

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 26 „Strandwald“

Flächen für Wald und Sondergebiete, zwischen Westgrenze Campingplatz und Ostseehotel im Osten

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.2008 (BGBl. I S. 3310)) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) vom 18.04.2008 und nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 14. Juni 2005, weiterhin durch Bekanntmachung über den Bebauungsplan Nr. 26 für den „Strandwald“ zwischen Westgrenze Campingplatz und Ostseehotel im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung

G Gaststätte
H Hotel
L Laden
S Service
T Turm
V Verkauf
W WC-Anlage

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,9 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,9
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1
o offene Bauweise

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

o offene Bauweise

ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT WÄRMEN 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
GA

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

Verkehrsfach besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

P öffentliche Parkfläche
Fußweg
Promenade
verkehrsbereitiger Bereich
Hauptverkehrsfläche
Waldpfad, unbefestigt

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

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung

Wasser
Trakt
Grünflächen

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

Grünflächen
öffentlich
privat

Zweckbestimmung

S Spielplatz
Park
Grünanlage
Schutzgrün/Böschung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

PLANLINIEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelereignis

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

12 Nummer des Baufeldes
vorhandene Flurstücksangabe
Flurstücksbezeichnung
Bemessung (z.B. 10,0 m)
vorhandene hochbauliche Anlage
Zuordnung

Änderungen in Rot

Baufeld Nr.	Zweckbestimmung	Zahl der Vollgeschosse
1	SO W WC-Anlage	1
2	SO G/W Gaststätte, Laden/WC-Anlage	1
3	SO S Service-Wassersport/Gaststätte	1
4	SO S Service-Wassersport	1
5	Hotel	1
6	SO G Gaststätte	1
7	SO G/L Gaststätte/Laden	1
8	SO W WC-Anlage	1
9	SO B Gemeinbedarfsfläche (Konzertgarten West)	1
10	SO G/L Gaststätte/Laden	1
11	SO W WC-Anlage	1
12	SO W WC-Anlage/Gaststätte	1
13	SO W WC-Anlage	1
14	SO G Gaststätte	1
15	SO W/WG WC-Anlage/Gaststätte	1
16	SO G Gaststätte	1
17	SO W/WG WC-Anlage/Gaststätte	1
18	SO B Gemeinbedarfsfläche (Konzertgarten Ost)	1
19	SO W/WG WC-Anlage/Gaststätte	1
20	SO G Gaststätte	1
21	SO B Gemeinbedarfsfläche (Konzertgarten West)	1
22	SO W WC-Anlage, Ausstellungsraum	1

TEIL B: TEXT

TEILICHE FESTSETZUNGEN

1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Es gelten die Festsetzungen der nebenstehenden Tabelle zu Art und Maß der baulichen Nutzung
1.2 Wohnungen sind in Sondergebieten nicht zulässig
1.3 Die Grundflächenzahl für alle Sondergebiete beträgt 0,8

2 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
2.1 Für alle Sondergebiete ist die offene Bauweise festgesetzt.

3 Gemeinbedarfsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
3.1 Veranlassungen auf den Gemeinbedarfsflächen unterliegen der Einzelermittlung nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3.2 Auf der Südseite der Gemeinbedarfsflächen sind Lärmschutzwälle zulässig.

4 Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4.1 Alle Straßen und Wege im öffentlichen Bereich sind nach DIN 18024, Blatt 1 behelfsmäßig auszubauen
4.2 Die Promenade ist so herzurichten, dass Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können.

5 Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
5.1 Für die Nutzung der Grünflächen gilt die Tabelle „Grünflächen-Nutzungen“.

6 Spielplätze ist das Anpflanzen von grünen Pflanzen und anderer Pflanzen mit gefälligen Eigenschaften anzulassen § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
6.1 Die Verkehrssicherheitspflicht für die Wege im Wald obliegt der Stadt.
6.2 Zur Herstellung der Grünfläche Nr. 10 der Planzeichnung ist eine Waldumwandlung für eine Fläche von 900 m² erforderlich. Dafür ist eine Grestaufzucht auf einer Fläche von 1.800 m² gegenüber des Birkenväldchens (Flurstück 3761 der Flur 2 Gemarkung Kühlungsborn) vorzunehmen.

6.3 Die geraden Wege zwischen Ostseeallee und Promenade sind als Sichtschneisen in einer Breite von 6 m frei von Gehölzen zu halten. § 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB

7 Ersatzpflanzungen: § 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB
7.1 Für notwendige Gehölzfüllungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
einzelner Baum Stammumfang in 1,3 m Höhe:
30-60 cm 1 Stück mit 12-18 cm
60-80 cm 2 Stück mit 12-18 cm
80-100 cm 3 Stück mit 12-18 cm
>100 cm 4 Stück mit 12-18 cm

8 Denkmalschutz: § 9 Abs. 6 BauGB
8.1 Der Prangungsbereich ist Bodendenkmalsbereich. Im Prangungsbereich befinden sich Bodendenkmale. Es gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.

9 Örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAU M-V
9.1 Realsdächer sind auf eingeschossigen Gebäuden bei einer Dachneigung von mindestens 50 Grad zulässig.

NHWEISE:

A Der Prangungsbereich liegt vollständig im 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen ab Mittelwasserlinie gemäß § 19 Abs. 1 LBAU M-V im 100 m Bepflanzungsstreifen gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 LBAU M-V. Baumaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde und durch die Untere Wasserbehörde.

B Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenerfahrungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Einreichen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer und zünftige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entsteht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (DSchG § 11).

C Für den Bereich zwischen den Bauparzellen 2 und 22 gilt die Erhaltungssatzung (Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn) in den Bekanntmachungsblättern: Planungsblatt A vom 13.08.1992.

D Für den Bereich zwischen den Bauparzellen 2 und 22 gilt die Stellplatzsatzung (Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Abdeckung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz) in der zuletzt am 20.02.2004 geänderten Fassung.

E Für die Bauparzellen 9 und 18 des Prangungsbereiches gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1996.

F Der Prangungsbereich liegt vollständig im Geltungsbereich der Lärmschutzverordnung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 14. Juni 2005, weiterhin durch Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Döberam vom 18.07.2005.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.03.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplansatzung beschlossen.
Ostseebad Kühlungsborn, 03.04.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

2 Das 1. Änderungsverfahren ist gemäß § 13 BauGB durchgeführt worden. Die betroffenen Behörden und Bürger wurden beteiligt.
Ostseebad Kühlungsborn, 03.04.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

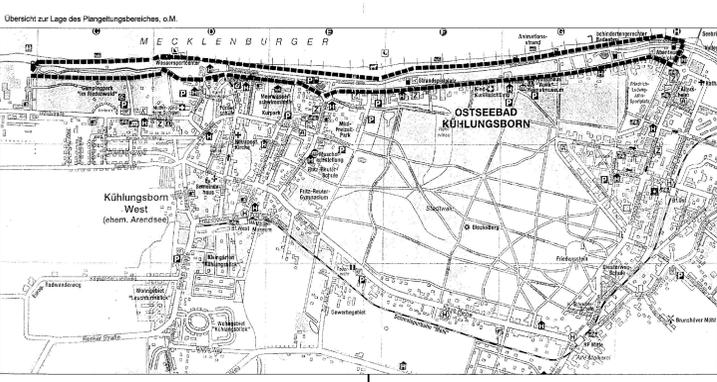
3 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.04.2007 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ostseebad Kühlungsborn, 03.04.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

4 Die Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.03.2008 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.03.2008 geneigt.
Ostseebad Kühlungsborn, 03.04.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

5 Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.03.2008 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.03.2008 geneigt.
Ostseebad Kühlungsborn, 03.04.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

6 Die Bebauungsplanung in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist heute beauftragt.
Ostseebad Kühlungsborn, 14.03.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

7 Der Beschluss zur 1. Änderung der Bebauungsplanung sowie die Details bei der der Plan auf Dauer während der Darstellungen vor jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.03.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden.
Ostseebad Kühlungsborn, 03.04.2008 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister



STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN
Landkreis Bad Döberam / Landkreis Mecklenburg-Vorpommern

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 26 „Strandwald“
Flächen für Wald und Sondergebiete zwischen Westgrenze Campingplatz und Ostseehotel im Osten

Ostseebad Kühlungsborn, Rainer Karl Bürgermeister

Nr.	Nutzung	Öp
1	Spielplatz	0
2	Grünanlage	0
3	Grünanlage	0
4	Park	0
5	Park	0
6	Park	0
7	Rasenfläche	0
8	Grünanlage	0
9	Spielplatz	0
10	Grünanlage	0
11	Böschung/Schutzgrün	0
12	Spielplatz	0
13	Park	0