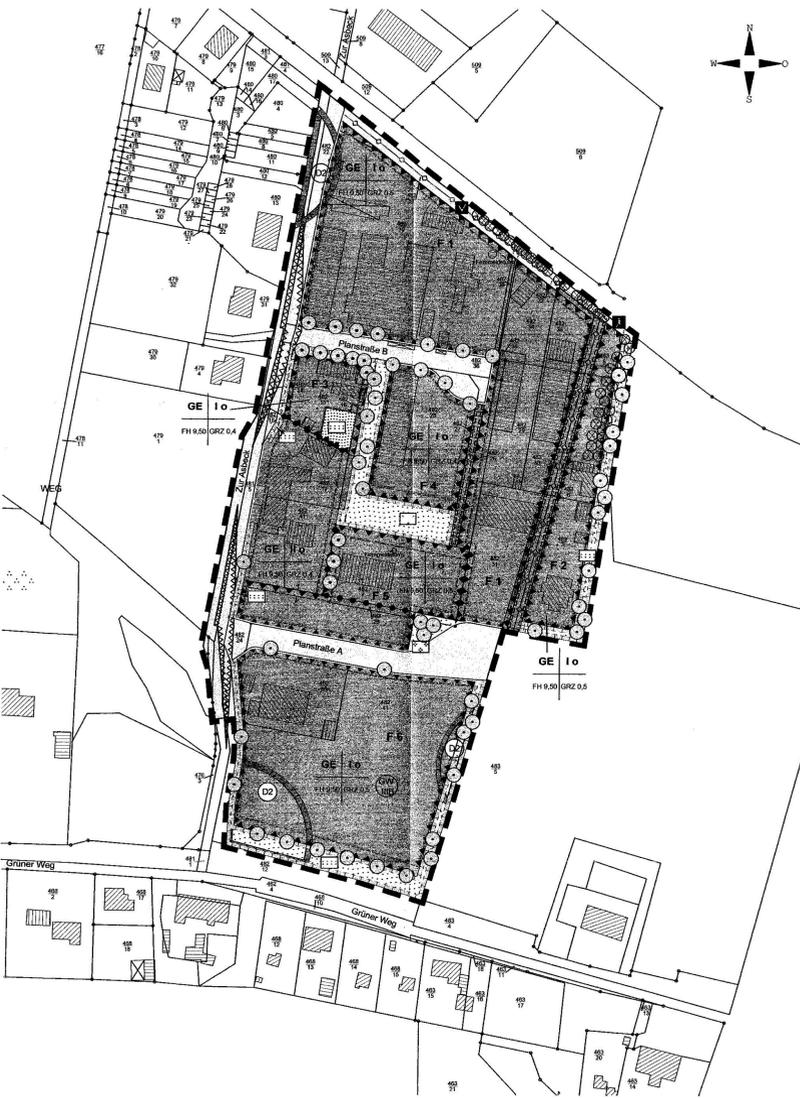


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 GEWERBEGEBIET "ZUR ASBECK"

umfassend das Gebiet östlich der Straße "Zur Asbeck" bis in eine Tiefe von ca. 170 m in östliche Richtung,
südlich der "Molli"-Bahngleise und nördlich des Grünen Weges

Teil A - Planzeichnung
M 1:1500



- Planzeichenerklärung**
Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- 1. Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)**
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)**
- GRZ zulässige Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfäche
- Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)**
- Hauptabwasserleitung, unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünflächen
 - Obstgarten, öffentlich
 - Zusatzgrün, privat
 - Verkehrsgrün, öffentlich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalten von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte zu Gunsten des Zweckverbandes "Heilbach - Conventer Niederung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit lfd. Nummerierung der Teilflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Parzellierung
 - Flurstücksnummern
 - künftig fallend
- 3. Nachrichtliche Übernahmen**
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IIIB
- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmälern

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. 1 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 § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Gewerbegebiet "Zur Asbeck", umfassend das Gebiet östlich der Straße "Zur Asbeck" bis in eine Tiefe von ca. 170 m in östliche Richtung, südlich der "Molli"-Bahngleise und nördlich des Grünen Weges, 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 486)

Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist eine Reduzierung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb der Flurstücke 4822/8, 4821/5, 4821/9, 4822/0 und 4824/1 (teilweise) von 0,5 auf 0,4, eine Reduzierung der Firsthöhe im gesamten Geltungsbereich von 12,0 m auf 9,50 m und eine Reduzierung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse von II auf I mit Ausnahme der Flurstücke 4821/5, 4822/0 und 4824/1 (teilweise) der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn. Außerdem werden eine verkehrsberuhigte Fläche und ein Rad- und Fußweg an der nördlichen Planbegrenzung aufgenommen. Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 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 Wasserversorgung 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.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmälern in den nachrichtlich übernommenen Bereichen bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmäle sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz - DMSG M-V). Werden unversenkt Bodendenkmäle entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DMSG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalfpflege 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.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde am 19.10.2008 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.10.2008 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 15.08.2010 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.4.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 15.08.2010 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, 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 II 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 Anträge 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 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 Forderungen 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 15.08.2010 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB II durch Schreiben vom 21.5.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 15.08.2010 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 31.07.08 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der liegenschaftlichen Darstellung des Bauwerks gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt ist, da die rechtliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
....., den 24.08.08 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.8.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 15.08.2010 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.8.2010 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde gebilligt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 15.08.2010 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 19.8.2010 ausgefertigt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 15.08.2010 (Siegel) Der Bürgermeister
- 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 25.8.2010 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 Abweisung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.8.2010 in Kraft getreten.
Ablauf des 25.8.2010 in Kraft getreten
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 27.08.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 GEWERBEGBIET "ZUR ASBECK"
umfassend das Gebiet östlich der Straße "Zur Asbeck" bis in eine Tiefe von ca. 170 m in östliche Richtung, südlich der "Molli"-Bahngleise und nördlich des Grünen Weges

Satzungsbeschluss
19.08.2010

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Martin Hoffmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fricke
Mehlsackstraße 25
01562 Silsdorf
Tel. 03941 99 75 77/08
Fax 03941 99 75 96
www.stadtkuehlungsborn.de