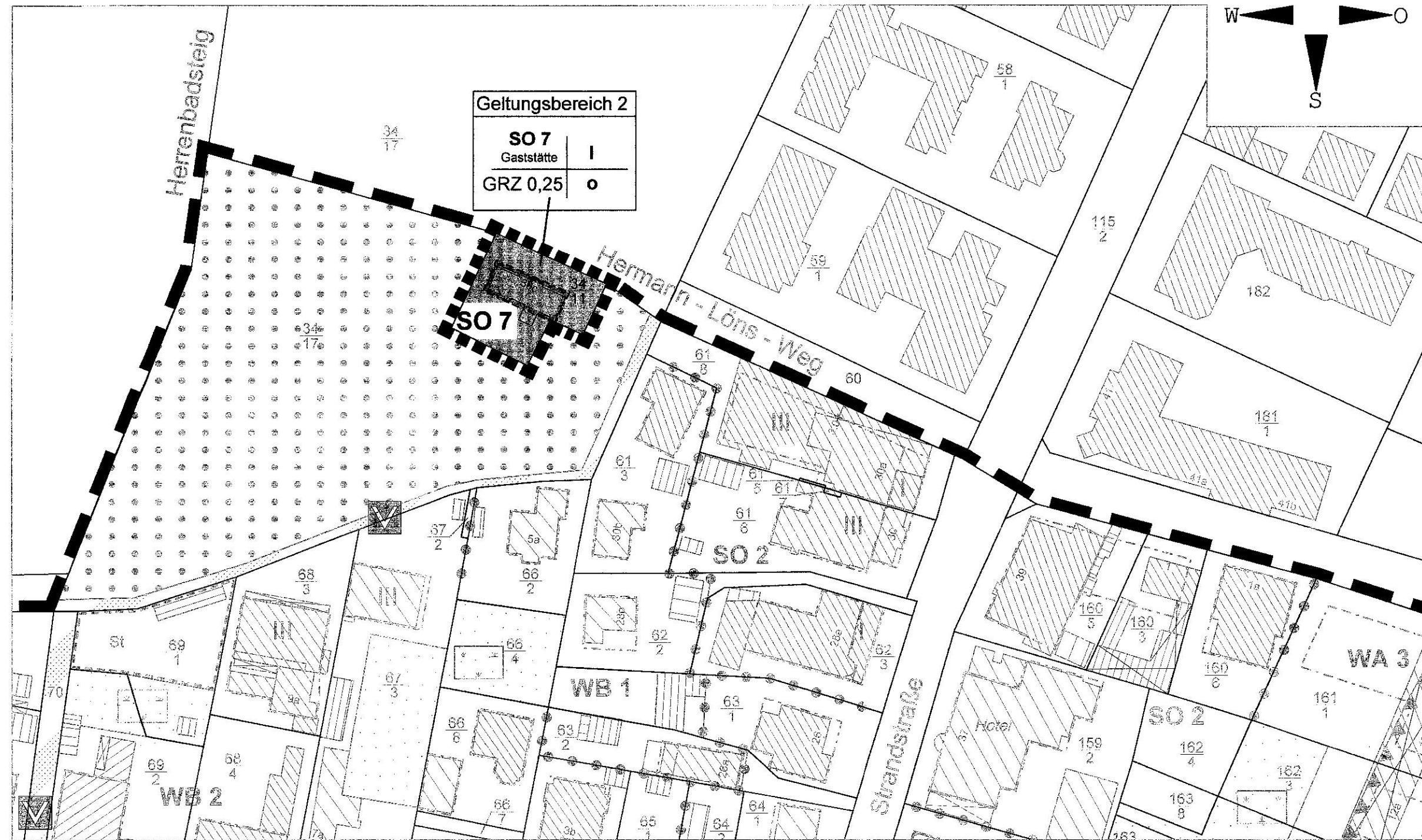


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung 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 und 11 BauNVO)

WA 1	Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
SO 7	Sonstiges Sondergebiet Gaststätte (§ 11 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
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen
	Hausgarten, privat
	Graben, öffentlich

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
--	--

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 des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	Bemaßung

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 (LBauO 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 19.05.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Ortsmitte Kühlungsborn Ost", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend zwei Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 36: zum Ersten die Flurstücke 332/2, 333/1, 333/2 und 337 (teilw.) und zum Zweiten das Flurstück 34/11, 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 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

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

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist im Geltungsbereich 1 die Aufnahme eines zusätzlichen Baufeldes innerhalb des Flurstückes 333/2 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn. Die vorhandenen Baugrenzen auf den Flurstücken 332/2, 333/1 und 333/2 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn werden hier dem Bestand entsprechend angepasst bzw. begrenzt. Im Geltungsbereich 2 erfolgt eine Umwidmung des Sondergebietes "Ortskerne" in ein Sondergebiet "Gaststätte". In Verbindung damit wird die Art der baulichen Nutzung hier neu definiert.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB, §§ 1, 11, 12, 14 und 16 BauNVO)

In dem Sonstigen Sondergebiet Gaststätte (SO 7) ist ausschließlich der Betrieb von Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig. Alle Baumaßnahmen, einschließlich der Errichtung von baugenehmigungsfreien Anlagen, sind mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist die Änderung der örtlichen Bauvorschriften dahingehend, dass innerhalb des Flurstückes 333/2 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn Hauptdächer mit einer Dachneigung von 40° – 48° zulässig sind. Die Dächer sind als Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdach auszuführen, wobei für die Dacheindeckungen nur unglasierte rote oder rotbraune Dachziegel zulässig sind.

4. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 36 in der Fassung der 1. Änderung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 2. Änderung unverändert weiter fort.

Hinweise

Die Geltungsbereiche der Satzung liegen 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Werden während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Stellplatzsatzung (Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz) in der zuletzt geänderten Fassung. Darüber hinaus gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06 Ausgabe 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln 2007).

Es gelten weiterhin die Erhaltungssatzung (Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Planungsbereich C für den Ortskern Ost), die Gestaltungssatzung und die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde am 19.05.2011 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.05.2011 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 19.05.2011 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, 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 06.06.2011 bis zum 08.07.2011 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 Anträgen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.05.2011 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 Einwendungen 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 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Der katastermäßige Bestand am 31.12.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Öffentlich best. Vermessender

(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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.09.2011 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister

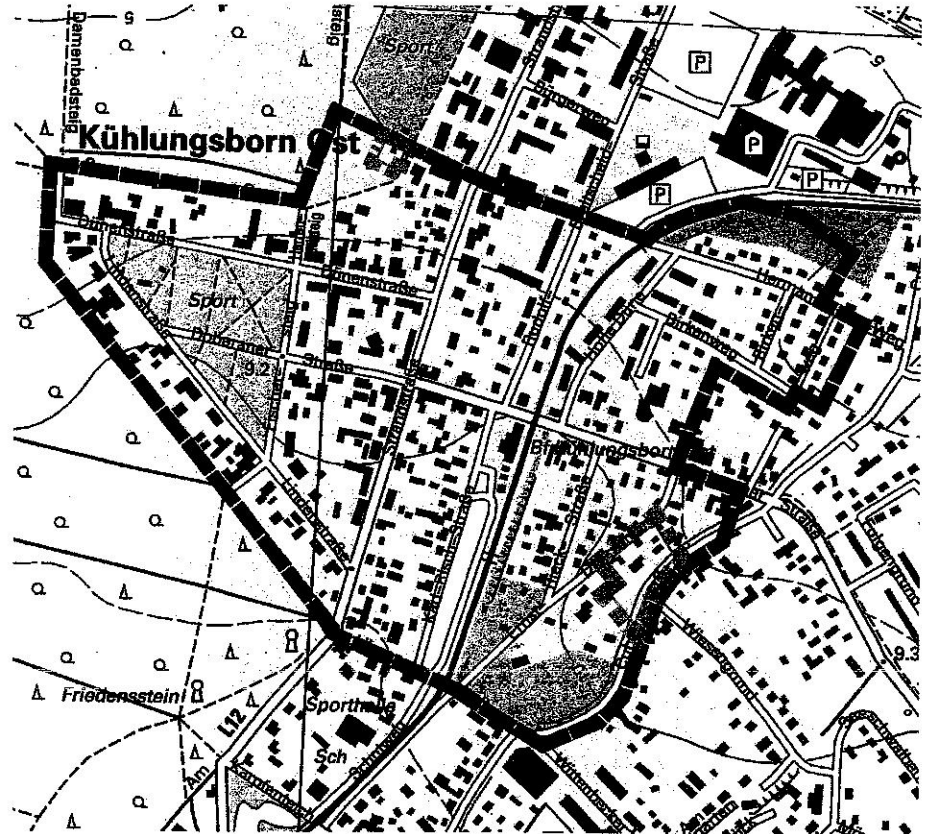
(8) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend zwei Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 36: zum Ersten die Flurstücke 332/2, 333/1, 333/2 und 337 (teilw.) und zum Zweiten das Flurstück 34/11, alle Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

SATZUNGSBESCHLUSS

08.09.2011

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 in der Fassung der 1. Änderung und sonstige Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen

