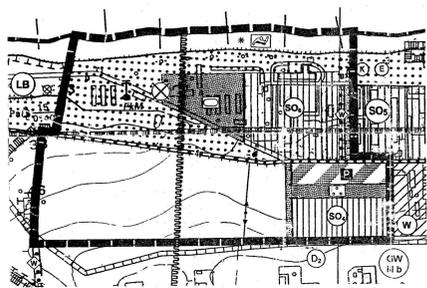


# STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

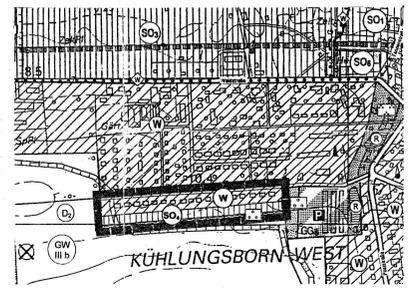
Planzeichnung M 1 : 5000

Fläche 1: Fremdenverkehrsgebiet Rieden (Kühlungsborn-West)



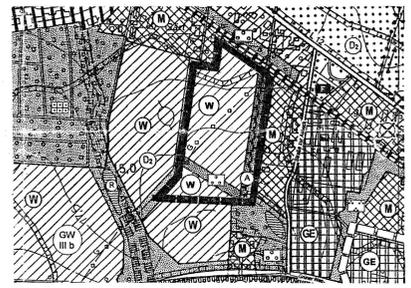
\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 2: Ferienhausgebiet Riedenweg (Kühlungsborn-West)



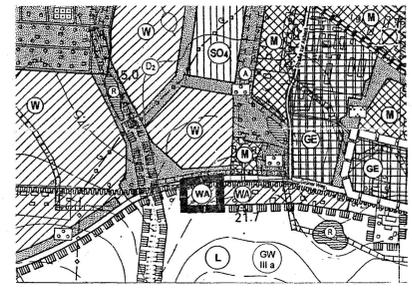
\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 3: Wohngebiet "Holmblick" (Kühlungsborn-West)



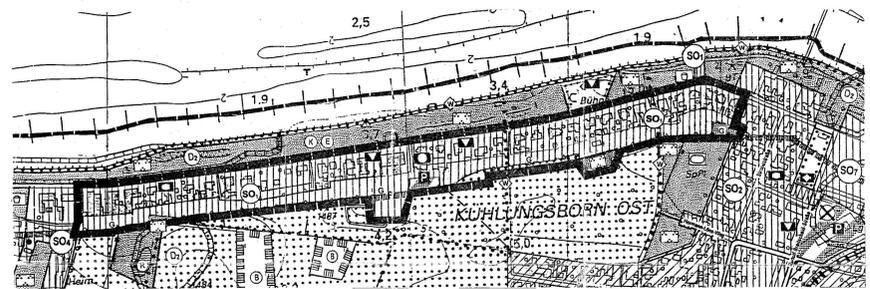
\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 4: Wohngebiet "Hechtsoll" (Kühlungsborn-West)



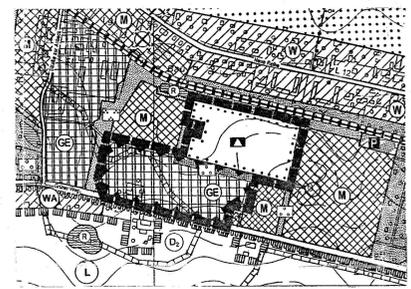
\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 5: Ostseeallee (Kühlungsborn-Nord)



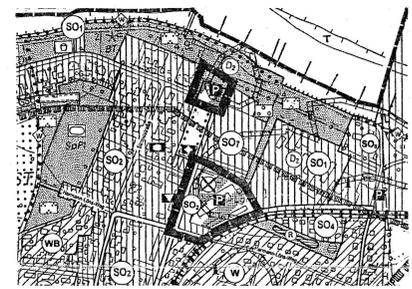
\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 6: Gewerbegebiet/Gemeinbedarfsfläche Schule (Kühlungsborn-Süd)



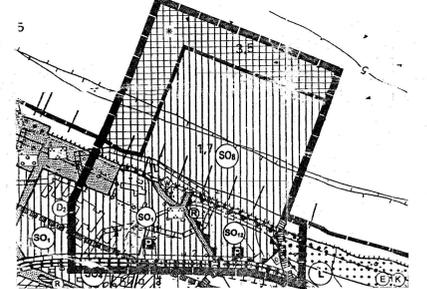
\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 7: Sondergebiet/öffentlicher Parkplatz "Kopfsituation-Ost" (Kühlungsborn-Ost)



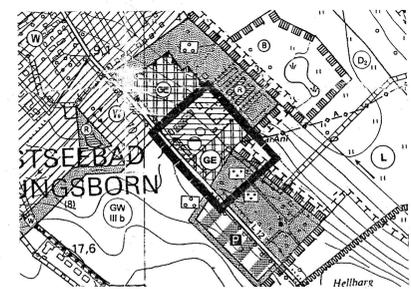
\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 8: Sportboothafen (Kühlungsborn-Ost)



\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 9: Gewerbegebiet Fischräucherei (Kühlungsborn-Ost)



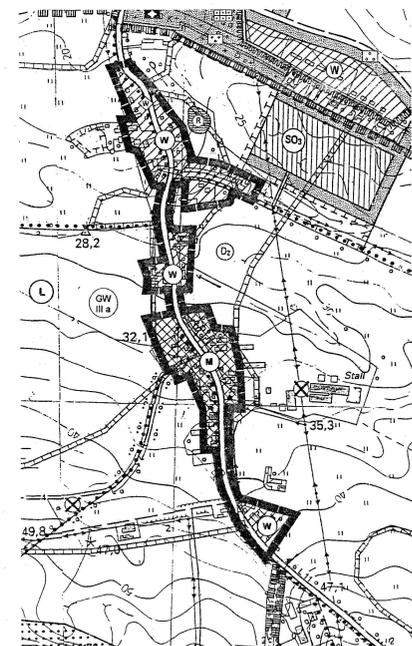
\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 10: Lagerplatz Wittenbecker Landweg (Kühlungsborn-Ost)



\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 12: Entwicklungssatzung Schloßstraße (Kühlungsborn-Ost)



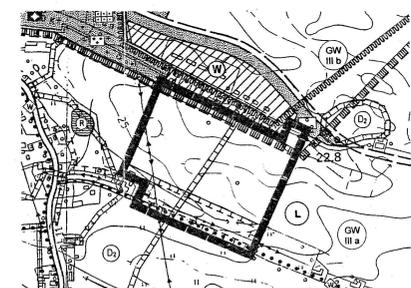
\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 11: Wohnbaufläche Mühlenblick-Süd (Kühlungsborn-Ost)



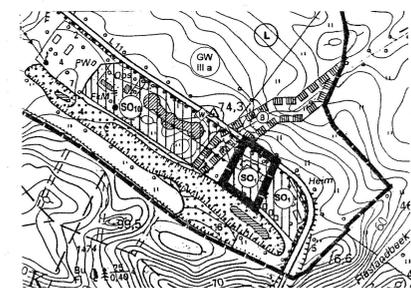
\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 13: Campingplatzgebiet Pfarrweg (Kühlungsborn-Ost)



\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Fläche 14: Ehemaliges Observatorium (Kühlungsborn-Ost)



\* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001



### Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

- Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
  - M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Fremdenbeherbergung, vorrangig Hotels, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Ortskerne, vorrangig Einzelhandel, Kultur, Gaststätten, Hotels und Pensionen (§ 11 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Ferienwohnanlage/Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Rehabilitationsklinik (§ 11 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Fremdenverkehrs-Kurgebiete (§ 11 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Sport- und Freizeitzentrum (§ 1 Abs. 2 u. § 11 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Hafen (§ 11 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Observatorium (§ 11 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Baustofflagerplatz (§ 11 BauNVO)
  - SO Sondergebiet Bootswerft (§ 11 BauNVO)
- Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- Ö Öffentliche Verwaltungen
  - S Schule
  - K Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - So Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - F Feuerwehr
  - Ku Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)**
- L 12 klassifizierte Bundes-/ Landesstraße
  - Ortsumgehungsstraße - Planung
  - örtliche Hauptverkehrsstraße
  - Bahnanlagen
  - wichtige Wander-, Rad- und Reitwege
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - öffentliche Parkfläche
  - Ortsdurchfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Abwasser

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Hauptabwasserleitung
- Ferngasleitung

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

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- private Grünfläche / Abschirm-, Zäsurgrün

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

- Wasserflächen
- Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zonen III a u. III b

### Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Erholungswald
- Küstenschutzwald

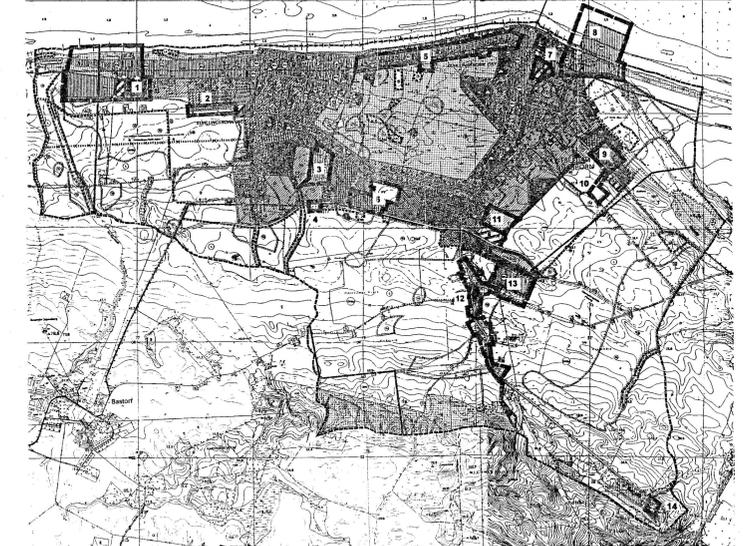
### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - L Landschaftsschutzgebiet
  - LB Geschützter Landschaftsbestandteil
  - Küstenschutzstreifen 200 m (§ 19 LNatG M-V)
  - B Geschütztes Biotop (§ 20 LNatG M-V)
- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung v. Bodendenkmalen
  - Bodendenkmale der Kategorie 2 gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V

### Sonstige Planzeichen

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung
- Gemeindegrenze
- Von der Genehmigung gem. Bescheid d. Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 16.4.1998 ausgenommene Flächen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen i.S. des BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
- Altablagern / Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB, Kennzeichnung)
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB u. 8a BNatSchG
- Strand
- von der Genehmigung gemäß Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 22.12.2000 ausgenommene Fläche
- \* geändert gemäß Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 8.2.2001

Übersichtsplan M 1 : 20.000



Stadt- und Regionalplanung  
 Planungsabteilung  
 Martin Hüfner  
 Ina Geyer  
 Lars Fricke  
 Ullrichstr. 11  
 18119 Ostseebad Kühlungsborn  
 Tel. 03841 98 75 97/98  
 Fax 03841 98 75 99

Plangrundlagen:  
 Topographische Karten M 1:10.000, Ausgabe 1991, Landesvermessungsamt M-V, Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 1998 (Planungsbeamte Blank, Wismar).

### Verfahrensvermerke:

Entworfen nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137).

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 10.6.1999 und des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 2.9.1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 7.7.1999 bzw. am 22.9.1999 erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn 31.05.01 (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPKG) mit Schreiben vom 17.9.1999 beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn 31.05.01 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes, in der Zeit vom 4.10.1999 bis 29.10.1999 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn, frühzeitig beteiligt worden. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 17.9.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn 31.05.01 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes am 27.4.00 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn 31.05.01 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 24.5.00 bis 28.6.00 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.5.00 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Döberan öffentlich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn 31.05.01 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.6.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn 31.05.01 (Siegel) Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 31.05.00 von der Stadtvertreterversammlung beschlossen, der Erläuterungsbericht dazu wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn 31.05.01 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 22.02.00 Az. 571.182 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn 31.05.01 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden mit Bescheid der Stadtvertreterversammlung vom 08.02.00 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Ministeriums für Arbeit und Bau vom Az. bestätigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn 31.05.01 (Siegel) Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgeteilt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn 31.05.01 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 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, wurde durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Döberan am 16.05.00 öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 16.05.00 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn 31.05.01 (Siegel) Der Bürgermeister

STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes