

# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg"

Teil A - Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### 1. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung der Ursprungsplanung

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

**GRZ** Grundflächenzahl  
**IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**FH** Firsthöhe

#### Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise  
**a** abweichende Bauweise  
**Baugrenze**  
**DN** zulässige Dachneigung

#### Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Straßenverkehrsfläche**  
**Straßenbegrenzungslinie**

#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Grünfläche, privat**  
**Zäsurgrün, öffentlich**

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

#### Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
**Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)**  
**11,10** Bezugspunkt für Höhenangaben in m ü. NN (DHHN 92)

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

**vorhandene bauliche Anlagen**  
**vorhandene Flurstücksgrenzen**  
**371/9** Flurstücksnummer  
**11,09** vorhandene Geländehöhen in m ü. NN (DHHN 92)  
**5,0** Bemaßung in m  
**begrünter Vorgartensbereich**

## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 17.06.2020 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 mit den Grundstücken Wittenbecker Landweg 1a-c und 4-4b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B - Text

1. Der Punkt 1.5 des Bebauungsplanes Nr. 32 in der Fassung der 4. Änderung wird für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wie folgt ersetzt:

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 u. 16 - 19 BauNVO)**  
1.5 Für alle festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die im Teil A festgesetzte Bezugshöhe.

2. Der Punkt 2.2 des Bebauungsplanes Nr. 32 in der Fassung der 4. Änderung wird wie folgt ersetzt:

2. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**  
2.2 In den allgemeinen Wohngebieten mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise dürfen auch Gebäude mit einer Länge von über 60 m errichtet werden. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

3. Der Punkt 4.3 des Bebauungsplanes Nr. 32 in der Fassung der 4. Änderung wird ersatzlos gestrichen.

4. Der Punkt 8.1 des Bebauungsplanes Nr. 32 in der Fassung der 4. Änderung wird ersatzlos gestrichen.

5. Alle sonstigen Festsetzungen, die Hinweise sowie die sonstigen örtlichen Bauvorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 32 i.d.F. der 4. Änderung gelten für die Satzung über die 5. Änderung unverändert weiter fort.

## Hinweise

A. Die Hinweise des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 32 in der Fassung der 4. Änderung gelten unverändert fort.

B. Zur Vermeidung von Schäden an erhaltenen Einzelbäumen sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten. Es sind insbesondere Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei Bodenauf- und -abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.  
Vor Abbruch sind Gebäude fachgutachtlich auf ein Vorkommen gebäudebewohnender Tierarten zu prüfen.

C. Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Richtlinien sind im Bauamt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Plangrundlagen:  
Digitale topographische Karte © GeoBasis DE/M-V 2018; Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Sperlich und Fröhlich, 09/2019

Planverfasser:



## Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wurde am 05.12.2019 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.12.2019 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen> erfolgt.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 23.06.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 05.12.2019 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 23.06.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2020 bis zum 03.02.2020 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist am 19.12.2019 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen> bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 23.06.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

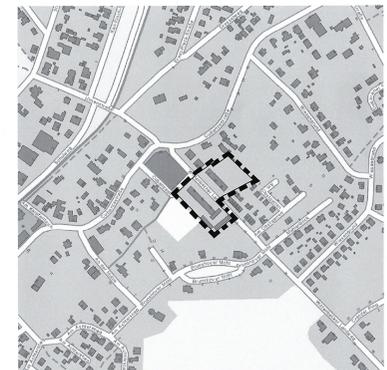
(4) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 23.06.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.06.2020 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wurde gebilligt.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 23.06.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 23.06.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Der Satzungsbeschluss und 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 25.06.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.06.2020 in Kraft getreten.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 26.06.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2019

## SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 mit den Grundstücken Wittenbecker Landweg 1a-c und 4-4b

Satzungsbeschluss

17.06.2020