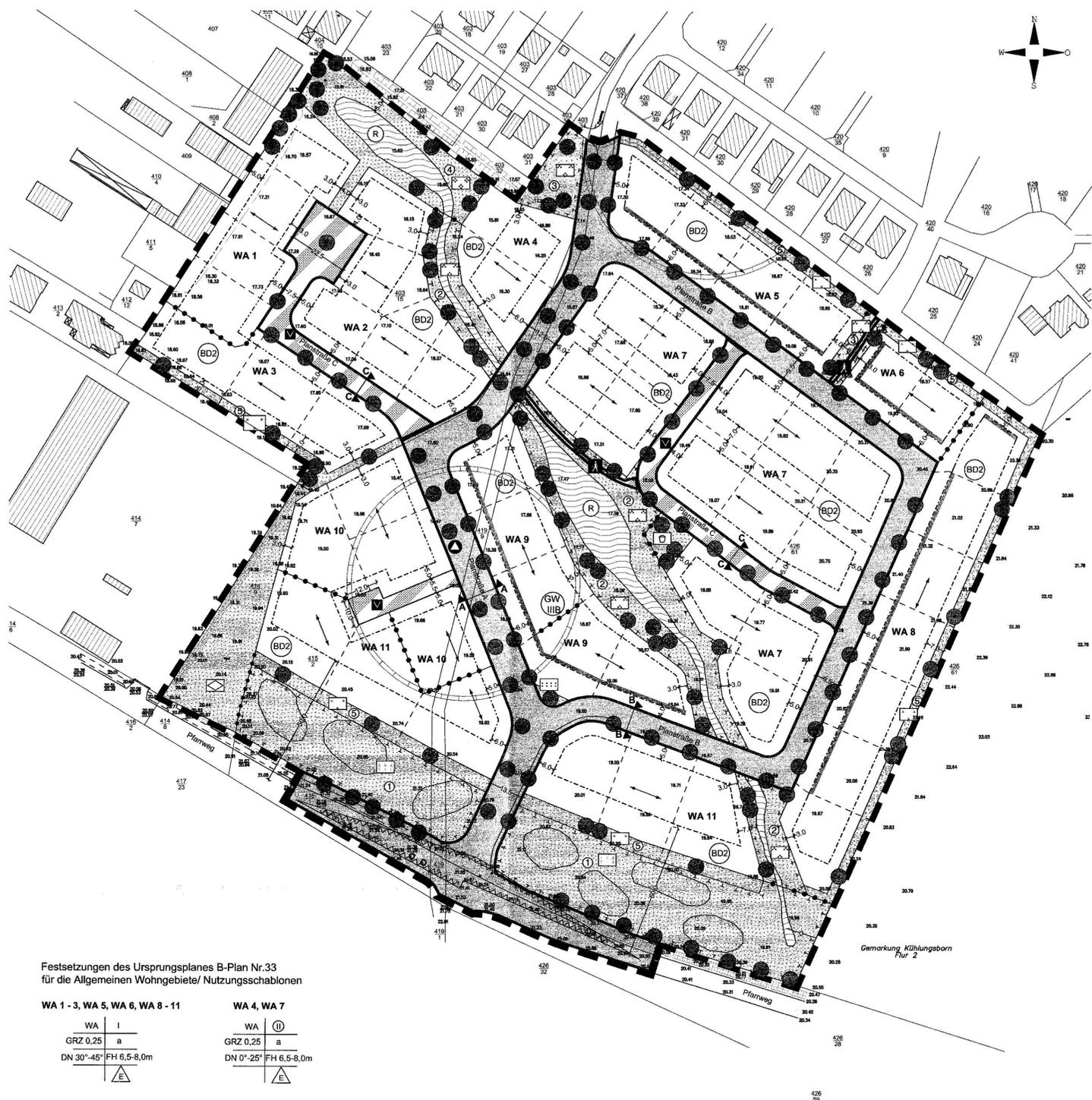


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Wohngebiet "Achterstiege II"

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



Festsetzungen des Ursprungsplanes B-Plan Nr.33 für die Allgemeinen Wohngebiete/ Nutzungsschablonen

WA 1 - 3, WA 5, WA 6, WA 8 - 11	WA 4, WA 7
WA I	WA I
GRZ 0,25	GRZ 0,25
a	a
DN 30°-45° FH 6,5-8,0m	DN 0°-25° FH 6,5-8,0m

Planzeichenerklärung

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

1. Festsetzungen

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

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Achterstiege II" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Festsetzungen und Darstellungen des Ursprungsplanes

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit lfd. Nummer

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

GRZ	zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Ⓛ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
FH	Firsthöhe in m als Mindest- und Höchstmaß über Bezugspunkt

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

a	abweichende Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
DN	Dachneigung
→	Hauptstrichrichtung
---	Baulinie
- - - -	Baugrenze

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

▬	Straßenverkehrsflächen
▬	Straßenbegrenzungslinie

▬	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
▬	Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
▬	Fußweg

Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Stellplatz für Abfallbehälter

Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptregenwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

②	Grünflächen mit lfd. Nummerierung
☐	Regenrückhaltebecken, öffentlich
☐	Parkanlage, öffentlich
☐	Spielplatz, öffentlich
☐	naturnahe Wiese, öffentlich
☐	Verkehrsrain, öffentlich
☐	Zäsurgrün, privat
☐	Hecke, privat

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

▬	Wasserflächen
Ⓛ	Regenrückhaltebecken

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
▬	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

●	Anpflanzen von Bäumen
●	Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 "Achterstiege II" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

▬	vorhandene bauliche Anlagen
▬	vorhandene Flurstücksgrenzen
▬	vorgeschlagene Parzellierung
419	Flurstücksnummern
22,4	Höhenangabe in m ü. NN
▬	Böschung/ Graben
▬	Straßenschnitt
▬	Bemaßung

3. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone III B

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmälern (gesamtes Plangebiet)

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 08.06.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Wohngebiet "Achterstiege II", gelegen in Kühlungsborn-Ost südlich des Wohngebietes "Achterstiege" (Bebauungsplan Nr. 3), östlich der bebauten Grundstücke an der Schlossstraße, begrenzt im Süden durch den Pfarrweg und im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, umfassend die Flurstücke 403/15, 419/8 teilw., 419/9 teilw., 415/1 teilw., 415/2, 414/9, 426/28 teilw. und 426/61 teilw. der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Änderung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 469).

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 12 u. 14 BauNVO)

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist die Änderung von Baulinien in Baugrenzen in den Baugebieten WA 5, WA 6, WA 8 und WA 9, die Verschiebung von Baugrenzen um 1,0 m in den Baugebieten WA 6 und WA 8 sowie die Änderung des Punktes 4.1 der Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Punkt 4.1 lautet nun wie folgt:
Garagen und Carports sind das Hauptgebäude zu integrieren oder anzubauen. Freistehende Nebengebäude sowie zwei nebeneinander liegende einzelne Garagen sind unzulässig.

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 33 gelten unverändert weiter.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAO M-V)

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 33 werden mit der 1. Änderung dahingehend geändert, dass Pkt. 8.9 wie folgt ergänzt wird:
Carports und Garagen sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen. Sie sind mit gleichen Materialien und Farben auszuführen und in die Dachgestaltung des Hauptgebäudes einzubeziehen oder mit gleicher Dachform und Dachhaut wie das Hauptgebäude auszuführen.

Alle anderen Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften der rechtskräftigen Satzung bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Hinweise

Es gelten die Hinweise des rechtskräftigen Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 33 "Achterstiege II".

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan Maßstab 1:500, März/Sept. 2007, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für Innere Verwaltung M-V, Schwerin

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 wurde am 16.12.2010 und der ergänzende Aufstellungsbeschluss am 31.03.2011 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse erfolgte am 23.12.2010 und am 14.04.2011 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel)

Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 08.06.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.08.11 (Siegel)

Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2011 bis zum 27.05.2011 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.04.2011 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde daraufhin gewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.08.11 (Siegel)

Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.08.11 (Siegel)

Der Bürgermeister

(5) Der katastermäßige Bestand am 30.09.2010 wurde als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerischen Darstellung der Grenzpunkte der Vorbehalte, dass eine Prüfung nur grob erfolgt wurde, ist rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressgespräche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 13.09.2011 (Siegel)

Öffentlich-Vermessener

(6) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel)

Der Bürgermeister

(7) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.06.2011 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel)

Der Bürgermeister

(8) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel)

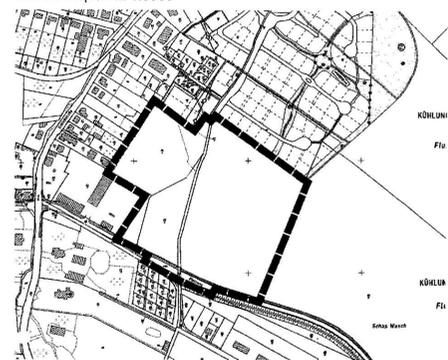
Der Bürgermeister

(9) 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 15.09.11 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 Fallzahlen und Chancen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.09.11 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 15.09.11 (Siegel)

Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:5000



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 FÜR DAS WOHNGEBIET "ACHTERSTIEGE II"

gelegen in Kühlungsborn-Ost südlich des Wohngebietes "Achterstiege" (Bebauungsplan Nr. 3), östlich der bebauten Grundstücke an der Schlossstraße, begrenzt im Süden durch den Pfarrweg und im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, umfassend die Flurstücke 403/15, 419/1 teilw., 419/8 teilw., 419/9 teilw., 415/1 teilw., 415/2, 414/9, 426/28 teilw. und 426/61 teilw. der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

Satzungsbeschluss

08.09.2011

