

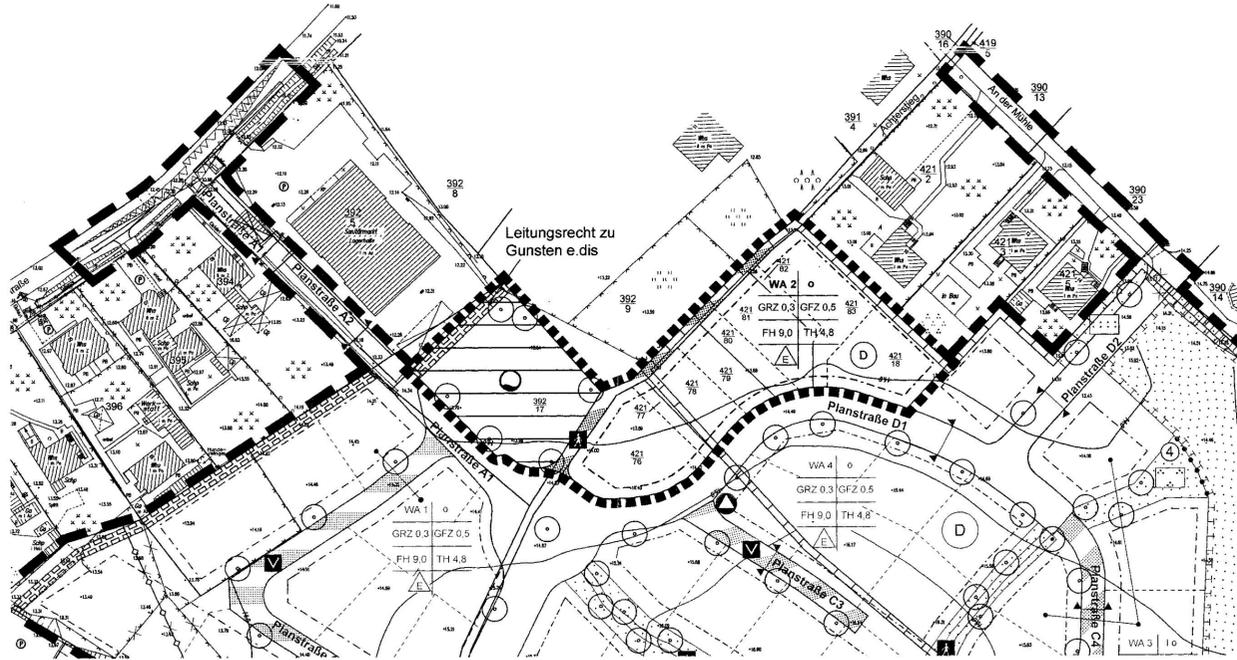
STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Achterstiege"

umfassend das Gebiet südlich der Mühle und östlich der Alten Molkerei in Kühlungsborn - Ost

Teil A - Planzeichnung

Geltungsbereich 1 M 1:1000



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, § 4 BauNVO)

WA 2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit lfd. Nummer der Ursprungsplanung

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

| | |
|-----|---|
| GRZ | zulässige Grundflächenzahl |
| GFZ | Geschossflächenzahl |
| FH | Firshöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt |
| TH | Traufhöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt |

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

- o offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ▲ Fußweg

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

- Regenwasserrückhaltebecken

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)

- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- ▬ Leitungsrecht
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Geltungsbereich 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- ▨ vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- ▬ vorgeschlagene Parzellierung
- 421 80 Flurstücksnummern
- 19.14 Höhenangabe in m ü. HN

3. Nachrichtliche Übernahmen

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

- Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmalen

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt MV; Lage- u. Höhenplan Maßstab 1:500, Vermessungsbüro Wieck, Kühlungsborn

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Allgemeine Wohngebiet mit der Gebietsbezeichnung "Achterstiege", umfassend das Gebiet südlich der Mühle und östlich der Alten Molkerei in Kühlungsborn-Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB und § 86 LBauO M-V)

Der Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 betrifft im Geltungsbereich 1 die Änderung der Lage des Regenrückhaltebeckens und die entsprechende Änderung der Lage der benachbarten Wohnbaugrundstücke. Für den Geltungsbereich 2, der das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst, wird die textliche Festsetzung unter Punkt 2 sowie die örtliche Bauvorschrift ergänzt. Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dazu gelten uneingeschränkt für die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 fort.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke für eine Einzelhausbebauung wird auf mindestens 500 m², die Größe der Baugrundstücke für eine Doppelhausbebauung auf mindestens 300 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

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

- Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge, für Carports, Garagen oder Nebengebäude bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Aus gestalterischen Gründen ist zwischen Garagen, Carports, Stellplätzen oder Nebengebäuden benachbarter Grundstücke eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m breite je Grundstücksseite herzustellen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 u. 6 LBauO M-V). Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.
- Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

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.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde in den nachrichtlich übernommenen Bereichen bekannt, die vor Beginn der Bauarbeiten untersucht werden müssen. Der Beginn des Mutterbodenabtrags ist mind. 4 Wochen zuvor verbindlich mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Wird in ein Denkmal eingegriffen, hat der Verursacher die Kosten für die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation zu tragen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenausbaus verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Bezüglich der Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 18.08.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.08.2005 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.

Der Bürgermeister
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 22.12.2005 (Siegel)

Die Stadtvertreterversammlung hat am 18.08.2005 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Bürgermeister
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 22.12.2005 (Siegel)

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 18.08.2005 bis zum 18.10.2005 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 18.08.05 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 08.08.2005 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 22.12.2005 (Siegel)

Der katastermäßige Bestand am 10.12.2005 wurde richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Kühlungsborn, 07.03.2006
Öffentlich best. Vermesser

Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 22.12.2005 (Siegel)

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 18.12.2005 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde gebilligt.

Der Bürgermeister
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 22.12.2005 (Siegel)

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

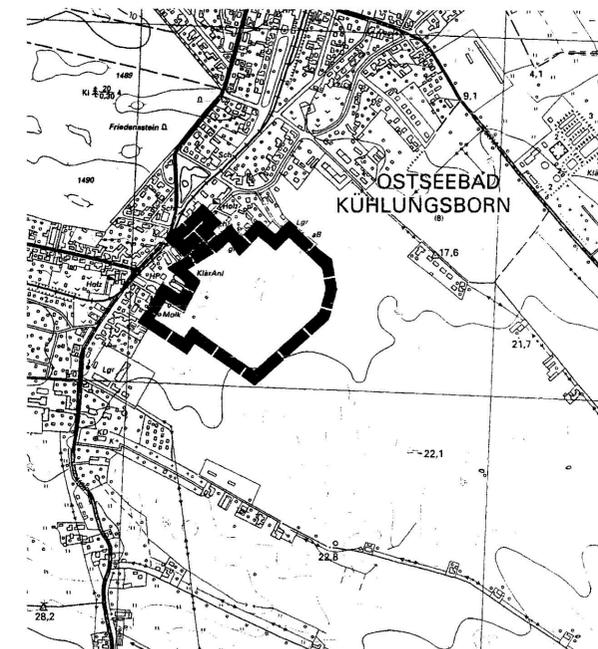
Der Bürgermeister
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 22.12.2005 (Siegel)

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 22.12.2005 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 22.12.2005 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 22.12.2005 (Siegel)

Teil A - Planzeichnung

Geltungsbereich 2 M 1:10 000



STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Achterstiege"

umfassend das Gebiet südlich der Mühle und östlich der Alten Molkerei in Kühlungsborn-Ost

