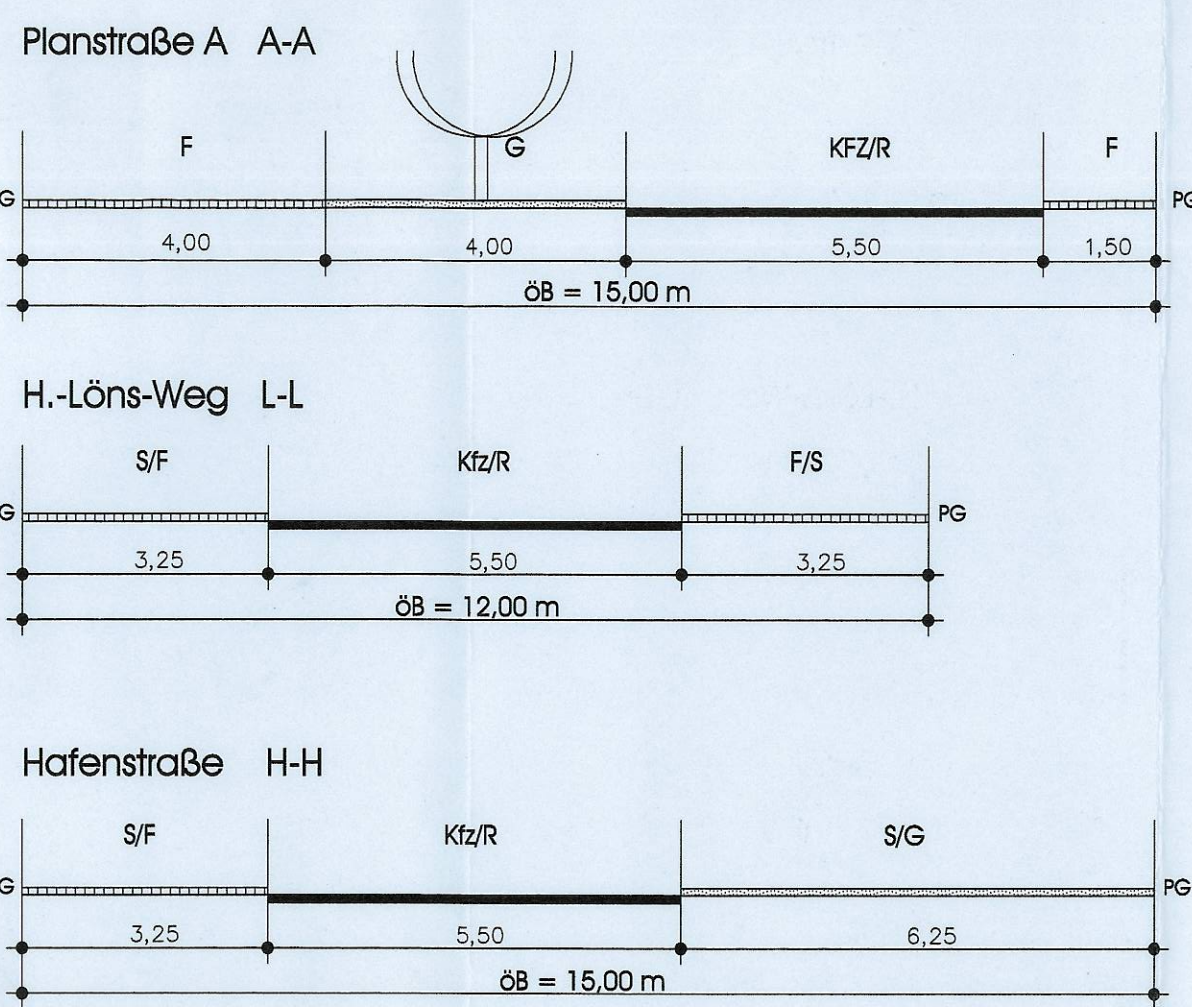
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Füllschema:

| Bauzonen-Nr.    | Art der baulichen Nutzung        | Grundflächenzahl | Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise        |
|-----------------|----------------------------------|------------------|--------------------------|-----------------|
| SO <sub>1</sub> | Sondergebiet für Tourismus       | 0,4              | 1                        | SO <sub>1</sub> |
| SO <sub>2</sub> | Sondergebiet für Klinik          | 0,4              | 1                        | SO <sub>2</sub> |
| SO <sub>3</sub> | Sondergebiet für Einzelhandel    | 0,4              | 1                        | SO <sub>3</sub> |
| SO <sub>4</sub> | Sondergebiet für Freizeitzentrum | 0,4              | 1                        | SO <sub>4</sub> |

EMPFOHLENE STRASSENQUERSCHNITTE  
M 1: 100, Maße in m



KFZ = Kraftfahrzeuge, R = Radfahrer, F = Fußgänger, G = Grünfläche, S = Sicherheitsabstand, OB = Öffentlicher Bereich, PG = Privatgrundstück

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 2441, 1999 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V, 1998, S. 468 und 612) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

SO<sub>1</sub> Sondergebiet für Tourismus

SO<sub>2</sub> Sondergebiet für Klinik

SO<sub>3</sub> Sondergebiet für Einzelhandel

SO<sub>4</sub> Sondergebiet für Freizeitzentrum

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

III Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier 3 Vollgeschosse

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

o offene Bauweise, maximale Baukörperlänge: 30 m

Baulinie

Baugrenze

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

Flächen für den Gemeinbedarf

GB

Einrichtungen und Anlagen:

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche

Parkhaus

Fußgängerbereich

Promenade

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

Einfahrt

internationaler Rad- und Wanderweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Grünanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN 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)

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sichtdreieck

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

REGLUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

archäologische Fundbereiche

Geltungsbereich des § 22 BauGB

III. KENNZEICHNUNG:

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

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

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 Planung – sind zulässig:

- Kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Baufeld

- Schank- und Speisewirtschaften

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

- Hotels, Pensionen und gewerblich genutzte Ferienwohnungen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

- nicht störende Gewerbebetriebe

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

- Kliniken mit allen erforderlichen Nebenanlagen

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

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

- Schank- und Speisewirtschaften

- maximal 65 gewerblich genutzte Ferienwohnungen bzw. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

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

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

- Kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

- Schank- und Speisewirtschaften

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

- nicht störende Gewerbebetriebe

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

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

2.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind bauliche Anlagen und sonstige sich behindernde 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 Fahrhohoberkante nicht überschreitet.

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

3. Verkehrsmittel: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

3.2 Auf der öffentlichen Parkfläche zwischen Baufeld 7 und 8 ist eine WC-Anlage mit einer maximalen Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> zulässig.

4. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

4.1 Auf den privaten Grünflächen Nr. 4, 5 und 6 der Planung sind Terrassenbetriebe und Wasserbeckenanlagen mit den dazugehörigen Bewässerungen durch die angrenzenden hotel- und Fremdenverkehrsanlagen zulässig. Der Verlegetiefegrad 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 Planung ist ein eingeschossiges Gebäude für die Strandversorgung und mit öffentlichem WC mit insgesamt 100 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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 Vorkkehrungen zum Schutz gegen Lärm: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Für den gesamten Geltungsbereich gelten die schalltechnischen Orientierungswerte 55/40 dBA tags/nachts.

6.2 Die Außenwände des Parkhauses im Baufeld 9 und des Freizeitzentrums im Baufeld 8 der Planung sind so auszubilden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die nach außen wirksamen Lärmimmissionen (einschließlich der Lüftungsanlagen) eingehalten werden.

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

7.1 Auf der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 20 standorttypische Laubbäume zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

7.2 Auf den privaten Grünflächen ist je 200 m<sup>2</sup> 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 Baumreihe. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

7.4 Die Außenwände des öffentlichen Parkhauses sind zu begrünen, 1 Rankgewächs je 3 m öffnungsfreie Fassade. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

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

7.6 Pflanzenliste

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

Einzelne Laubbäume:

Buche (Fagus sylvatica)

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Stieleiche (Quercus robur)

Hartriebe (Carpinus betulus)

Linde (Tilia cordata)

Sandke (Betula pendula)

Robuche (Fagus sylvatica)

Traubeneiche (Quercus petraea)

Weißdorn (Crataegus laevigata)

Lokale hochstämmige Obstbäume:

Nußbaum, Pflaume, Birne, Apfel

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

Sträucher:

Hasel (Corylus avellana)

Heidekraut (Calluna vulgaris)

Salweide (Salix caprea)

Schlehe (Prunus spinosa)

Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Faulbaum (Fraxinus alnus)

Weißdorn (Crataegus laevigata)

Eibe (Taxus baccata)

Liguster (Ligustrum vulgare)

Heinbuche (Carpinus betulus)

Robuche (Fagus sylvatica)

Begrünung von Außenwänden:

Efeu (Hedera helix)

Gemeine Waldrebe (Fallopia auberti)

Blaugrün (Vitis vinifera)

Wildes Wein (Parthenocissus quinquefolia)

Hopfen (Humulus lupulus)

Sträucher:

Linde (Tilia cordata)

 Mehlbeere (Sorbus intermedia) || Linde (Tilia cordata) |  |
| Weißdorn (Crataegus laevigata) |  |
| Linde (Tilia cordata) |  |
| Weißdorn (Crataegus laevigata) |  |
| Eibe (Taxus baccata) |  |
| Heinbuche (Carpinus betulus) |  |
| Robuche (Fagus sylvatica) |  |
| Der Mindeststammumfang der Laubbäume beträgt 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe. |  |

8. Ersatzpflanzungen: § 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB

8.1 Für notwendige Gehölzfällungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

einzelstammiger Fällbaum

Stammumfang in 1,3 m Höhe:

30-60 cm

60-80 cm

80-100 cm

> 100 cm

Ersatzbäume

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

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

HINWEISE:

A 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 mitteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewiesen 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).

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartige Gerüche, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfalllagerungen (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. 08. 1994 (BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBl. I S. 2451)) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

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

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 Ablosung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz) in der Bekanntmachungssatzung vom 04. 09. 1995.

E Für den überwiegenden Teil des Planungsbereiches gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 09. 1995.

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

G Für die im Planungsbereich 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 21. 10. 1993.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Karl Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Karl Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Karl Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Karl Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Karl Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgestellt. Während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB ist die Begründung in der öffentlichen 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 Döberan bekanntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Karl Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorrang, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Karl Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Karl Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planung (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 genehmigt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Karl Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Karl Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom AZ: bestätigt.

Ostseebad Kühlungsborn, (Siegel) Karl Bürgermeister

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planung (Teil A)



SATZUNG DER STADT GUTTENBERG NACH DER VERORDNUNG ÜBER DEN RECHTSANWAND DER  
FÜR DAS SCHIEDSGERICHT „GUTTENBERG 2017“

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



454

Individuals have a tendency to spend less time



The image shows a document with a grid of small, illegible text blocks, possibly a form or a table, with some larger text blocks interspersed. The text is too small and blurry to be read.



Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

1997







