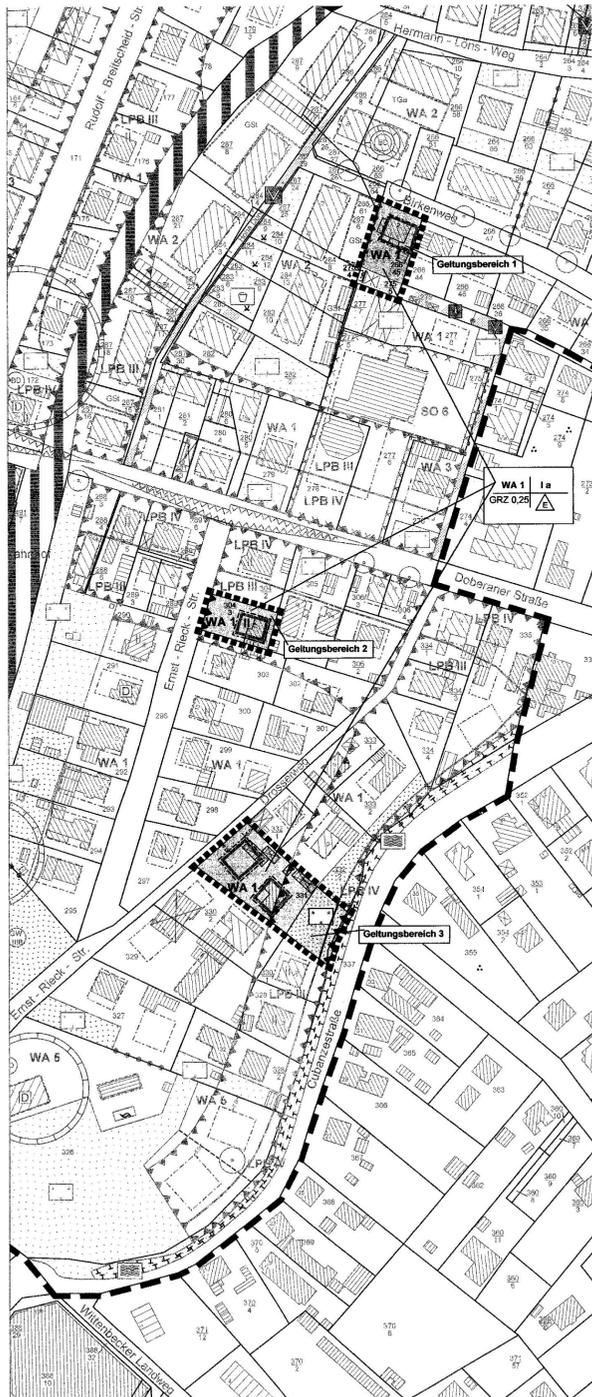


# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:1500



## Planzeichenerklärung

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

### 1. Festsetzungen

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

WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen  
Hausgarten, privat

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) - Lärmpegelbereiche (LPB) III und IV  
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen  
vorhandene Flurstücksgrenzen  
Flurstücksnummern  
künftig fortfallend  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Plangrundlagen:  
Flurkarte im Maßstab 1:2000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan, Stand 31.7.2008; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 36 und sonstige Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen

## 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 § 36 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO 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 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Ortsmitte Kühlungsborn Ost", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend drei Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 36: Birkenweg 2 mit angrenzender Verkehrsfläche (Flurstücke 266/45, 275/4 und 275/5), Ernst-Rieck-Straße 17 (Flurstück 304/3) und Drosselweg/ Cubanzstraße 40 (Flurstück 331), alle Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist eine Verschiebung der Baugrenzen innerhalb der Flurstücke 304/3 und 331 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn. Für das Flurstück 304/3 entfällt dazu die bisherige Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 36 (Bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)). Eine Neubebauung des Baufeldes auf dem Flurstück 304/3 (Ernst-Rieck-Str. 17) der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn darf erst erfolgen, wenn das Wohngebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entfernt worden ist. Innerhalb des Flurstücks 304/3 ist künftig eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Eine zulässige Abweichung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist im jeweiligen Baufeld festgesetzt.

Außerdem erfolgt eine Korrektur der dargestellten Nebenanlagen innerhalb der Flurstücke 266/45, 275/4 und 275/5 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn. Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36 und alle örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert für die Satzung über die 1. Änderung fort.

## Hinweise

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



## Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde am 29.4.2010 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.5.2010 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.  
15.08.2010  
Der Bürgermeister  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel)
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 29.4.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
15.08.2010  
Der Bürgermeister  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel)
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung über haben nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.5.2010 bis zum 23.6.2010 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.5.2010 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, 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 Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht geltend gemacht worden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
15.08.2010  
Der Bürgermeister  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel)
- 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 21.5.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.  
15.08.2010  
Der Bürgermeister  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel)
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.2009 wurde durch den Katasteramt geprüft. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
15.08.2010  
Der Bürgermeister  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel)
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Öffentlichkeit von der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.8.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
15.08.2010  
Der Bürgermeister  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel)
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.8.2010 in der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde gebilligt.  
15.08.2010  
Der Bürgermeister  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel)
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit erlassen.  
15.08.2010  
Der Bürgermeister  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf dem während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.8.2010 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 Entschieden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit 26.8.2010 in Kraft getreten.  
27.08.2010  
Der Bürgermeister  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel)

## Übersichtsplan



## SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend drei Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 36: Birkenweg 2 mit angrenzender Verkehrsfläche (Flurstücke 266/45, 275/4 und 275/5), Ernst-Rieck-Straße 17 (Flurstück 304/3) und Drosselweg/ Cubanzstraße 40 (Flurstück 331), alle Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

Satzungsbeschluss  
19.08.2010