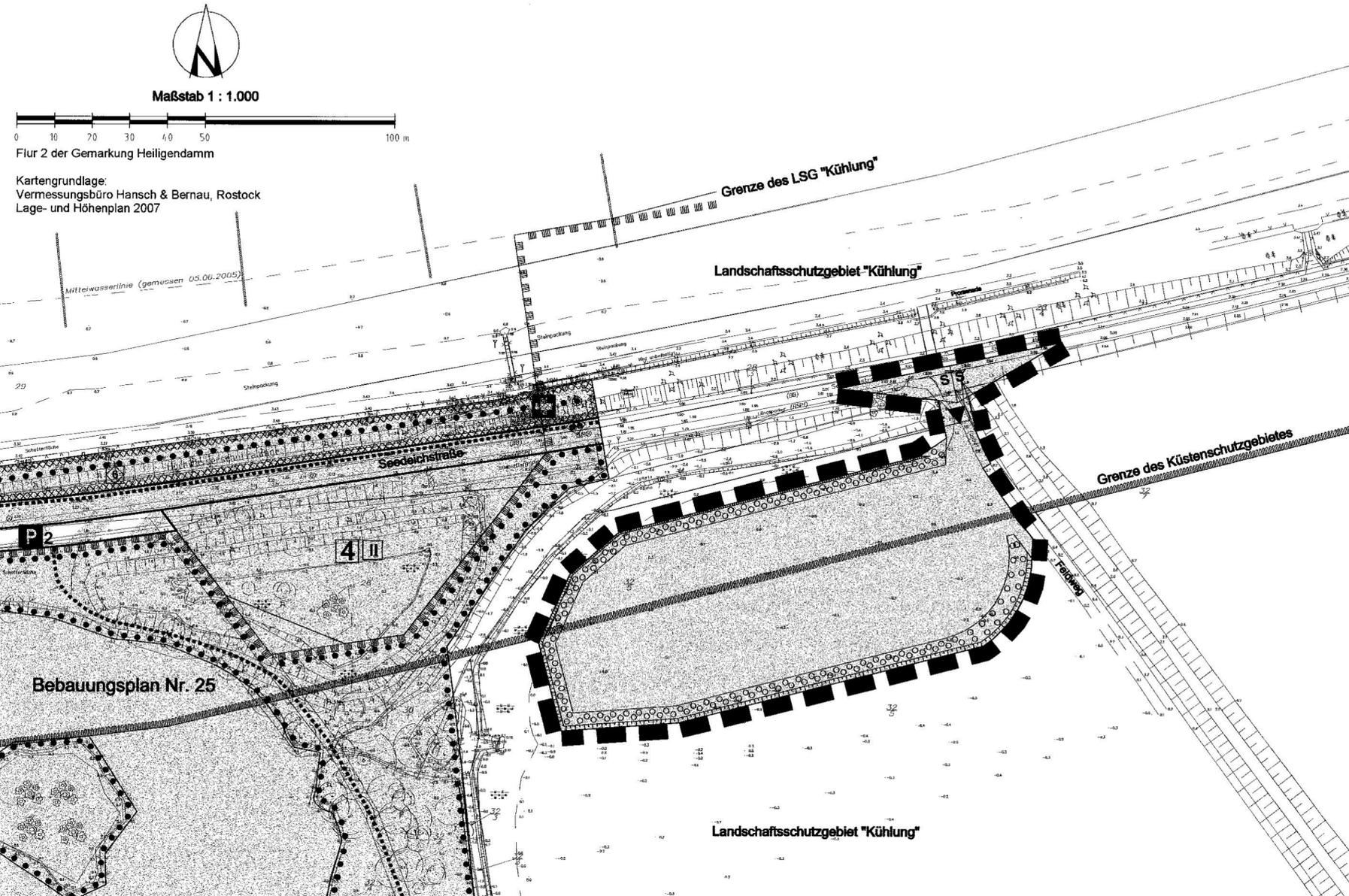


SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 32 FÜR DEN SAISONPARKPLATZ AN DER SEEDEICHSTRASSE IN HEILIGENDAMM

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 18.03.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 für den Saisonparkplatz an der Seedeichstraße in Heiligendamm, 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 Wohnbauland 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

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

▼ Einfahrt/Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a BauGB)

■ öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: PKW-Saisonparkplatz

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

○ ○ ○ ○ Pflanzgebotsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

△ Sichtdreieck

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

▬ Küstenschutzstreifen / Küstenschutzgebiet

TEIL B: TEXT

§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25a sowie Abs. 1a BauGB

Textliche Festsetzungen:

- Auf dem Saisonparkplatz ist das Abstellen von PKW, Krädern und Fahrrädern am Tage im Zeitraum von Anfang Mai bis Ende September zulässig. Das Abstellen von Wohnmobilen ist unzulässig.
- Die Errichtung von Gebäuden im Plangeltungsbereich, z.B. Pförtnerhaus, WC-Gebäude ist nicht zulässig.
- Die Parkfläche darf gegenüber der bestehenden Geländehöhe maximal um 1,00 m erhöht / aufgeschüttet werden. Aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III B sind nur Flächenbefestigungen mit unbelastetem Boden bzw. Recyclingmaterial der Güteklasse Z-0 zulässig. Die Zufahrt ist in Beton-Pflaster-Bauweise auszuführen.
- Die Fahrstreifen und Standflächen sind als Kies-Sand-Tragschicht auf Schottertragschicht auszubilden.
- Die Pflanzgebotsflächen sind mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzdichte: 2 Sträucher je 3 m². Straucharten: Crataegus monogyna, Rosa cainina, Hippophae rhamnoides
- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches: Wiedervernässung einer Teilfläche der Golfwiese mit Anlage eines Kleingewässers südlich an den Plangeltungsbereich angrenzend (Flächengröße: ca. 2,52 ha).
- Im Sichtdreieck sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nicht zulässig.

Hinweise:

- A Der Plangeltungsbereich befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“. Es gilt die Verordnung des Landkreises Bad Doberan vom 22.03.2000.
- B Der Plangeltungsbereich befindet sich vollständig im Trinkwasserschutzgebiet III B. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen und Verbote sind einzuhalten.
- C Es gelten folgende Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches:
 - Absammeln und Umsetzen von Amphibien/Reptilien im Rahmen der Baufeldreimachung
 - Bauzeitenregelung zum Schutz des Fischotters (Verzicht auf Bautätigkeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeit)
 - Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel (Baufeldbereinigung nach Vorgaben des § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG im Bereich des geplanten Saisonparkplatzes (30.09.-01.03.))
 - Bauzeitenregelung zum Schutz der Amphibien (Baufeldbereinigung außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien und Reptilien im Zeitraum vom 31.10. bis 15.02.)

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertreterversammlung hat am 13.12.2010 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes beschlossen.
- Die Öffentlichkeit wurde am 03.01.2013 unterrichtet.
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 10.12.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und am 06.03.2013 zur Auslegung bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung der Entwürfe zum einfachen Bebauungsplan wurde am 19.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung hat vom 07.01.2013 bis zum 08.02.2013 stattgefunden.
- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.04.2012 und am 03.01.2013 beteiligt.
- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 10.12.2012 und am 18.03.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.03.2013 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Anlagen zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 18.03.2013 gebilligt.

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

Bad Doberan, 19.03.2013

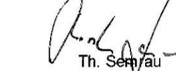
 (Siegel)

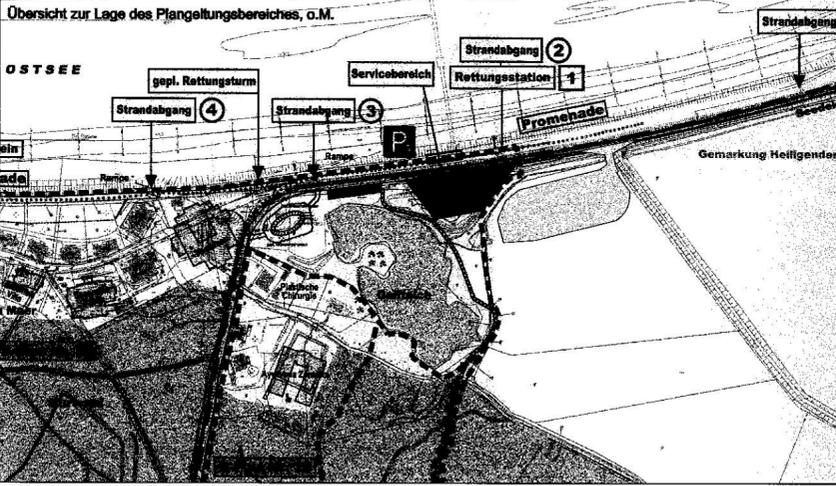

Th. Semrau
Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 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 20.03.2013 im „Ostsee Anzeiger Stadt Bad Doberan und Umland“ 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Doberan, 20.03.2013

 (Siegel)

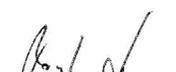

Th. Semrau
Bürgermeister



STADT BAD DOBERAN
Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 32
Saisonparkplatz an der Seedeichstraße in Heiligendamm
einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB

Stadt Bad Doberan, 21.03.2013


Th. Semrau
Bürgermeister