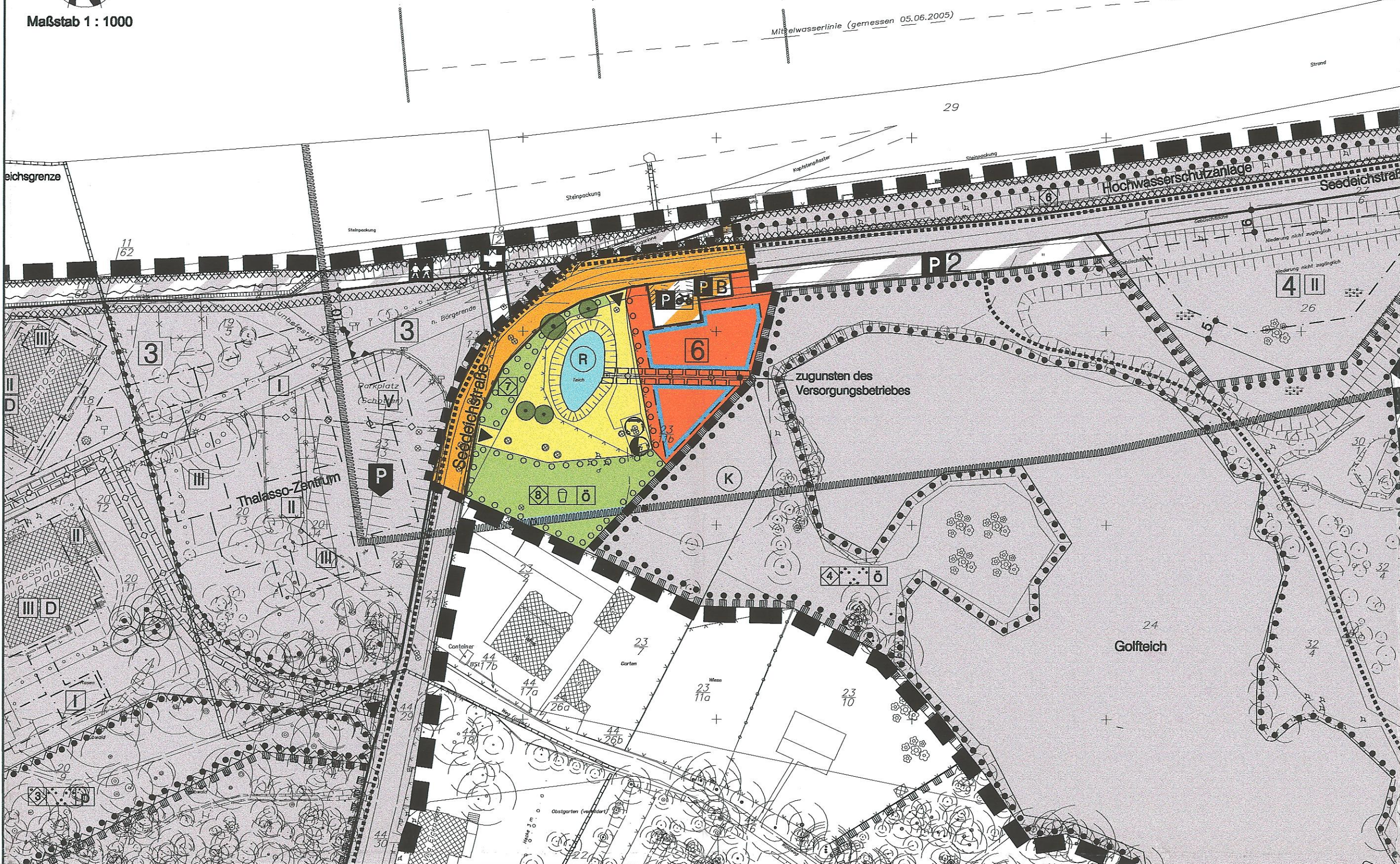


SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 25
für das Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum, öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm
- eine Teilfläche an der Seedeichstraße betreffend -

TEIL A: PLANZEICHNUNG, Ausschnitt



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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Sondergebiet Nr. 6
SO/Strandversorgung, WC-Anlage
GRZ 0,8 / 1 Vollgeschoss / offene Bauweise
(Baugebietsgröße ca. 1.000 m², Baufenster ca. 590 m²)
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

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

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

BAUGRENZE
Baugrenze

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

Zweckbestimmung:

P öffentliche Parkfläche

P B Behindertenparkplatz

P Abstellfläche für Fahrräder

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

Einfahrt / Ausfahrt

Hauptwander- und Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation

Abwasserpumpwerk

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

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Zweckbestimmung:

Regenrückhalteteich, hier Sedimenteteich

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)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a 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)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Leitungsrecht für Überlaufleitung, Freihaltezone
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Plangeltungsbereich der 3. Änderung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

6 Nummer des Baugebietes, hier Nr. 6

7 Nummer der Grünfläche, hier Nr. 7

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB

Küstenschutzstreifen / Küstenschutzgebiet

Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Kühlung“

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 26.03.2012 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum, Öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm – eine Teilfläche an der Seedeichstraße betreffend –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

Geänderte textliche Festsetzungen (Änderungen in Rot):

5. Versorgungsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

5.1 Die Versorgungsfläche am Sedimenteteich ist einzuzäunen und die Einfriedung mit heimischen standortgerechten Gehölzen einseitig zu bepflanzen, ausgenommen sind die Zufahrten zur Versorgungsfläche.

Entfallende textliche Festsetzung:

9.14 Entlang des mit einem linearen Anpflanzgebot gekennzeichneten Randes der Flächen für Versorgungsanlagen ist eine zweireihige Hecke vorrangig mit Brombeeren und Sanddorn anzupflanzen.

Neue textliche Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.9 Im Sondergebiet Nr. 6 der Planzeichnung sind zulässig: Anlagen zur Strandversorgung, WC-Anlage. Für das Sondergebiet Nr. 6 gelten folgende Festsetzungen:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,8; Anzahl der Vollgeschosse: I; maximale Gebäudehöhe: 5 m über Gelände bzw. 7,5 m über HN.

9.17 Auf der Grünfläche Nr. 8 der Planzeichnung sind Spielgeräte mit einem maximalen Versiegelungsgrad der Grünfläche von 10 % zulässig. Am Rand ist eine einreihige Hecke aus Sträuchern der Pflanzliste (Hasel, Weißdorn, Sanddorn, Schlehe, Hundsrose, Schneeball) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alle anderen textlichen Festsetzungen der Satzung über die 2. Änderung des B-Planes gelten fort.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertreterversammlung hat am 21.02.2011 die 3. Änderung der Bebauungsplan-Satzung beschlossen.
- Die Öffentlichkeit wurde am 24.11.2011 über das Verfahren zur 3. Änderung unterrichtet.
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 01.11.2011 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 16.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung hat vom 25.11.2011 bis zum 30.12.2011 stattgefunden.
- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 26.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.2012 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 26.03.2012 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Bad Doberan, 27.03.2012



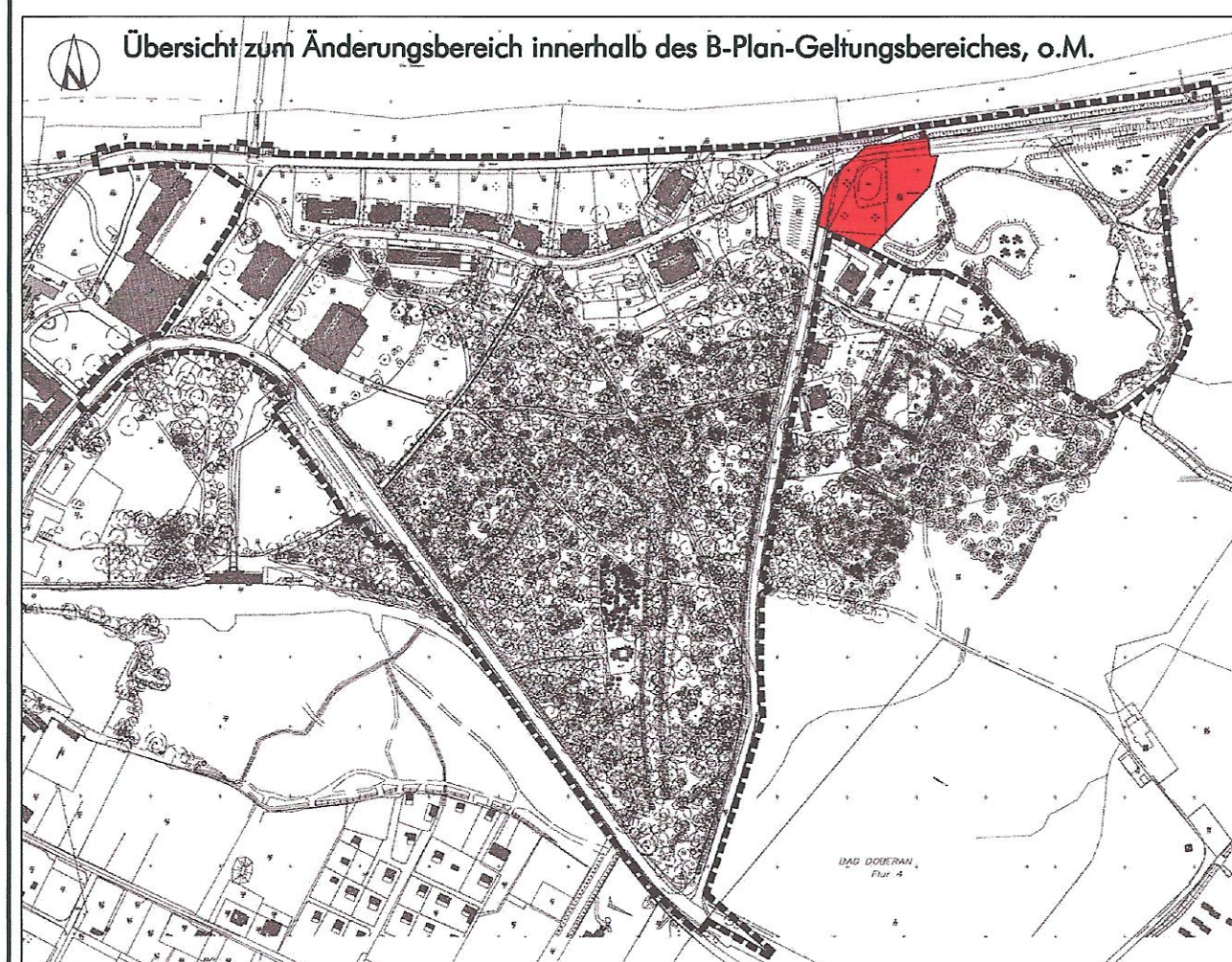
Thorsten Semrau
Bürgermeister

- Der Beschluss über die 3. 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 04.04.2012 im „Ostsee Anzeiger Stadt Bad Doberan und Umgebung“ 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, 04.04.2012



Thorsten Semrau
Bürgermeister



Stadt Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 25
Sondergebiet Hotel, Thalasso-Zentrum,
Öffentlicher Servicebereich in Heiligendamm
- eine Teilfläche an der Seedeichstraße betreffend -

3. Änderung
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Bad Doberan, 04.04.2012



Thorsten Semrau
Bürgermeister