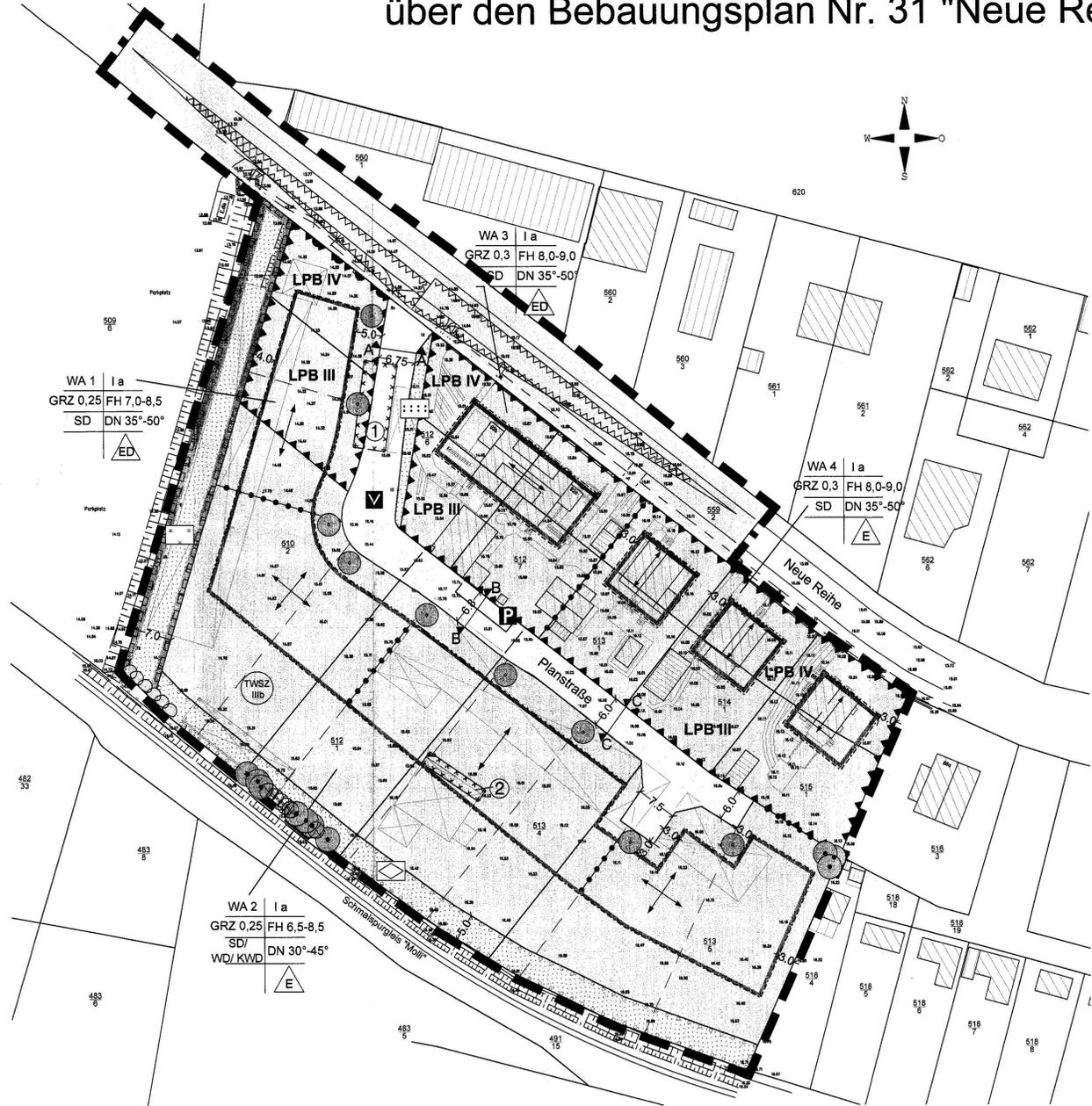


# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über den Bebauungsplan Nr. 31 "Neue Reihe" ehemalige Baugenossenschaft



## Planzeichenerklärung

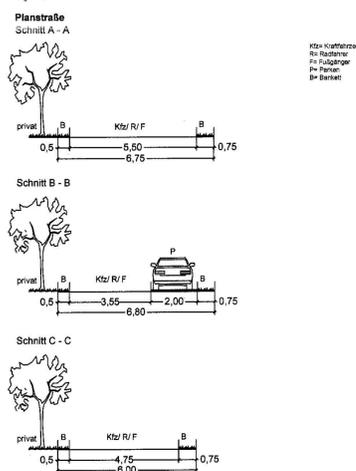
Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
    - WA 1 Allgemeines Wohngebiet - mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 20 BauNVO)**
    - GRZ zulässige Grundflächenzahl
    - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - FH Firsthöhe in m als Mindest- und Höchstmaß über Bezugspunkt
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
    - abweichende Bauweise
    - Hauptfirstrichtung
    - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - nur Einzelhäuser zulässig
    - SD, WD, KWD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
    - DN Dachneigung
    - Baulinie
    - Baugrenze
  - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
    - Verkehrszugewidmete Verkehrsfläche
    - P Parkfläche, öffentlich
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Grünflächen
    - Artenschutzhecke, privat
    - Gewässerschutzstreifen, privat
    - Verkehrsrain, öffentlich
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Anpflanzung von Bäumen
    - Erhalt von Bäumen
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - Feldsteintrockenmauer
  - Sonstige Planzeichen**
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

## Hinweise

- Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmpegelbereiche (LPB) III und IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit lfd. Nummerierung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 18 Abs. 5 BauNVO)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Parzellierung
  - Straßenquerschnitt
  - Flurstücksnr.
  - Bemäßung in m
  - künftig fortfallend
  - Höhenangaben in m über NH
- Nachrichtliche Übernahme**
  - Trinkwasserschutzzone IIIb (§ 9 Abs. 6 BauGB)

## Empfohlene Straßenquerschnitte



## Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserversorgung Kühlungsborn-Bad Döberan. Die damit verbundenen Verordnungen und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenkennwerte betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreiben zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Bad Döberan den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmäle entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstücke sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Wenden bei Baubetrieben Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unvollständiger Geruch, anomale Färbung, Ausstrich verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises Bad Döberan, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

Es gelten die Stützplatzsatzung und die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten für die Anlage von Stadtstraßen (RAS) 08 August 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln 2007).

Plangrundlagen:  
Lage- und Höhenplan M 1:500, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, Stand: 22.04.2006; Grenzfeststellung, Vermessungsbüro Krättsche, Stand: 18.02.2010; Auszug aus der Liegenschaftskarte Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, Maßstab 1:1000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Döberan (2008); Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für Innere Verwaltung, Schwerin; eigene Erhebungen

Planzeichnung:  
Lage- und Höhenplan M 1:500, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, Stand: 22.04.2006; Grenzfeststellung, Vermessungsbüro Krättsche, Stand: 18.02.2010; Auszug aus der Liegenschaftskarte Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, Maßstab 1:1000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Döberan (2008); Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für Innere Verwaltung, Schwerin; eigene Erhebungen

Planzeichnung:  
Lage- und Höhenplan M 1:500, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, Stand: 22.04.2006; Grenzfeststellung, Vermessungsbüro Krättsche, Stand: 18.02.2010; Auszug aus der Liegenschaftskarte Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, Maßstab 1:1000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Döberan (2008); Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für Innere Verwaltung, Schwerin; eigene Erhebungen

## Teil B - Text

Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsverleierungs- und Wohnbauänderungsgesetz vom 22.10.1993 (GGBl. I S. 488)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 u. 16 - 19 BauNVO)**
  - In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
  - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Baugebieten die Neuerichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Ferienwohnungen unzulässig ist.
  - Die Sockelhöhe darf in den WA 1 und WA 2 (OK-Fertigfußboden) max. 0,5 m über Geländeoberkante betragen.
  - Die Firsthöhe wird im WA 1 auf mind. 7,0 m und max. 8,50 m, im WA 2 auf mind. 8,50 m und max. 9,50 m sowie in den WA 3 und WA 4 auf mind. 8,0 m und höchstens 9,0 m festgesetzt.
  - Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
  - Die vorhandenen Geländeoberhöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. ± 0,5 m verändert werden. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
    - 2.1 In den WA 1 und WA 3 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig; in den WA 2 und WA 4 sind nur Einzelhäuser zulässig.
    - 2.2 In den festgesetzten Wohngebieten mit abweichender Bauweise sind abweichend von der offenen Bauweise bei Einzelhäusern mit seitlichem Grenzabstand Gebäudehöhen über 15 m unzulässig. Bei Doppelhäusern sind Gebäudehöhen über 11 m unzulässig.
  - Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
    - 3.1 Die Größe der Baugrundstücke wird in den WA 1 und WA 2 auf mindestens 800 m<sup>2</sup> je Einzelhaus und mindestens 500 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte festgesetzt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den WA 3 und WA 4 beträgt 600 m<sup>2</sup> je Einzelhaus oder je Doppelhaushälfte.
    - 3.2 Die Mindestgröße der Baugrundstücke im WA 2 beträgt mit Ausnahme des an den Graben Nr. 11 (Steinbeck) angrenzenden westlichen Eckgrundstücks 18 m.
  - Flächen für Stellplätze, Carports und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
    - 4.1 Die Planstraße ist als Mischverkehrsfläche herzustellen, in der der festgesetzte Stützplatz 2 Bauschichten, 1. und 2. Ordnung zulässig sind.
    - 4.2 Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Neuen Reihe bzw. Planstraße und deren Verlängerung bis zur östlichen Flangbegrenzung und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.
    - 4.3 Die Errichtung von Carports und Garagen ist darüber hinaus nur innerhalb der überbauten Grundstücke zulässig. Im WA 2 ist einseitig die Errichtung abweichend davon und unter Beachtung von Punkt 10.11 auch an der östlichen Flangbegrenzung zulässig.
  - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
    - 6.1 Im WA 1 und WA 2 sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig. Im WA 3 und WA 4 sind je Einzelhaus max. zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
    - 10.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Bereich der Flangbegrenzung sowie private Stell- und öffentliche Parkplätze unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von max. 2,50 m.
    - 10.2 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
      - 10.2.1 Zur Beseitigung der Bodenkontamination ist der Abtrag des organophil auffälligen Materials im Bereich des ehemaligen Blütenlagers (Ölger. Nr. 1) unter gütlicher Begleitung durchzuführen. Zur Beseitigung der Bodenkontamination im Bereich des Fasslagers (Nr. 2) ist ein Abtrag der ersten 80 cm durchzuführen. Der Erfolg der Maßnahmen ist analytisch nachzuweisen. Das anfallende Bodenmaterial ist einer zugelassenen Entsorgung zuzuführen.
      - 10.2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 202 BauGB)
        - 10.2.2.1 Vorhandene Anlagen, Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
        - 10.2.2.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwenden oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
        - 10.2.2.3 Stellplätze und Zufahrten sind unverzüglich zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugengitter oder wasserdurchlässige Decke) herzustellen.
        - 10.2.2.4 Schutz vor dem Verschleiß durch Arten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder im Landschaftsschutzgebiet "Kühlung" als Ausgleichsmaßnahmen 13 Fledermaus-Baumkisten und 5 Brutvogelkasten funktionsgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Im Friedhofsbereich sind 2 Sperlingskornelbäuer, 6 Fledermausfusselquartiere ISO, 3 Fledermaus-Ganzjahresquartiere IWQ, 6 Schwegler - Vogelnisthöfen und 16 Schwabennisthöfen anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren ist an der südwestlichen Flangbegrenzung, innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Bereichs, eine 12 m lange und 0,75 m hohe Feldsteintrockenmauer zu errichten und dauerhaft zu erhalten.
        - 10.2.2.5 Entlang der Planstraße sind auf den Baugrundstücken 9 Kirschbäume (Prunus avium "piena"), mit einem Stammumfang von mind. 16 cm gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt, in einem Abstand von 2,50 m zur Planstraße anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind vor Befahren zu schützen. Die in der Planzeichnung beschrifteten Baumarten können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszugewidmung verschoben werden.
        - 10.2.2.6 Die Maßnahmen nach 8.4, 8.5 und 8.6 sind im Rahmen der Erschließung von der Erschließungsbehörde durchzuführen. Die Sicherung erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt.
        - 10.2.2.7 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerschutzstreifen ist in einer Breite von 7,0 m ein Stützplatz mit einer Länge von 11 (Steinbeck) an der westlichen Flangbegrenzung jegliche Neubaubau und Befestigung von Flächen sowie eine Bepflanzung mit Büschen, Sträuchern oder Bäumen unzulässig. Die Anzahl der Bepflanzungen ist zu bestimmen, wenn der Zustand der Flächen erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt ist. Die Bepflanzungen können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszugewidmung verschoben werden.
        - 10.2.2.8 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, gemäß DIN 19320 zu schützen. An den zu erhaltenen Pyramidensteinen sind Pflegeschnitte durchzuführen.
  - Flächen für Vorkantungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - 11 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind lärmzugewandte Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem rausstärkeren bewerteten Schalldämmmaß in Abhängigkeit vom ausgewiesenen Lärmpegelbereich entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Mögliche Außenlärmmessung (dB(A))	Erforderliche resultierende Schalldämmmaß des Außenbauteils (dB(A))
III	61 - 65	30
IV	66 - 70	35

      - 11.1 Für lärmzugewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmmesswert entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhofen um 10 dB(A) gemindert werden.
      - 11.2 In Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmzugewandten Gebäudeseite besteht.
      - 11.3 Außendurchbrechen innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind auf der lärmzugewandten Gebäudeseite anzuordnen.
    - 12 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 LBAU M-V)
      - 12.1 In den WA 1, 3 und 4 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 50° zulässig. Im WA 2 sind Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Der Dachüberstand muss mind. 30 cm und darf max. 80 cm betragen.
      - 12.2 Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende rote oder rotbraune Tonziegel oder Betonplatten zulässig.
      - 12.3 Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchdächer müssen je Gebäude in einheitlicher Form und in der gleichen Dachhöhe auszuführen sein. Zwerchdächer sind nur als Trapezgauben und Gauben mit Tonnendächern sind unzulässig. Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchdächer mit einer Dachneigung über 45° sind unzulässig. Gauben mit Walmdach, Krüppelwalmdach sind nur zulässig, wenn das Hauptdach als Walmdach bzw. Krüppelwalmdach ausgebildet ist. Mehrere Einzelgauben auf einer Dachseite sind symmetrisch anzuordnen und in gleicher Art und Größe herzustellen. Eine Einzelgaube darf max. 40 % der Traufhöhe des Hauptdaches breit sein, mehrere Gauben dürfen insgesamt maximal 90 % der Traufhöhe des Hauptdaches breit sein. Der Abstand der Gaube von der Traufe muss mind. 0,5 m, von der Giebelseite mind. 1,5 m betragen.
      - 12.4 Carports und Garagen sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzuschließen. Sie sind mit gleichen Materialien und Farben auszuführen und in die Dachgestaltung des Hauptgebäudes einzubeziehen oder mit gleicher Dachform und Dachhöhe wie das Hauptgebäude auszuführen.
      - 12.5 Fassaden sind als verputzte Flächen oder mit Sichtmauerwerk auszuführen. Putzfassaden sind nur als Glattputz in weiß oder in gebrochenen Tönen der Farben weiß, beige, gelb, braun, grau oder rot zulässig. Klinkerfassaden sind nur in naturtem, rotbraunem, braunem oder weißem Klinker zulässig. Holzfassaden sind bis zu einem Anteil von max. 30% je Wandfläche zulässig. Die Verwendung von Fassadenmaterialien oder von Fassadenverkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig. Bei Doppelhäusern sind Fassaden, Dächer, Fenster und Türen einheitlich in Form, Art und Farbe auszuführen.
      - 12.6 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
      - 12.7 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung begrünt. Umkleiecke oder Rankanlagen sind zu versehen.
      - 12.8 Einfriedungen sind nur als Laubhecke aus heimischen Arten zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die zulässige Höhe für Einfriedungen beträgt an der Planstraße und an der Neuen Reihe 0,80 m. Zypressenhecken (z.B. Thuja) sind als Einfriedungen unzulässig.
      - 12.9 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.
      - 12.10 In dem Allgemeinen Wohngebiet gilt die Errichtung von Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m<sup>2</sup> im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Werbeanlagen ist unzulässig.
      - 12.11 Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter, für Carports, Garagen oder Nebengebäude bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Aus gestalterischen Gründen ist zwischen Carports, Carports, Stellplätzen und allen Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen.
      - 12.12 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAU M-V und kann mit Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

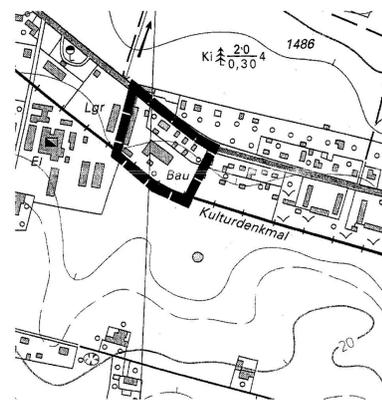
## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 89 der Landesbauordnung (LBAU M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 13.09.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Neue Reihe" - ehemalige Baugenossenschaft, begrenzt im Norden durch die Neue Reihe, im Osten durch die Flurstücke 518/3 und 518/4, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn (Neue Reihe 88a und Klingengärten), im Süden durch die Müllgrube und im Westen durch das Flurstück 509/6, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

## Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 4.11.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.11.2004 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 25.05.2009 beteiligt worden.
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 30.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 25.05.2009 bis zum 28.06.2009 während der Dienststunden in der Stadtvertretung Ostseebad Kühlungsborn nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 14.05.2009 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 23.05.2009 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand am 16.02.2010 ist nicht dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.08.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 13.08.2009 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 wurde gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.
- 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 16.02.2010 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Ablauf des 16.02.10 in Kraft getreten.

## Übersichtsplan M 1:5000



**SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über den Bebauungsplan Nr. 31 "Neue Reihe" - ehemalige Baugenossenschaft**

begrenzt im Norden durch die Neue Reihe, im Osten durch die Flurstücke 518/3 und 518/4, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn (Neue Reihe 88a und Klingengärten), im Süden durch die Müllgrube und im Westen durch das Flurstück 509/6, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

Satzungsbeschluss  
Bearbeitungsstand 18.02.2010