

SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 26
Sondergebiet "Ayurveda-Zentrum und Klinik für Plastische Chirurgie" in Heiligendamm

PLANZEICHNUNG TEIL A



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 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans sind nur die stark farbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der internen Arbeitsfassung aufgrund der 2. Änderung

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- Sondergebiete SO Gaststätten, Ferienunterkünfte (§ 10 Abs. 2 BauNVO)
Siehe Tabelle
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,6
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Baugrenzen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Bemaßung, hier: 3 m
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Nummer des Baugebietes, hier Nr. 2
vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene hochbauliche Anlage

Für den unveränderten Bereich des Bebauungsplans Nr. 26

I. FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 und 11 BauNVO)
- Sondergebiete SO (§ 1 Abs. 3 BauNVO)
Zweckbestimmung: siehe Tabelle 1
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,6
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baulinie
Baugrenze
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen private Grünflächen
Zweckbestimmung
Parkanlage
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON 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 Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: zugunsten der Anlieger der Baugebiete 3 und 4 bzw. der Versorgungsbetriebe (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Nummer des Baugebietes, hier Nr. 2
Nummer der Grünfläche, hier Nr. 3
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
vorhandene hochbauliche Anlage
Bemaßung, hier: 20,0 m

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSSCHUTZ**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Denkmalschutzbereich Heiligendamm
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Kühlung“

TEIL B

1. Die Festsetzung 1.2 erhält folgende Fassung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2 Das Baugebiet Nr. 2 - SO Gaststätten, Ferienunterkünfte - der Planzeichnung dient der Unterbringung von Gaststätten, Ferienunterkünften und begleitenden nicht störenden touristischen Serviceeinrichtungen. Zulässig sind
- Gaststätten;
 - Pensionen;
 - Hotels;
 - Ferienwohnungen;
 - die touristische Nutzung begleitende und nicht störende Serviceeinrichtungen;
 - Wohnungen für Betriebspersonal und Betriebsinhaber;
 - die der Versorgung und Verwaltung der vorstehenden Nutzungen dienenden Einrichtungen;
 - sowie die jeweils dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätze.
- (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 11 Abs. 2 BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 07.03.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Ostsee-Anzeiger, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, am 27.04.2016 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 06.05.2016 bis zum 23.05.2016 gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde durch Abdruck im Ostsee-Anzeiger, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, am 27.04.2016 hingewiesen.
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 11.07.2016 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.07.2016 bis zum 30.08.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Einverständnis der Beteiligten, dass die vom Antragsteller in Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Ostsee-Anzeiger, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, am 20.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, dass von einer Umpflichtung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wird.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2016 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 Sondergebiet "Ayurveda-Zentrum und Klinik für Plastische Chirurgie" in Heiligendamm auf der Fläche östlich der Seedeichstraße südlich des Golftiech und westlich des Großen Wohld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.10.2016 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 10.10.2016 gebilligt.

Bad Doberan, 10.10.2016

Thorsten Semrau
Bürgermeister

Bad Doberan, 10.10.2016

Thorsten Semrau
Bürgermeister

Bad Doberan, 08.11.2016

Thorsten Semrau
Bürgermeister



Stadt Bad Doberan

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26

Sondergebiet "Ayurveda-Zentrum und Klinik für Plastische Chirurgie" in Heiligendamm
auf der Fläche östlich der Seedeichstraße südlich des Golftiech und westlich des Großen Wohld

Bad Doberan, Oktober 2016

Thorsten Semrau
Der Bürgermeister