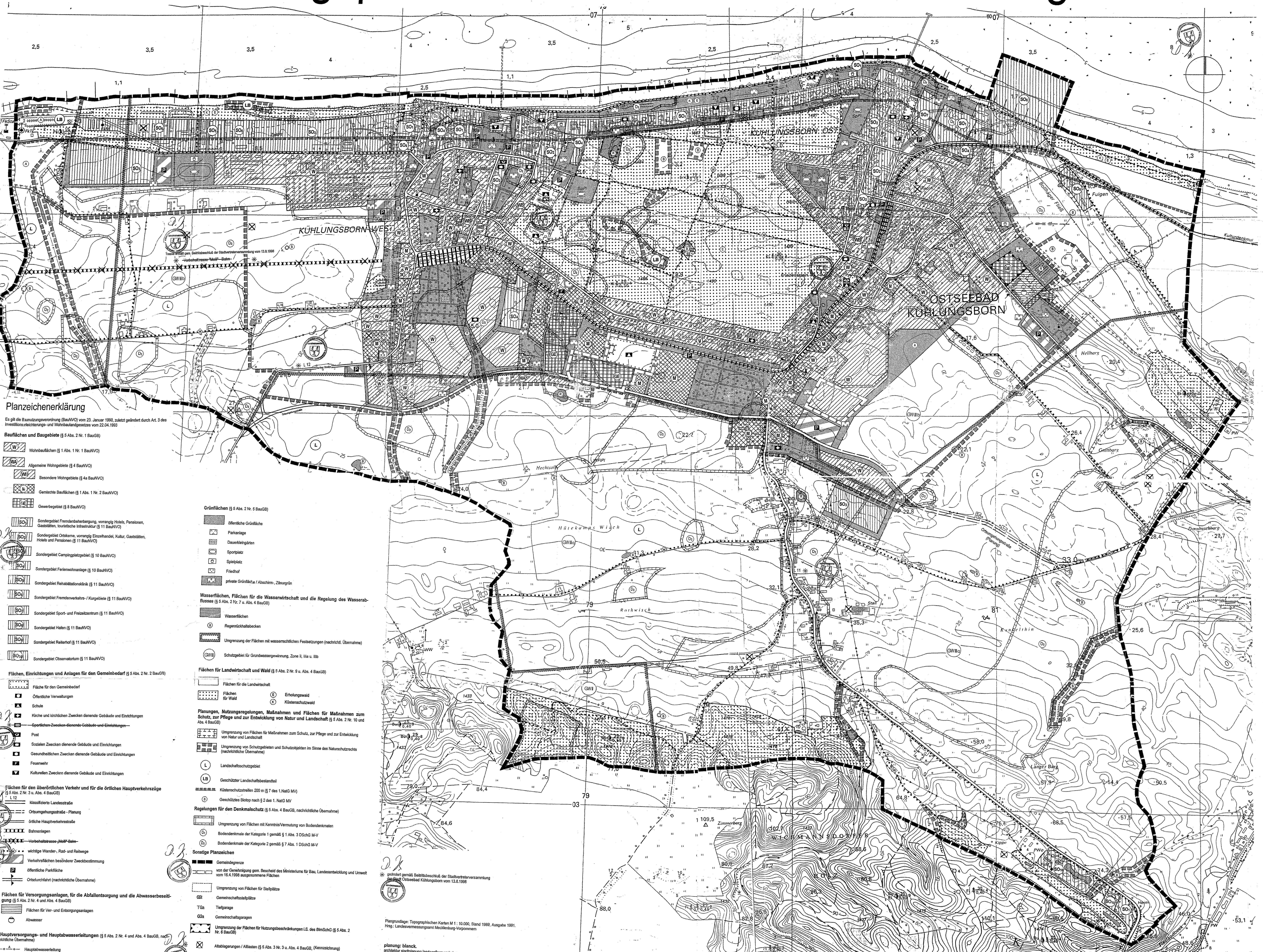
Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993

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 — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO1 — Sondergebiet Fremdenbeherbergung, vorrangig Hotels, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)
- SO2 — Sondergebiet Ortskerne, vorrangig Einzelhandel, Kultur, Gaststätten, Hotels und Pensionen (§ 11 BauNVO)
- SO3 — Sondergebiet Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
- SO4 — Sondergebiet Ferienwohnanlage (§ 10 BauNVO)
- SO5 — Sondergebiet Rehabilitationsklinik (§ 11 BauNVO)
- SO6 — Sondergebiet Fremdenverkehrs- / Kurgebiete (§ 11 BauNVO)
- SO7 — Sondergebiet Sport- und Freizeitzentrum (§ 11 BauNVO)
- SO8 — Sondergebiet Hafen (§ 11 BauNVO)
- SO9 — Sondergebiet Reiterhof (§ 11 BauNVO)
- SO10 — Sondergebiet Observatorium (§ 11 BauNVO)

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ~~Sportlichen Zwecken dienende Gebäude 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 Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- L 12 — klassifizierte Landesstraße
- Ortsumgehungsstraße - Planung
- örtliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlagen
- ~~Vorbehaltstrasse „Molli“-Bahn~~
- wichtige Wander-, Rad- und Reitwege
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkfläche
- Ortsdurchfahrt (nachrichtliche Übernahme)

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

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB, nachrichtliche Übernahme)

- A — Hauptabwasserleitung
- G — 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
- R — Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtl. Übernahme)
- GWIII — Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone II, IIIa u. IIIb

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald — E Erholungswald, K 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 (nachrichtliche Übernahme)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil
- Küstenschutzstreifen 200 m (§ 7 des 1.NatG MV)
- B — Geschütztes Biotop nach § 2 des 1. NatG MV

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

- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung von Bodendenkmalen
- D1 — Bodendenkmale der Kategorie 1 gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V
- D2 — Bodendenkmale der Kategorie 2 gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V

Sonstige Planzeichen

- Gemeindegrenze
- von der Genehmigung gem. Bescheid des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 16.4.1998 ausgenommene Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- TGa — Tiefgarage
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen i.S. des BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
- Altablagerungen / Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB, (Kennzeichnung)
- A — Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8 BNatSchG

* geändert gemäß Beitrittsbeschluß der Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 13.8.1998

Plangrundlage: Topographischen Karten M 1 : 10.000, Stand 1989, Ausgabe 1991.
Hrsg.: Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Großschmiedestraße 23 23966 Wismar Tel. 03841-20 00 46 Fax. 03841-21 18 63

Verfahrensvermerke:

Entworfen nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 10.06.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der "Ostsee-Zeitung" am 14.07.1993 erfolgt.

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.98 (Siegel) Der Bürgermeister

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

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.98 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat am 14.12.1995 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 18.01.1996 bis 23.02.1996 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn erstmalig öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.01.1996 in der "Ostsee-Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Kühlungsborn,den 07.01.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes in der Zeit vom 03.07.1997 bis zum 08.08.1997 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.06.1997 in der "Ostsee-Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.06.1997 von der Auslegung unterrichtet.

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung 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 07.01.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Flächennutzungsplan wurde am 11.12.1997 von der Stadtvertreterversammlung beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 11.12.1997 gebilligt.

Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 16.04.98 Az.: VIII 231b-512.111-51.042 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. (Teilgenehmigung)

Ostseebad Kühlungsborn, den 27.08.1998 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 13.08.98 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 16.09.98 Az.: VIII 231b-512.111-51.042 bestätigt.

Ostseebad Kühlungsborn, den 26.10.98 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Kühlungsborn, den 26.10.98 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung 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 Doberan am 13.10.98 ortsüblich bekanntgemacht. 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. Der Flächennutzungsplan ist am 13.10.98 in Kraft getreten.

Ostseebad Kühlungsborn, den 26.10.98 (Siegel) Der Bürgermeister

Flächennutzungsplan
der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Landkreis Bad Doberan

Maßstab 1 : 5 000