

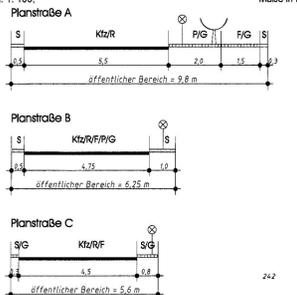
# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 10 FÜR DAS WOHNGEBIET „HOLMBLICK“, NÖRDLICH DES GRÜNEN WEGES IN KÜHLUNGSBORN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

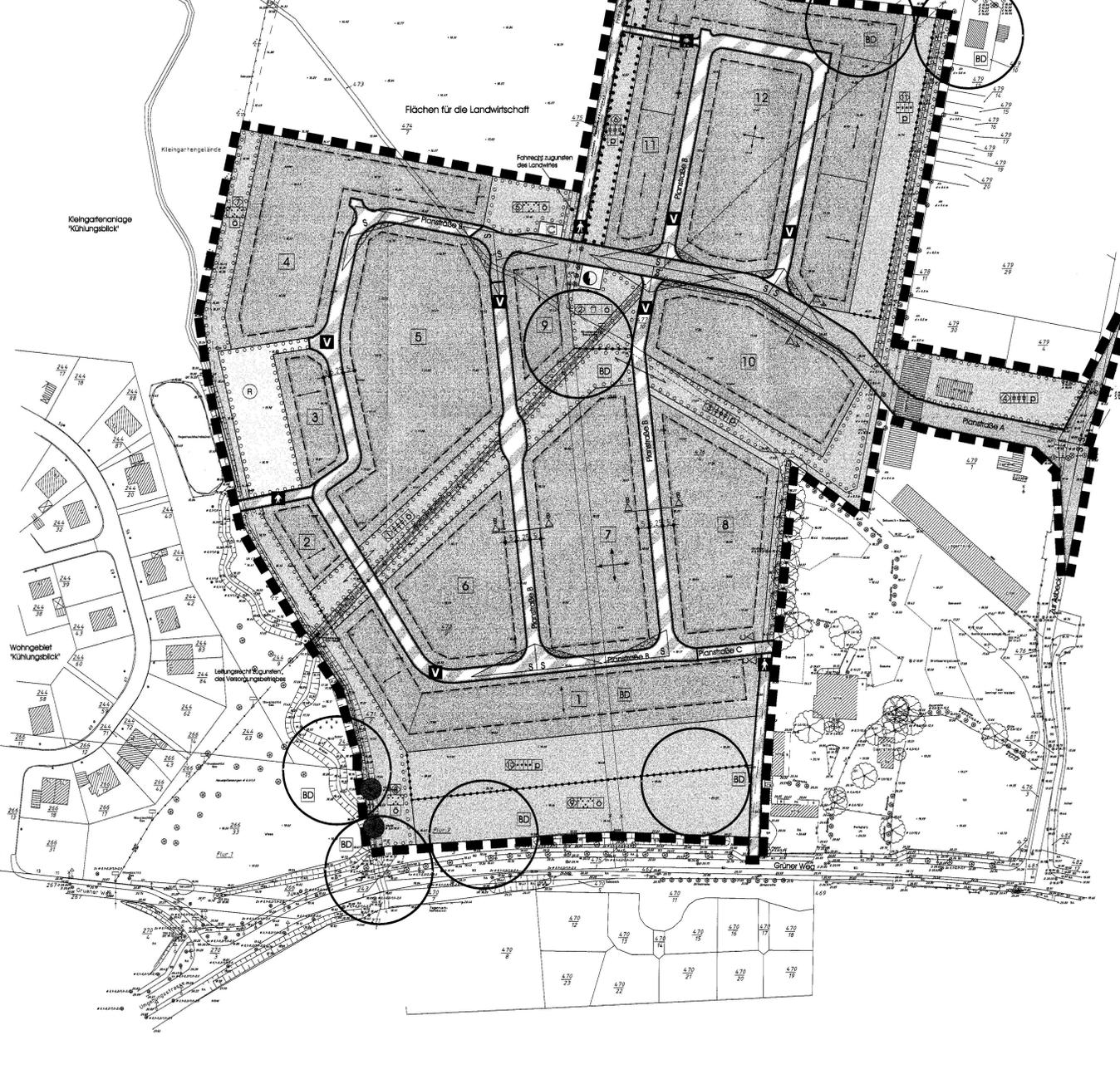


Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn  
Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan, Mai 2001  
Vermessungsbüro Bauer  
Kanalstr. 20, 23970 Wismar, Tel. 03841/283200

## EMPFOHLENE STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100, Maße in m



KZ = Kraftfahrzeuge, R = Radfahrer, F = Fußgänger, P = Parkfläche, G = Grünfläche, S = Sicherheitsabstand, ⊙ = Straßenleuchte



**Tabelle: Festsetzungen je Baufeld**

Baufeld Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Haarform	Grundstücksmindestgröße in m²	Dachform
1	WA	0,3	I	o	E	600	SD
2	WR	0,4	I	o	E	425	SD
3	WR	0,3	I	o	E	600	-
4	WR	0,4	I	o	E	500	SD
5	WR	0,4	I	o	E	500	SD
6	WA	0,4	I	o	E	500	-
7	WA	0,4	I	o	E	500	SD
8	WA	0,4	I	o	E	500	SD
9	WA	0,4	II	o	E	600	-
10	WA	0,4	II	o	E	500	-
11	WA	0,3	I	o	E	600	SD
12	WR	0,4	I	o	E	400	-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1999 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 468 und S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtratsversammlung vom 08. 05. 2003 und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Döberam folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Wohngebiet „Holmblick“ nördlich des Grünen Weges in Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnplätzen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauplätze und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 46).

- Planzeichen** Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO)
- Reine Wohngebiete WR (§ 3 BauNVO)
  - Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - ED nur Einzelhäuser zulässig
  - SD Satteldach/Krüppelwalmdach
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
- verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
  - Fußweg
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLETSORGUNG 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)
- Zweckbestimmung:**
- Regenrückhalteleiche
  - Trafo
  - Multicontainersammelstelle
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch, hier Gas HD DN 200
  - unterirdisch, künftig entfallend
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen
  - private Grünflächen
- Zweckbestimmung:**
- Parkanlage
  - Schutzgrün
  - Hausgärten
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 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)
  - Erhaltung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsbetriebe zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Schreitriek
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen
  - Freitrichtungen
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- unterirdisch, hier Gas HD DN 200
  - Bodenmarkenmaßstabelle
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- vorhandene Höhe nach HN
  - Nummer des Baufeldes
  - Nummer der Grünfläche
  - vorhandene Flurstücksgrenze
  - künftig entfallende Flurstücksgrenze
  - Flurstücksbezeichnung
  - Bemessung (z.B. 10,0 m)
  - künftig entfallende hochbauliche Anlage
  - Zuordnung
  - Schnittführung

## TEIL B: TEXT

- Textliche Festsetzungen** Rechtsgrundlage
- I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Es gelten die Festsetzungen je Baufeld in der nebenstehenden Tabelle.
  - In Reinen Wohngebieten (WR) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - In Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nicht zulässig.
- 2. Grundstücksflächen:** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Die Grundstücksmindestgrößen beziehen sich auf die nebenstehende Tabelle.
  - Die in den Baufeldern mit Einzelhäusern festgesetzte Grundflächenzahl gilt als Obergrenze. Überschreitungen sind in diesen Baufeldern durch die Anrechnung von 50 % der Flächen für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen nicht zulässig. (i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
  - Nebenanlagen, Garagen und Carports sind in Vorgärten nicht zulässig. Der Abstand zur seitlichen Nachbargrenze muss mindestens 1 m betragen. Vorgärten sind die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen, meist parallelen Bauflicht (Trauf- oder Gebälte) der Einzelhäuser. An Eckgrundstücken befindet sich der Vorgarten an der Traufseite der Einzelhäuser.
- 3. Anzahl der Wohnungen:** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Es sind nur Einzelhäuser mit einer Wohnung und Einzelhäuser mit einer Wohnung und einer Einliegerwohnung zulässig.
- 4. Von der Bebauung freizuhalten Flächen:** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sich behindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Straßenebene zulässig.
  - Entlang von Gewässern sind angrenzende Flächen im 7-m-Abstand von der Böschungserkante von jeder Bebauung freizuhalten.
  - Auf den Grünflächen Nr. 1, 3 und 4 der Planzeichnung sind für die Gasrohrückleitung folgende Sicherheitsanforderungen zu beachten: Schutzstreifen beidseitig der Leitungsachse: 3 m breit, ohne Bepflanzungen, Ablagerungen, Bepflanzungen. Diese Sicherheitsanforderungen gelten auch in 2m Breite entlang der Planstraße A am Baufeld 10.
- 5. Verkehrsflächen:** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Je Wohnung ist ein entsprechender Stellplatz auf dem Grundstück oder in Stellplatzanlagen nachzuweisen.
  - Die verkehrsberuhigten Bereiche sind so herzurichten, dass Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können.
- 6. Leitungsrechte:** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Leitungsrechte umfassen für die Ver- und Entsorgungsbetriebe die Befugnis, Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen sowie Bepflanzungen auf den Leitungen sind unzulässig.
  - Entlang der Gas HD DN 200-Leitung sind beidseitig im Abstand von 2,5 m Gehölzpflanzungen unzulässig.
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 7. Nicht bebauete Grundstücke** auf den Wohngebieten sind zu begrünen. Je Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen.
- Entlang der Planstraße A ist eine Baumreihe mit einem Abstand von im Mittel 13 m - ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten sowie Parkflächen - mit Winterlinde in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 4 x verpflanzter Baumstuhlkwalität zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens 9 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Die Zwischenräume sind zu begrünen, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten für verkehrsberuhigte Flächen zu pflanzen.
  - Die als Spielplatz festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit natürlichen Materialien wie Holz, Stein oder Sand zu gestalten. Wege und Plätze innerhalb dieses Gebietes sind durchdringungsfähig auszubauen, so dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. 25 % der Fläche sind am Rand mit heimischen, standortgerechten, nicht giftigen bzw. nicht giftige Beeren tragenden Gehölzen zu bepflanzen. Zu verwendende Qualitäten: Hasel, Schneebühl, Ahorn und Linde sowie Hartnagel. Bäume: Heister, 2 x verpflanz, 150 - 200 cm; Sträucher: verpflanz, 3 Triebe, 100 - 150 cm; Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m².
  - Auf den Grünflächen Nr. 1, 3 und 4 der Planzeichnung sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 geschlossene Gehölzstreifen als Schutzgrün anzulegen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: Rot-Buche, Berg-Ahorn, Trauben-Eiche, Eiche, Feld-Ahorn, Hänbuche, Vogel-Kirsche, Haselnuss, Pfleifenhütchen, Trauben-Kirsche, Schlehe, Hundrose, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl.
  - Die als Spielplatz festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit natürlichen Materialien wie Holz, Stein oder Sand zu gestalten. Wege und Plätze innerhalb dieses Gebietes sind durchdringungsfähig auszubauen, so dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. 25 % der Fläche sind am Rand mit heimischen, standortgerechten, nicht giftigen bzw. nicht giftige Beeren tragenden Gehölzen zu bepflanzen. Zu verwendende Qualitäten: Bäume: Heister, 2 x verpflanz, 150-200 cm; Sträucher: verpflanz, 3-5 Triebe, 100-150 cm; Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m². Fläche innerhalb der Schutzgrünflächen sind zulässig.
  - Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesenen Grünflächen sind als extensive Wiese anzulegen und mit einzelnen Großbäumen wie Rot-Buche, Berg-Ahorn, Trauben-Eiche, Stiel-Eiche oder Winterlinde zu überstellen. Je 500 m² ist ein Baum vorzusehen. Die Bäume sind in 3 x verpflanzter Baumstuhlkwalität als Hochstämme mit 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und mit einem Drahtkorb zu sichern. Folgende Qualitäten sind zu verwenden: Bäume: Heister, 2 x verpflanz, 150-200 cm; Sträucher: verpflanz, 3-5 Triebe, 100-150 cm; Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m².
  - Zur Abrundung des Spielplatzes - Grünfläche 2 der Planzeichnung - zu Wohn- und Verkehrsflächen ist eine 3-reihige Hecke mit Überhältern zu pflanzen. Hinweise für die Pflanzung: I. In der Mittelreihe ist alle 20 m ein Hochstamm als Überhalter zu pflanzen. II. Heister und höhere Sträucher sind in der Mittelreihe einzeln zu pflanzen. III. Die Sträucher in den Zwischen- und Außenreihen sind in Gruppen zu 3-5 Stk. je Art zu pflanzen. IV. Je Hecke sind mindestens 10 Arten zu verwenden. Die Arten sind zu gleichen Teilen einzusetzen. Der Reihenabstand sollte 1,5 m betragen, Abstand der ersten Reihe 1,0 m. Der Pflanzabstand in den Zwischen- und Außenreihen sollte 1,0 m und in der Mittelreihe 1,5 m betragen. Da es sich um Standort um Lehm Boden handelt, wurde die Pflanzenauswahl den entsprechenden Standortbedingungen angepasst. Folgende Arten sind zu verwenden: Bäume als Überhalter: Stieleiche, Hängebirke, Vogelkirsche; Bäume als Heister: Hartriebe, Hainbuche, Hainbuche, Eberesche, Faldahorn; Sträucher: Schwarzer Holunder, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hundrose, Heckenkirsche, Pfleifenhütchen; Parkqualität: Bäume: H 14-16 cm Stammumfang mit Ballen, Heister: = 150/175 cm, Sträucher: = 80/100 cm mit 3-5 Trieben.
- 7.8 Carportanlagen, Außenwände von Garagen und fenestrierte Gebäudewände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Pflanzarten: Gewöhnliche Waldrebe, Efeu, Kletterhortensie, Immergrünes Gelblieb, Jungfernebe, Kletterich.**
- 8. Zuordnungsfestsetzungen:** § 9 Abs. 1a BauGB
- Der Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch die Baumaßnahmen auf den Baufeldern, Versorgungsflächen, Verkehrsflächen sowie die Veränderungen auf Grünflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches auf den Grünflächen Nr. 1-11. Die Durchführung und Finanzierung der v.g. Maßnahmen erfolgt auf der Grundlage eines Vertrages gemäß § 11 bzw. 12a BauGB.
- 9. Höhenlagen:** § 9 Abs. 2 BauGB
- Für die eingeschossigen Einzelhäuser ist die Traufhöhe mit 4,0 m und die Firsthöhe mit 9,5 m festgesetzt. Für zweigeschossige Wohnhäuser ist die Traufhöhe mit 7,0 m und die Firsthöhe mit 11,0 m festgesetzt. Bezugsmäßig für die Erdgeschossbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand.
  - Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im öffentlichen Straßenraum, wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um maximal +/- 0,5 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind nicht zulässig.
- 10. Örtliche Bauvorschriften:** § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 (BauO M-V)
- a) In den Baufeldern mit der Festsetzung SD sind für Hauptgebäude Satteldächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von mindestens 30° festgesetzt, Krüppelwalmdächer gelten als Sonderform des Satteldaches und sind zulässig.
  - b) Einfriedungen zum Straßenraum und entlang öffentlicher Wege sind nur in Verbindung mit Pflanzungen von Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Die Einfriedungen (Zaune) liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite.
  - c) Dachungen von Gebäuden sind aus nicht glänzenden Tonziegeln oder Betondeckplatten herzustellen. Die Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind in Dachhaut und Dachneigung dem Wohnhaus anzupassen.
  - d) Dachaufbauten dürfen eine maximale Einzellänge von 6,0 m nicht überschreiten. Die Summe aller Gaubenbreiten darf nicht größer sein als 80% der gesamten Trauflänge des Hauptdaches.
  - e) Die Versorgungsfläche mit dem Regenrückhalteleiche ist einzuzunehmen und die Einfriedung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (Liguster, Weißdorn) zu bepflanzen.
- HINWEISE:**
- A** Im Bebauungsplan sind als Bodenmarkenmaßstab gekennzeichnete Bereiche dargestellt, in denen sich Bodenmerkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DtschG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenmerkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. § 9 Abs. 4 DtschG M-V, GVB1 M-V Nr. 1 vom 14. 01. 1998, S. 12 f) Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenmerkmale ist das Landesamt für Bodenkunde nach § 7 Abs. 1 DtschG M-V zu informieren. Die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Für Bodenmerkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DtschG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkunde mit einem roten Band zu markieren und zu sichern. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- B** Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen des Untergrundes wie abtoriger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) getroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallentsorger zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenschuttes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-AbfG) vom 27. 09. 1994 (BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBl. I S. 2455)) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KW-AbfG.
- C** Im Plangeltungsbereich gilt die Stellplatzsatzung (Satzung über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablosung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen) der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, ausgefertigt am 12. 11. 2001, bekanntgemacht am 04. 12. 2001 in der Anlage zum Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 12/2001 des Landkreises Bad Döberam.
- D** Im Vorhabengebiet muss eine ordnungsgemäße, grundstücksbezogene Abfallentsorgung sichergestellt sein.
- E** Über dem Plangeltungsbereich verläuft in einer Höhe von ca. 20 m über Gelände eine Richtfunktrasse.

## VERFAHRENSMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtratsversammlung vom 08. 11. 2001. Die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04. 12. 2001 in der Anlage zum Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 12 des Landkreises Bad Döberam veröffentlicht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20. 06. 2002 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. 05. 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtratsversammlung hat am 22. 08. 2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25. 09. 2002 bis zum 28. 10. 2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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. 09. 2002 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Döberam bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 19. 05. 2003 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der legerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverpflichtende Flurkarte im Maßstab 1:2.500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Wismar, 19. 05. 2003 obVI
- Die Stadtratsversammlung hat die vorgeschriebenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08. 05. 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08. 05. 2003 von der Stadtratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtratsversammlung vom 08. 05. 2003 geneigt.
- Der Bebauungsplan ist mit Schreiben vom 27. 05. 2003 dem Landrat des Landkreises Bad Döberam gemäß § 19 Nr. 2 Baugesetzbauordnungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ABauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan 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 17. 11. 2005 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Döberam 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17. 11. 2005 zu Kraft getreten.

## LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES IM STADTGEBIET, o.m.



## STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN Landkreis Bad Döberam / Land Mecklenburg-Vorpommern

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 10 Wohngebiet „Holmblick“ nördlich des Grünen Weges in Kühlungsborn

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 17. 11. 2005  
Rainer Karl  
Bürgermeister