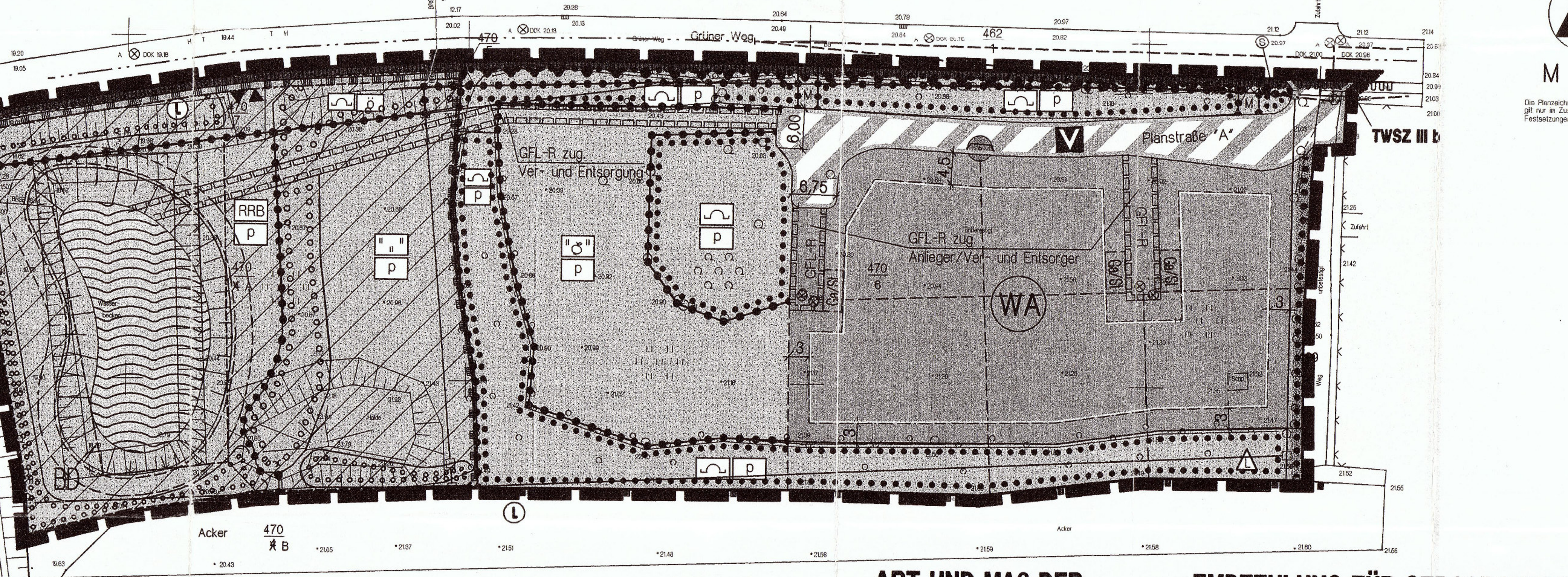
SATZUNG DER STADT KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "HECHTSOLL"
und Satzung über örtliche Bauvorschriften

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993. In Anwendung die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	
0,30	I
o	E
THmax= 3,20m	
FHmax= 8,50m	

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

PLANSTRAßE "A"

S | V (Kfz, R, F, P) | S

0,25 | 4,50 | 0,25

5,00

LEGENDE

- V - Verkehrsberuhigter Bereich
- Kfz - Kraftfahrzeuge
- F - Fußgänger
- P - Parken
- S - Sicherheitsstreifen
- R - Radfahrer

TEIL B - T E X T

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 DER STADT KÜHLUNGSBORN FÜR DAS GEBIET "HECHTSOLL" (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Eine Überschreitung der zulässigen überbaubaren Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen ist im Plangebiet nicht zulässig.

3. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern des WA-Gebietes wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt.

4. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschoßfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe - wird die Höhe der Fahrbahnoberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche festgesetzt. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

5. SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Die Wuchshöhe von Hecken und Sträuchern im Sichtdreieck, im Bereich der Sichtfläche, ist auf maximal 80 cm zu begrenzen. Bäume einer Sichtfläche sind bis zu einer Höhe von mindestens 2,50m astfrei zu halten.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden und mit roter oder anthraziter Hartdacheindeckung zu decken. Dachneigungen sind zwischen 25° und 48° zulässig. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig; auszuschließen sind glasierte Dachziegel; zulässig sind angobierte Dachziegel. Liegende Dachfenster und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 20% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 30% der zugehörigen Hausseite betragen. Zu den Ortgängen ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen. Giebel können mit einem Dachüberstand bis maximal 50 cm ausgebildet werden. Traufseitig sind Dachüberstände bis maximal 80 cm zulässig. Bei Garagen, Carports und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht zwingend.

2. AUßENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände ist ziegelsichtiges Mauerwerk zulässig. Geschlämmte Kalksandsteinverblendung sowie glatt verputzte Außenwandflächen sind nur mit heller Farbgebung in den Farben weiß, beige, hellgrau oder creme zulässig. Holz darf für die Herstellung von Außenwandflächen verwendet werden. Nicht zulässig zur Außenwandgestaltung sind:
- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschließlich Fliesen oder ähnliches)
- kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

Für Garagen ist die Gestaltung der Außenwände wie für das zugehörige Wohngebäude vorzunehmen.

3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungsstraße hin sind in Form von Hecken oder Holzzäunen mit Lattung bis zu einer Höhe von 0,80 m zur Straße hin zulässig, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche.

4. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Müllbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Zur Entleerung sind die Müllbehälter an die im Plan gekennzeichneten Müllbehältersammelplätze zu bringen.

5. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND WEGEN

Als Befestigungsarten für die Erschließungsflächen sind kleinteilige Baustoffe, z.B. Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden.

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

7. WERBEANLAGEN

Im Bereich der WA-Gebiete sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

III. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs.1 Nr.15, Nr.20 und Nr. 25 BauGB)

1. ANPFLANZGEBOTE

1.1 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als geschlossene Gehölzanpflanzungen auszubilden. Die Pflanzabstände sind mit 1,20x1,20 m zu bemessen. Es sind verpflanzte standortgerechte und heimische Gehölze folgender Arten mit einer Höhe von 70-90cm und mindestens 3 Trieben zu verwenden: Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum).

In Abständen von 20 m sind versetzt Überhälter zu pflanzen. Dafür sind 2xv Heister mit einer Höhe von 200-250 cm zu verwenden. Folgende Arten sind vorzusehen: Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Hänge-Birke (Betula pendula).

12. ANPFLANZUNGEN AUF DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE IM BEREICH DES REGENWASSERRÜCKHALTEBECKENS

Die Grünfläche ist durch Anpflanzung von Einzelbäumen bzw. Baumgruppen aufzulockern. Dafür sind die in 1.1 genannten Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden. Die Baumgruppen sind in artengleichen Gruppen von 2 bis 3 Bäumen mit einem Pflanzabstand von mindestens 3 m zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Einzelbäumen und Baumgruppen sollte 20 m nicht unterschreiten. Der Abstand von Anpflanzungen zum Wasserbecken muss mindestens 3,00 m bis 5,00 m betragen.

13. ANLAGE EINER 3-REIHIGEN HECKE AM WESTLICHEN PLANGEBIETSRAND

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes und zur angrenzend verlaufenden Asbeck hin erfolgt die Pflanzung einer 5 m breiten Hecke. Die unter 1.1. genannten Arten und Pflanzqualitäten sind zur Anlage einer 3-reihigen Hecke zu verwenden.

14. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG WIESE

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese ist eine Ansaat mit Landschaftsrasen vorzunehmen. Die Rasenfläche ist regelmäßig durch Mahd bzw. Beweidung zu pflegen. Die Intensität der Nutzung regelt sich nach dem Aufwuchs. Maximal sind 3 Mahden im Jahr zulässig. Bei Beweidung ist eine Besatzdichte von 1-2 GVE/ha zu wählen.

15. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG STREUOBSTWIESE

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese ist eine Ansaat mit Landschaftsrasen vorzunehmen. Die Rasenfläche ist regelmäßig durch Mahd bzw. Beweidung wie unter 14 zu nutzen.

In Pflanz- und Reihenabständen von 8,0m sind 2x verpflanzte Obstbäume mit einem Stammumfang von 8-10cm als Hochstamm zu pflanzen. Folgende Obstbäume sind wahlweise zu verwenden: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche.

2. ERHALTUNGSGEBOTE

21 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

IV. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäude nach Norden ist nicht zulässig.
2. Außenwohnbereiche der 1. Baureihe dürfen nur südlich der Baukörper angeordnet werden.
3. In der 1. Baureihe gelten folgende weitere Festsetzungen:

3.1 An den dem Grünen Weg vollständig zugewandten nördlichen Gebäudeseiten dürfen keine Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern angeordnet werden (als Maßnahme für Überschreitungen nachts um mehr als 5 dB(A)).

3.2 Die Außenbauteile (Außenwände, Dachschrägen und Fenster 0 soweit diese nicht nach Nr. 3.1 ausgeschlossen sind) der dem Grünen Weg vollständig zugewandten nördlichen Gebäudeseiten und der dem Grünen Weg teilweise zugewandten östlichen und westlichen Gebäudeseiten müssen den Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 mit dem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß von erf. R'w,res = 35 dB genügen.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BODENDENKMALE

Der ursprüngliche Bereich, in dem sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. S.12/GS M-V Gl. Nr. 114.2, ber. in GVOBl. S. 247) geändert durch Art.4 LNatG M-V u. z. Änd. And. Rechtsvorschr. V. 21.7. 1998 (GVOBl. S.647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei der Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

4. ALTLASTEN ODER ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind im Vorhabengebiet nicht bekannt. Sollten wider Erwarten bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

5. ABFALLVERWERTUNG

Bei Realisierung des Vorhabens entstehende Abfälle, hier insbesondere Bodenaushub und andere Bauabfälle aus Rückbau oder Neubau von Gebäuden und baulichen Anlagen sind entsprechend § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (Krw-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455), vorrangig zu vermeiden oder stofflich zu verwerten. Der Bodenaushub ist vorrangig auf der Baustelle einzusetzen. Überschussmengen sowie sonstige Bauabfälle sind einer anderweitigen Direktverwertung zuzuführen bzw. zugelassenen Abfallverwertungsanlagen anzudienen. Nicht verwertbare Abfälle aus dem Baugeschehen sind entsprechend § 10 Krw-/AbfG gemeindewohlverträglich zu beseitigen. Sie sind zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen anzudienen.

6. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN BODENVERFÄRBUNGEN UND GERÜCHEN

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §27 Abfall- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. S. 43) verpflichtet.

7. MUNITIONSFUNDE

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige in Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigt. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

8. HINWEISE FÜR DIE VERLEGUNG VON LEITUNGEN

Für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind die jeweils einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Forderungen einzuhalten. Dies gilt insbesondere auf entsprechende Abstandsforderungen, wie z.B. die Kabelverlegung in entsprechendem Abstand zu Bäumen. Vorhandene Leitungen dürfen mit Realisierung des Vorhabens nicht beeinträchtigt werden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich südlich des Grünen Weges Gasleitungen der Stadtwerke Rostock AG. Im Bereich des Grünen Weges ist auch mit Leitungen der Telekom AG zu rechnen. e.dis-Leitungen können im östlichen Randbereich des Plangebietes auftreten.

9. STELLPLATZSATZUNG

Für die Einordnung von Stellplätzen auf den Privatgrundstücken ist die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn einzuhalten.

10. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) IIIB der Grundwasserfassung Kühlungsborn ü Bad Doberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. S. 669), geändert durch Gesetz vom 02.03.1993 (GVOBl. S. 178) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen und Verbote sind einzuhalten.

11. STÄDTEBAULICHER VERTRAG / ERSCHLIESSUNGSVERTRAG

Die Stadt überträgt die Realisierung des Vorhabens auf einen Dritten. Der Dritte hat sämtliche Kosten zur Realisierung des Vorhabens und damit in Verbindung stehender Maßnahmen zu tragen. Die Stadt ist von Kosten und Aufwendungen freizuhalten. Grundlage der städtebauliche Vertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger dar.

12. LAGEFESTPUNKT

Innerhalb des Plangebietes ist ein Lagefestpunkt enthalten. Dieser Lagefestpunkt ist dargestellt. Er ist zu erhalten. Im Umgebungsbereich bis zu 25 m haben Lagefestpunkte wichtige unterirdische Festpunkte. Falls der Festpunkt durch das Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig, ca. 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme, ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.

13. FLÄCHE FÜR ERSATZMAßNAHMEN

Die Fläche für Ersatzmaßnahmen ist auf Flächen außerhalb des Plangebietes in einer Größe von ca. 0,738 ha zur Verfügung zu stellen. Es wird eine Teilfläche des Flurstücks 470/B der Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn für diese Maßnahmen zur Verfügung gestellt. Aufwertungen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu realisieren. Belange des Landschaftsschutzgebietes sind gebührend zu berücksichtigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
z.B. 0,30	Grundflächenzahl, (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
THmax= 3,20m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FHmax= 8,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	Wiese	
	Streuobstwiese	
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserfläche	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
TWSZ IIIa	Trinkwasserschutzzone, z.B. IIIb	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts innerhalb des Geltungsbereiches	Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts außerhalb des Geltungsbereiches	Par. 9 (6) BauGB
L	Landschaftsschutzgebiet	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätz, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
Ga / St	Stellplätze / Garagen	
M	Müllgehältersammelplatz	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - (S - Sichtflächen)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Kühlungsborn	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
BD	Bodendenkmal	Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
L	Lagefestpunkt	Par. 9 (6) BauGB
470/2	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandener Zaun	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
5	Bemaßung in Metern	
	Sichtdreiecke	
WA	Bezeichnung des WA-Gebietes	

SATZUNG

DER STADT KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "HECHTSOLL" GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie nach der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl.M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Kühlungsborn vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet "Hechtsoll", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie über örtliche Bauvorschriften, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 23.04.1998 erfolgt.

Kühlungsborn, den 15.10.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

Kühlungsborn, den 15.10.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Kühlungsborn, den 15.10.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kühlungsborn, den 15.10.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 16.03.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kühlungsborn, den 15.10.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.04.2000 bis zum 29.05.2000 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB 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, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 18.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kühlungsborn, den 15.10.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden gemäß Beschluß vom 03.05.2001. Daher haben die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung in der Zeit vom 28.06.2001 bis zum 13.07.2001 während der Dienststunden erneut ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan am 19.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kühlungsborn, den 15.10.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: .... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

............, den .... (Stempel) .... im Auftrag, Unterschrift

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.08.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kühlungsborn, den 15.10.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.08.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30.08.2001 gebilligt.

Kühlungsborn, den 15.10.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 ist nach § 6 Nr. 2 Ag - BauGB M-V i.V. mit § 1 AnzVO am 22.10.2001 dem Landrat des Landkreises Bad Doberan angezeigt worden. Diese hat die Verfügung / Erlaß vom 22.10.2001 Az.: [illegible] mit
- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht, oder;
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Kühlungsborn, den 05.12.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

12. Die Verletzung der Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... behoben, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom .... Az.: .... bestätigt.

Kühlungsborn, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Kühlungsborn, den 05.12.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

14. Der Beschluß der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 sowie die Stelle, der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.12.2001 im amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan ortsüblich erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.12.2001 in Kraft getreten.

Kühlungsborn, den 05.12.2001 (Siegel) ...., Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "HECHTSOLL"

SATZUNG

Planungsstand: 30. August 2001