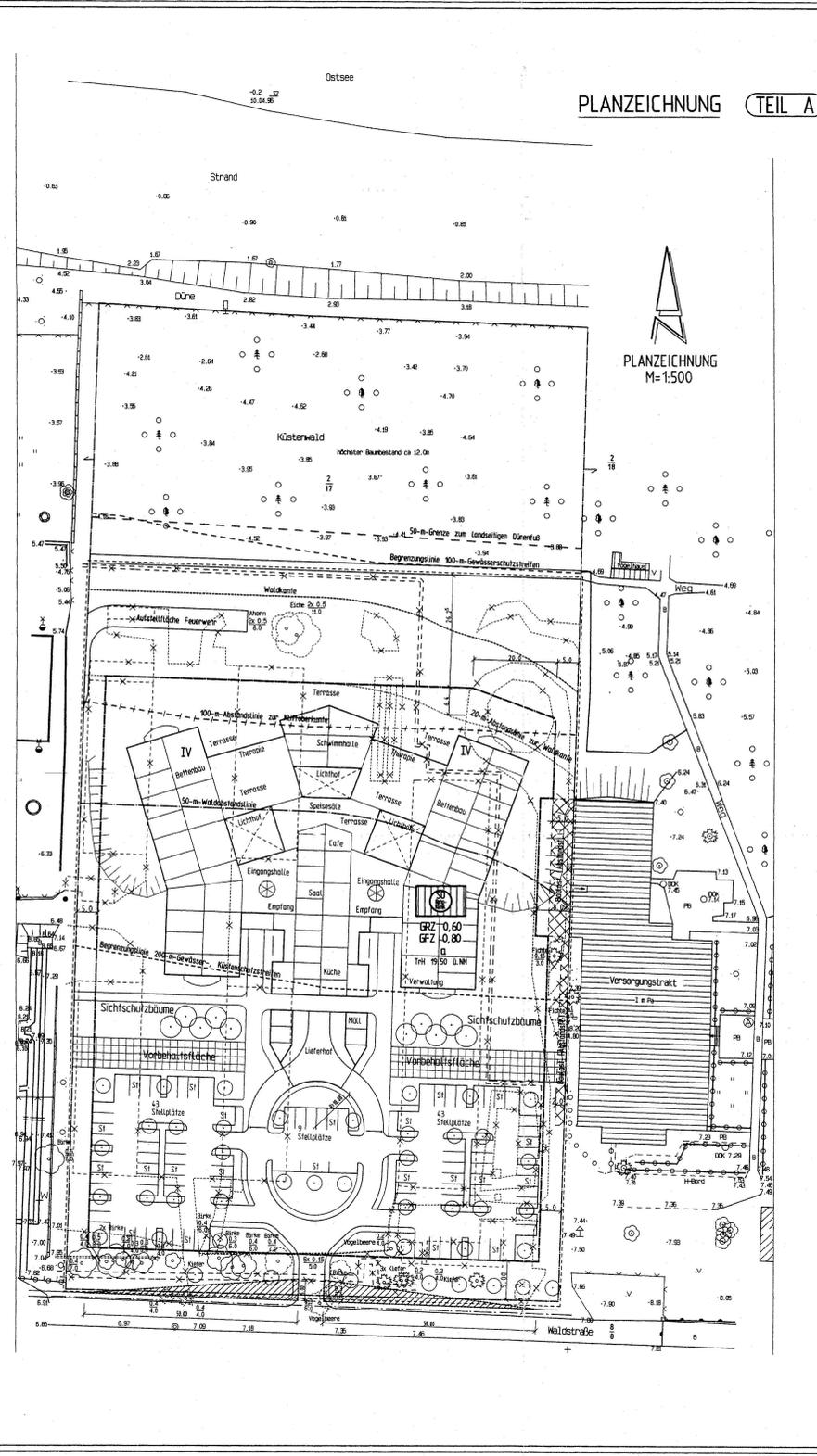
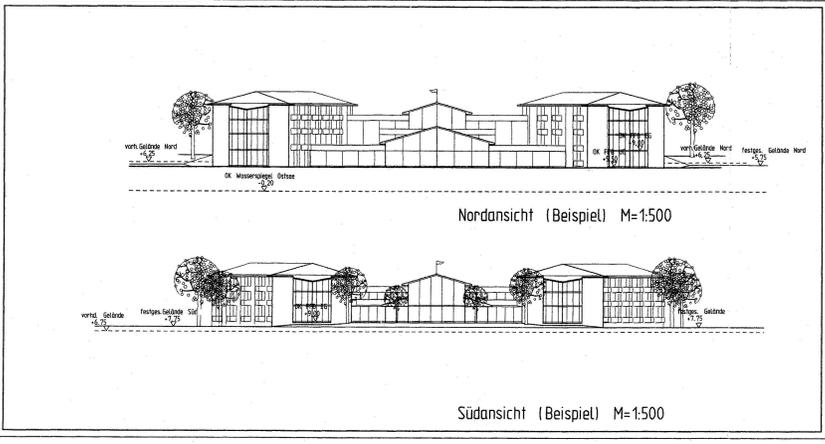
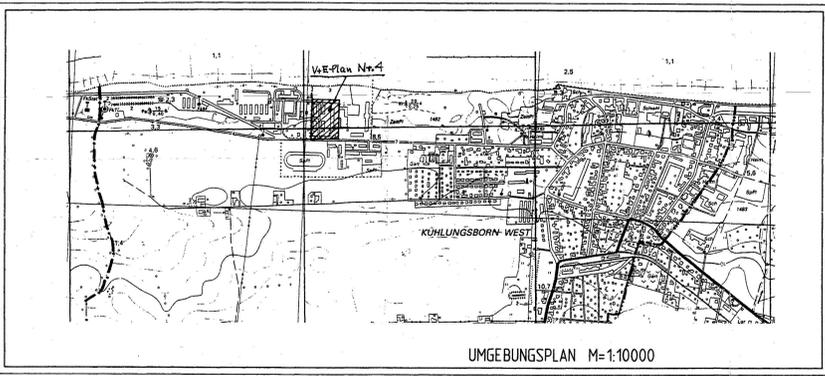
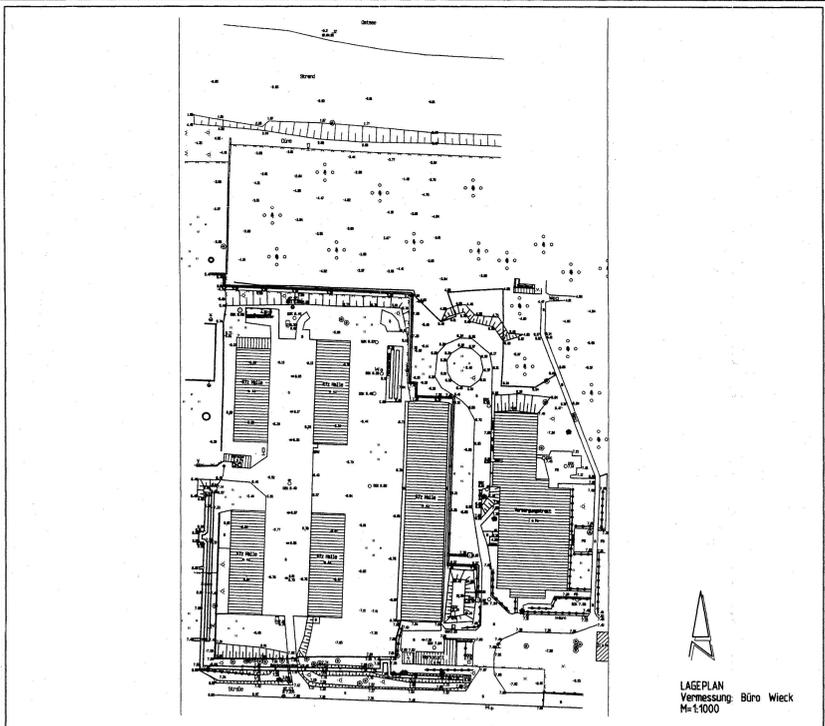


Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Reha-Klinik Rieden"



ZEICHENERKLÄRUNG Darstellungen nach der PlanV 90

- Art der baulichen Nutzung
 - 11 Sonderegebiet Rehabilitationsklinik (§11 (2) BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 IV Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 2.2 GRZ Zulässige Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
 - 2.3 GFZ Zulässige Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)
 - 2.6 TR 19,50 u.N.N. Traufhöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.1 Begrenzung des Bauroms
 - 3.2 a abweichende Bauweise
- Verkehrsfächen
 - 4.1 Straßenverkehrsfächen (nicht öffentlich)
 - 4.2 KFZ-Stellplätze (nicht öffentlich)
 - 4.3 Sichtdreieck
- Freiflächen
 - 5.1 Laubbaum, Nadelbaum, vorhanden Kronendurchmesser maßstäblich
 - 5.2 Baumart, Stammdurchmesser und Höhe in m bei vorhandenen Bäumen
 - 5.3 Laubbaum, Nadelbaum, zu pflanzen Kronendurchmesser maßstäblich
 - 5.4 Bäume, zu pflanzen (privat)
- Sonstige Planzeichen
 - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
 - 6.2 Einzutragende Baustoff gem. §7 (1) BauO M.-V.
 - 6.3 Vorbehaltfläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen
- Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter
 - 7.1 vorhandene Gebäude
 - 7.2 abzubrechende Gebäude
 - 7.3 Höhenpunkt über NN - Umgebung
 - 7.4 Neu zu vermessende Grundstücksgrenze
 - 7.5 Zu besetzender Weg, Straße, Grube, Befestigung
 - 7.6 Zu besetzende Wärmeversorgungsleitung
 - 7.7 50-m-Grenze zum landseitigen Dünenfuß
 - 7.8 100-m-Küstenschutzstreifen
 - 7.9 200-m-Gewässer-, Küstenschutzstreifen
 - 7.10 100-m-Abstandslinie zur Kliffbekante
 - 7.11 Waldkante
 - 7.12 20-m-Abstandslinie zur Waldkante
 - 7.13 50-m-Waldabstandslinie

Nachrichtliche Übernahme

- Verhalten bei auffälligen Bodenverfaltungen bzw. bei Funden
Wenn während der Erdarbeiten fest oder geringfügige Bodenverfaltungen angetroffen werden, ist gem. §§11 (2) BauNVO, §10 (1) Nr. 22 und §10 (2) Nr. 5 (2) BauNVO die zuständige örtliche Bauaufsichtsbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einleiten des Landesamtes für Bodenkunde/Anlagen oder dessen Vertreter in unmittelbarem Kontakt zu erhalten. Verantwortlich sind hierbei der Leiter der Arbeiten, der Eigentümer, der Grundstücksmakler sowie sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen, die Verpflichtung einzufügen mit Angabe der Art des Fundes.
- Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten
Der Beginn der Erdarbeiten ist der örtlichen Bauaufsichtsbehörde für Bodenkunde/Anlagen der Landkreise Bad Doberan zu melden. Die Anzeige ist schriftlich und persönlich anzugehen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beamte des Landesamtes für Bodenkunde/Anlagen bei den Erdarbeiten zugegen sein können und möglichst entsprechende Funde gem. §§11 (2) BauNVO unverzüglich bergen und dokumentieren. Sondern werden Verordnungen der Bauaufsichtsbehörde gem. §§11 (2) BauNVO.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise
 - Es gelten folgende Festsetzungen bzw. Grenzen:
- Art der Nutzung: Sonderegebiet Rehabilitationsklinik (§11 (2) BauNVO)
- Volgeschosse: IV (Höchstgrenze)
- GRZ: Zulässige Grundflächenzahl 0,60
- GFZ: Zulässige Geschossflächenzahl 0,80
- a: abweichende Bauweise: Gebäudebreite und -tiefe: max. 100 m
- Dächer: Zulässig sind geneigte Dächer mit 5° bis 45° Dachneigung und Flachdächer, Mansarden bis 70°. Traufhöhe maximal 19,50 m u.N.N. bei Mansarddächern zulässige Oberkante der Mansarde maximal 22,00 m u.N.N. Zulässige Firsthöhe maximal 23,50 m u.N.N. Dachaufbauten sind zulässig und nicht nur auf Dachgäuben beschränkt.
- Höhenlage: Oberkante fertiger Fußböden im Erdgeschos maximal 9,00 m u.N.N.
- Nutzung:
 - 2. Flächen für Stellplätze, Sichtdreiecke: Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück als oberirdische, offene Stellplätze zu erstellen. Nachzuweisen ist mindestens 1 offener Stellplatz je 4 Klinikbetten, hiervon 3 % für Behinderte. Zusätzlich sind 25 % der Stellplätze für Besucher vorzusehen.
 - 2.3 Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung und Bäumen mit einer Höhe von mehr als 0,8 m freizuhalten. Bei Bäumen sind die Stämme bis zu einer Höhe von 2,50 m ostfrei zu halten.
- Abstandsflächen:
 - 3.1 Die Tiefe der Abstandsflächen gem. §6 (1) BauO M.-V. wird mit 0,5 H, jedoch mindestens 3 m festgesetzt.
 - 4.1 Patientennräume im Bereich der Klinik-Anlieferung sind auszustatten wie folgt:
Fenster: Mindestschalldämmmaß R_w=26 dB Außenwände: Mindestschalldämmmaß R_w=48 dB
 - 4.2 Alle übrigen Patientennräume auf dem Grundstück sind auszustatten wie folgt:
Fenster: Mindestschalldämmmaß R_w=32 dB Außenwände: Mindestschalldämmmaß R_w=40 dB
- Grünordnung:
 - 5.1 Die nicht bebauten oder als Verkehrsflächen, Terrassen, Stellplätze oder Wege genutzten Flächen sind zu begrünen und zu bepflanzen.
 - 5.2 Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume soll mindestens 18 cm betragen, bei Sichtschutzbäumen mindestens 25 cm.
 - 5.3 Bäume im Bereich der Parkplätze sind stellplatzbegleitend anzupflanzen.
 - 5.4 Zur Begrünung sind einheimische Gehölze der näheren Umgebung zulässig, insbesondere:
Weide (Salix) Sibirische Ulme (Ulmus glaberrimus) Silberweide (Salix alba) Rotahorn (Cornus sanguinea) Schlehdorn (Prunella spinosa) Winterlinde (Tilia cordata) Foppe (Spiraea) Sibirische Amelanchier (Amelanchier sibirica)
 - 5.5 Untergeschützte Wege (nicht in der Planzeichnung dargestellt) sind mit nicht versiegelnden Belägen zulässig.
- Gestaltung: Geneigte Dächer sind mit Dachziegeln einzudecken

RECHTSGRUNDLAGE:

Aufgrund des § 7 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M.-V.) vom 26.04.1994 (LBO M.-V. Nr. 11 S. 538) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Reha-Klinik Rieden" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 29.08.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.09.96 bis zum 27.09.96 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.09.96 in der "Ostsee-Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorzubehaltenden Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.11.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 09.04.1998 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.12.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.12.96 gebilligt.

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.02.1998 (AZ: 200-10-01/98) mit Nebenbestimmungen und -hinweisen erteilt.

Kühlungsborn, 19.06.1998
Der Bürgermeister

Kühlungsborn, 19.08.98
Der Bürgermeister

Kühlungsborn, 19.08.98
Der Bürgermeister

Kühlungsborn, 19.08.98
Der Bürgermeister

SATZUNG

**STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN
LANDKREIS BAD DOBERAN**

**VORHABEN- und
ERSCHLIESSUNGSPLAN 4**

"REHA-KLINIK RIEDEN"

TRÄGER des VORHABENS:
CHRISTLICHES SOZIALWERK
Gemeinnützige Krankenhaus-
Betriebsgesellschaft mbH
Prinz-Friedrich-Karl-Str. 36
44195 DORTMUND

ARCHITECTEN:
MILA BECKER
FRANZ MAIER
MBA 1004
DPL-BAU ARCHITECTEN
TEL: 089-66 10 24
PIERSHNERSTR. 38
81843 MÜNCHEN

FESTSETZUNGEN
VERFAHRENSVERMERKE
PLANZEICHNUNG M=1:500
LAPEPLAN BESTAND M=1:1000
UMGEBUNGSPLAN M=1:10000
ANSICHTEN M=1:500

München, 28. Oktober 1996
München, 29. August 1996
München, 8. Juli 1996
P.Nr.: VuE01