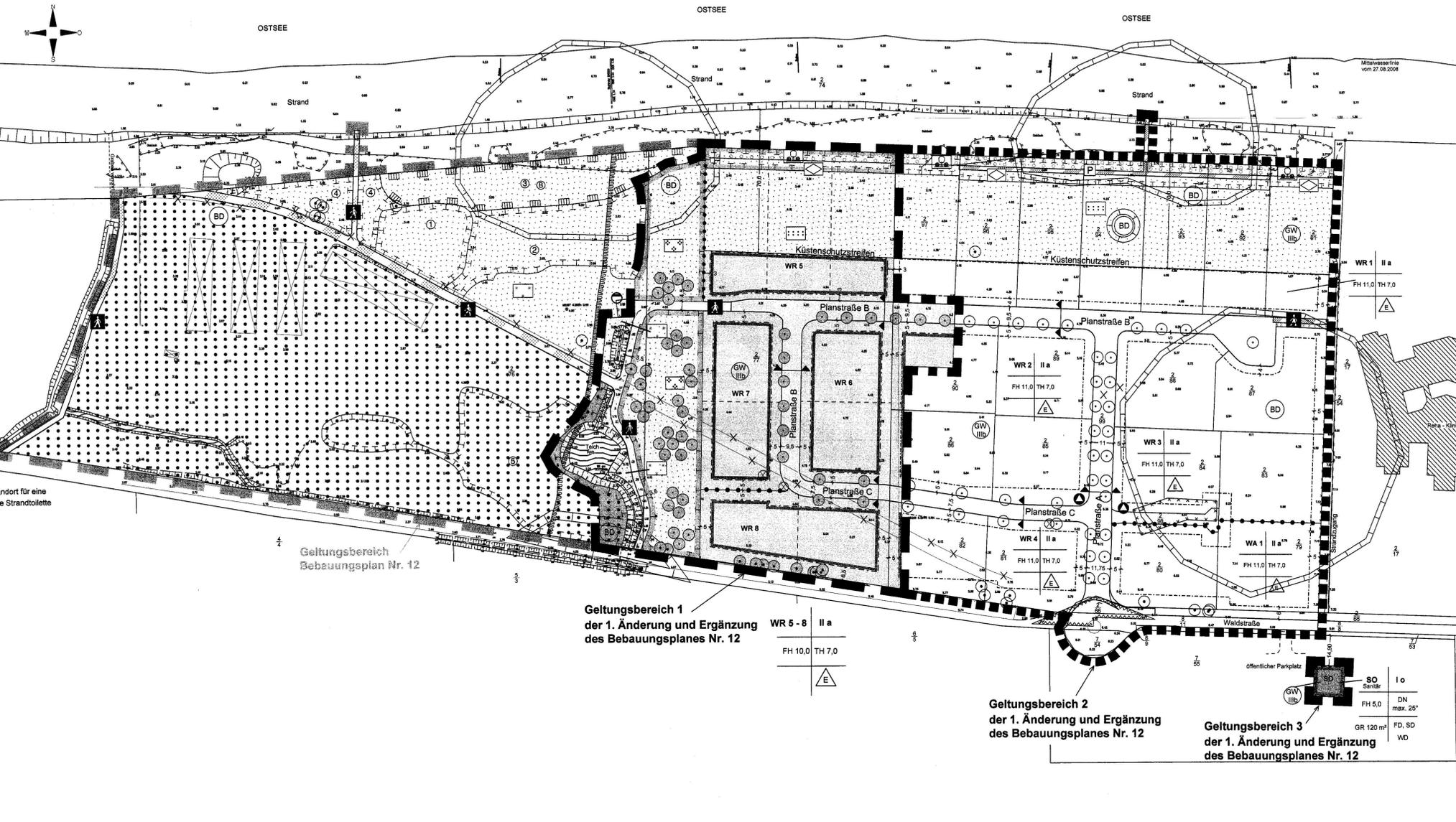


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 "WOHN-PARK AM RIEDEN"

umfassend Teilflächen des Geländes der ehemaligen NVA-Kaserne in Kühlungsborn-West, westlich des öffentlichen Strandzuganges an der Reha-Klinik, östlich des Naturschutzgebietes "Riedensee", zwischen Waldstraße und Ostsee sowie ein Teilstück des Flurstückes 7/55 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn

Teil A - Planzeichnung  
M 1:1000



Geltungsbereich 1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12

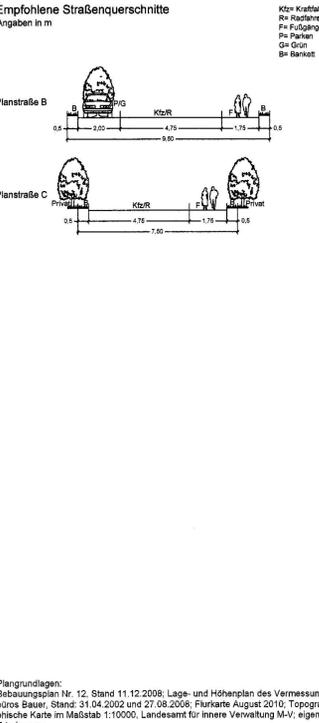
Geltungsbereich 2 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12

Geltungsbereich 3 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12

Planzeichenerklärung table with columns for symbols and descriptions. Includes sections for Festsetzungen, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Verkehrsflächen, Grünflächen, and Sonstige Planzeichen.

Table detailing 'Flächen für die Wasserversorgung' and 'Flächen für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung'. Includes symbols for water bodies, sewage treatment, and disposal areas.

Table detailing '3. zusätzliche Darstellungen der Ursprungsplanung' and 'Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft'. Includes symbols for various types of green spaces and protected areas.



Hinweise section providing detailed instructions for implementation, including references to other laws (DSchG M-V, LBO M-V) and specific requirements for construction and landscaping.

Teil B - Text für die Geltungsbereiche 1 und 3

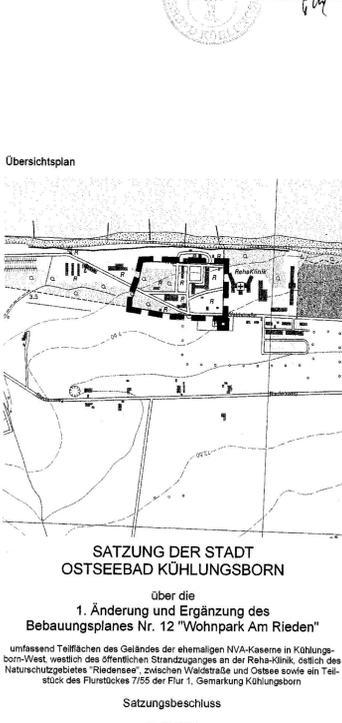
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße der Baugrundstücke...
1.1. In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind Läden, nicht störende Handvertriebe...
1.2. In dem sonstigen Sondergebiet für Sanieranlagen ist die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage...
1.3. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Baugruben die Neuerichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen...
1.4. Es sind nur Einzelhäuser zulässig...
1.5. Die Größe der Baugrubenfläche wird im WR 5 auf jeweils mindestens 2000 m²...
1.6. In den WR 5 - 8 sind je Einzelhaus max. zwei Wohnungen zulässig...
1.7. In den festgesetzten Reinen Wohngebieten mit abweichender Bauweise sind Gebäudehöhen bis max. 20 m zulässig...
1.8. Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der fertiggestellten, anbaufähigen Erschließungsstraße...
1.9. Die vorhandenen Geländeformen dürfen auf den privaten Baugrubenflächen nur im max. +/- 0,5 m über dem Erdniveau...
2. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen...
2.1. In allen Wohngebieten ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden...
2.2. Für Garagen, Carports und Nebengebäude...
3. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser...
3.1. Das Niederschlagswasser von den Dächern und Verkehrsflächen...
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft...
4.1. Bei den Erdarbeiten anliegender, unbelasteter Mutterböden...
4.2. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen...
4.3. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen...
4.4. Nördlich der festgesetzten privaten Hausgränzen...
5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...
5.1. Entlang der Planstraße B...
5.2. Innerhalb der privaten Grünflächen...
5.3. Die Verwendung von fremdländischen Nadelgehölzen...
5.4. Für die nördlich der privaten Hausgränzen...
5.5. Pflanzenliste
6. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...
6.1. Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume...
6.2. Die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 18.04.2008, einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschließung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 18.11.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 für den "Wohnpark Am Rieden", umfassend Teilflächen des Geländes der ehemaligen NVA-Kaserne in Kühlungsborn-West, westlich des öffentlichen Strandzuganges an der Reha-Klinik, östlich des Naturschutzgebietes "Riedensee", zwischen Waldstraße und Ostsee sowie ein Teilstück des Flurstückes 7/55 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, gültig für die Geltungsbereiche 1 und 3, sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, gültig für die Geltungsbereiche 1 bis 3, erlassen:

Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtrechtsversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde am 29.03.2009 gefasst...
(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom 25.03.2010 beteiligt worden...
(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 29.03.2010 bis zum 30.04.2010 durch eine öffentliche Auslegung der 1. Änderung und Ergänzung durchgeführt worden...
(4) Die Stadtrechtsversammlung hat am 02.02.2010 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften genehmigt...
(5) Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 02.02.2010 bis zum 03.02.2010 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt...
(6) Der katastrale Bestand am 2.11.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt...
(7) Die Stadtrechtsversammlung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 16.11.2010 geprüft...
(8) Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gültig für den Geltungsbereich 1 und 3, sowie die örtlichen Bauvorschriften, gültig für den Geltungsbereich 1 bis 3, wurden am 18.11.2010 von der Stadtrechtsversammlung als Satzung beschlossen...
(9) Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gültig für den Geltungsbereich 1 und 3, wird hiermit ausgestellt...
(10) Der Satzungsbeschluss und die Satzung sind seit dem 18.11.2010 in der Öffentlichkeit bekannt gemacht worden...
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 18.11.2010



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohnpark Am Rieden" Satzungsbeschluss 18.11.2010