

# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

## über die 2. 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)
- GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15 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)

- offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsbenutzter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

- Hauptabwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Obstgarten, öffentlich
- Zäsurgrün, privat
- Verkehrsgrün, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 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 "Hellbach - Conventer Niederung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Id. Nummerierung der Teilflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 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 fortfallend
- Zugehörigkeitshaken

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 Bodendenkmalen

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 in der Fassung der 1. Änderung

### Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist eine Neukontingentierung des Gewerbegebietes hinsichtlich der nachts zulässigen, immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegel und damit verbunden die partielle Umwidmung von Gewerbegebieten (GE) in eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe).

### Preamble

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 18.04.2008 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über die 2. 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 Bauzuteilungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionslenkungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 46)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8, 16 und 18 BauNVO)
  - In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieben oder -läden und Betrieben des Beherbergungsgewerbes (§ 1 Abs. 5 BauNVO) zulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Lagerplätze und Tankstellen generell nicht zulässig. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Einschränkung in den GEe betrifft die Festsetzung von max. zulässigen, immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegeln für den Nachtzeitraum entsprechend der nachfolgenden Festsetzung Nr. 2 im Bereich unter 47,5 dB(A).
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 

Für die Gewerbegebiete und eingeschränkten Gewerbegebiete innerhalb des Geltungsbereiches sind gemäß § 1 (4) BauNVO im Nachtzeitraum die in der nachfolgenden Tabelle zusammengefassten, immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegel als Höchstgrenze zulässig:

Teilfläche	Gebietskategorie	Immissionswirksamer Flächencharakteristierungspegel im Nachtzeitraum
F1	GE	49 dB(A)/m <sup>2</sup>
F2	GEe	42,5 dB(A)/m <sup>2</sup>
F3	GEe	50 dB(A)/m <sup>2</sup>
F4	GEe	42,5 dB(A)/m <sup>2</sup>
F5	GEe	42,5 dB(A)/m <sup>2</sup>
F6.1	GEe	47 dB(A)/m <sup>2</sup>
F6.2	GEe	42,5 dB(A)/m <sup>2</sup>

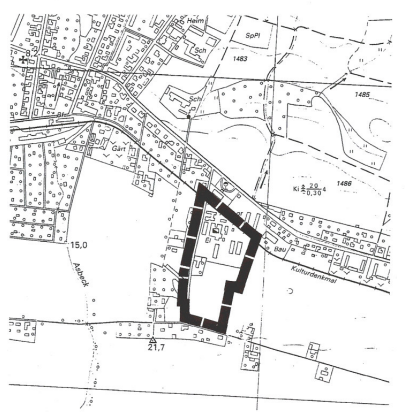
3. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 in der Fassung der 1. Änderung und alle örtlichen Bauvorschriften sowie Hinweise gelten unverändert für die Satzung über die 2. Änderung fort.

### Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde am 06.09.2012 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 13.12.2012 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.04.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 06.12.2012 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.04.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. 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 in der Zeit vom 02.01.2013 bis zum 04.02.2013 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Kühlungsborn, Bauamt, öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wird und dass Antrugen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.12.2012 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass öffentlich fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.04.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung beehrten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 2 BauGB mit Schreiben vom 28.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.04.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.2012 ist richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regresspflichtige können nicht abgeleitet werden.  
....., den 22.04.2013 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.04.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.04.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.04.2013 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde gebilligt.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.04.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.04.2013 (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 25.04.2013 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 über Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 25.04.2013 in Kraft getreten.  
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.04.2013 (Siegel) Der Bürgermeister

### Übersichtsplan



## SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 2. 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

Satzungsbeschluss  
Bearbeitungsstand 25.02.2013

