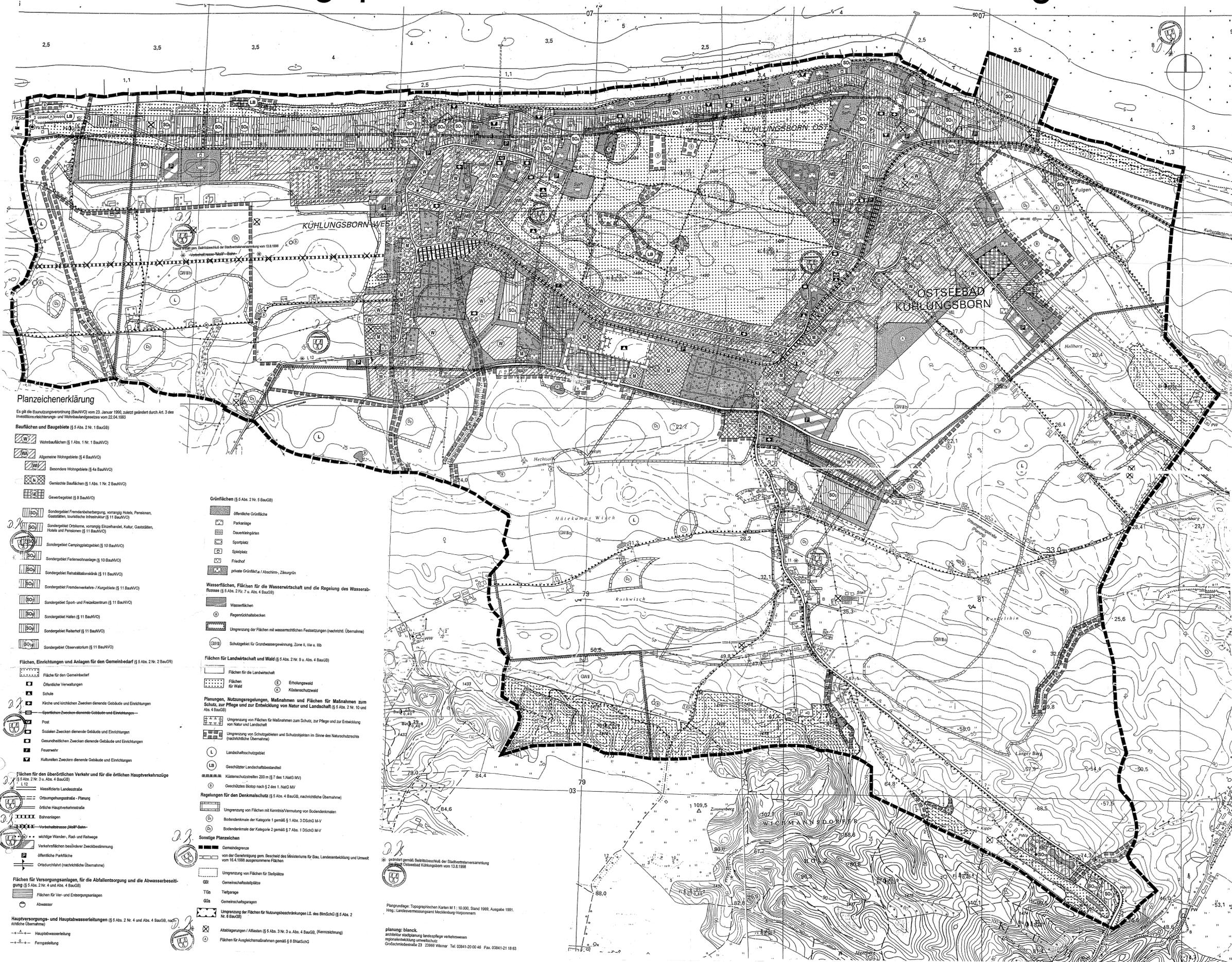
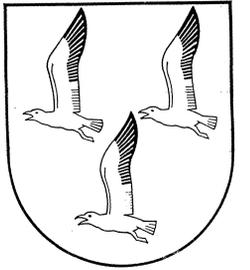


# Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauordnung (BauVO) vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsrichtungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993.

### Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauVO)

- Wohnflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
- Besondere Wohngebiete (§ 4a BauVO)
- Gensichtliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
- Gewerbegebiete (§ 9 BauVO)
- Sondergebiet Fremdenbeherbergung, vorrangig Hotels, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur (§ 11 BauVO)
- Sondergebiet Restaurants, vorrangig Einzelhandel, Kultur, Gaststätten, Hotels und Pensionen (§ 11 BauVO)
- Sondergebiet Campingplatzgebiete (§ 19 BauVO)
- Sondergebiet Ferienwohnorte (§ 10 BauVO)
- Sondergebiet Rehabilitationsorte (§ 11 BauVO)
- Sondergebiet Fremdenverkehr / Kurgebiete (§ 11 BauVO)
- Sondergebiet Sport- und Freizeitzentren (§ 11 BauVO)
- Sondergebiet Häfen (§ 11 BauVO)
- Sondergebiet Rennhof (§ 11 BauVO)
- Sondergebiet Observatorien (§ 11 BauVO)

### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauVO)

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Dauergrünanlagen
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- private Grünfläche / Allee, Ziergrün

### Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauVO)

- Wasserflächen
- Regenerationsbecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtl. Übernahme)
- Schutzgebiet für Grundwassererregung, Zone I, IIa u. IIb

### Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. Abs. 4 BauVO)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Erhaltungswald
- Kälteschutzwald

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauVO)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (nachrichtliche Übernahme)
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Kälteschutzstreifen 200 m (§ 7 des 1. Natd MV)
- Geschütztes Stopp nach § 2 des 1. Natd MV

### Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauVO, nachrichtliche Übernahme)

- Umgrenzung von Flächen mit Kontrollvermutung von Bodendenkmälern
- Bodendenkmäle der Kategorie 1 gemäß § 1 Abs. 1 DSdM-MV
- Bodendenkmäle der Kategorie 2 gemäß § 1 Abs. 1 DSdM-MV

### Sonstige Planzeichen

- Gemeindegrenze
- von der Genehmigung gem. Beschluß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 14.4.1999 ausgenommenen Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Tiefgarage
- Gemeinschaftspargen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen i.S. des BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauVO)
- Abfalllagerung / Altablagerung (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauVO, Kennzeichnung)
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8 BImSchG

### Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportstätten, Sportplätze, Sportanlagen und Einrichtungen
- Post
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauVO)

- Klassifizierte Landesstraße
- Ortsamtsverkehrsstraße - Planung
- örtliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnstrecken
- Verkehrsbesondere-Jahres-Bahn
- wichtige Wälder, Rad- und Reitwege
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- Ortsdurchfahrt (nachrichtliche Übernahme)

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauVO)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasser
- Hauptverorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauVO, nachrichtliche Übernahme)
- Hauptabwasserleitung
- Ferngasleitung

Plangrundlage: Topographische Karten M 1 : 10.000, Stand 1989, Ausgabe 1991.  
 http://www.landesentwicklung.mv.de/landentwicklung/vernetzung/vernetzung.html  
 planung: blank, architektur: stadplanung landschaftliche verfahrensweise, regionalentwicklung umweltschutz, ortsbildmeisterstraße 23 23698 Wismar Tel. 03941-20 00 40 Fax. 03941-21 18 83

## Verfahrensvermerke:

Entworfen nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2373), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1995 (BGBl. I S. 1162)

Aufsicht aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 10.06.1993. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der "Ostsee-Zeitung" am 14.07.1993 erfolgt.

Ostseebad Kühlungsborn, den 09.01.1998 Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 266a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, den 02.01.1995 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 16.03.1994 durchgeführt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, den 01.01.1995 Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.1993 Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.12.1995 den Entwurf des Flächennutzungsplanes (mit Zielformulierung) beschlossen.

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.1995 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 18.01.1995 bis 23.02.1995 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bestehen und Anzeigen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.01.1995 in der "Ostsee-Zeitung" öffentlich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn, den 09.01.1995 Der Bürgermeister

Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes in der Zeit vom 03.02.1997 bis zum 08.03.1997 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bestehen und Anzeigen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.01.1997 in der "Ostsee-Zeitung" öffentlich bekanntgemacht worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.1997 von der Auslegung unterrichtet.

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.1997 Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.1997 Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, den 03.01.1998 Der Bürgermeister

Der Flächennutzungsplan wurde am 11.12.1997 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.12.1997 genehmigt.

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.1998 Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 04.02.1998 (LUV 234/98) genehmigt.

Ostseebad Kühlungsborn, den 26.10.98 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13.03.1998 genehmigt. Die Nebenbestimmungen sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.03.1998 (LUV 234/98) genehmigt.

Ostseebad Kühlungsborn, den 26.10.98 Der Bürgermeister

Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Ostseebad Kühlungsborn, den 26.10.98 Der Bürgermeister

Die Erfüllung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan zu Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Landes Mecklenburg-Vorpommern am 10.10.1998 bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Weisung von Neben- und Formvorschriften und des Inhalts in der Abwägung sowie auf die Rechtsfragen (§ 216 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist im Kraft geblieben.

Ostseebad Kühlungsborn, den 26.10.98 Der Bürgermeister

Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
 Landkreis Bad Doberan  
 Maßstab 1 : 5 000