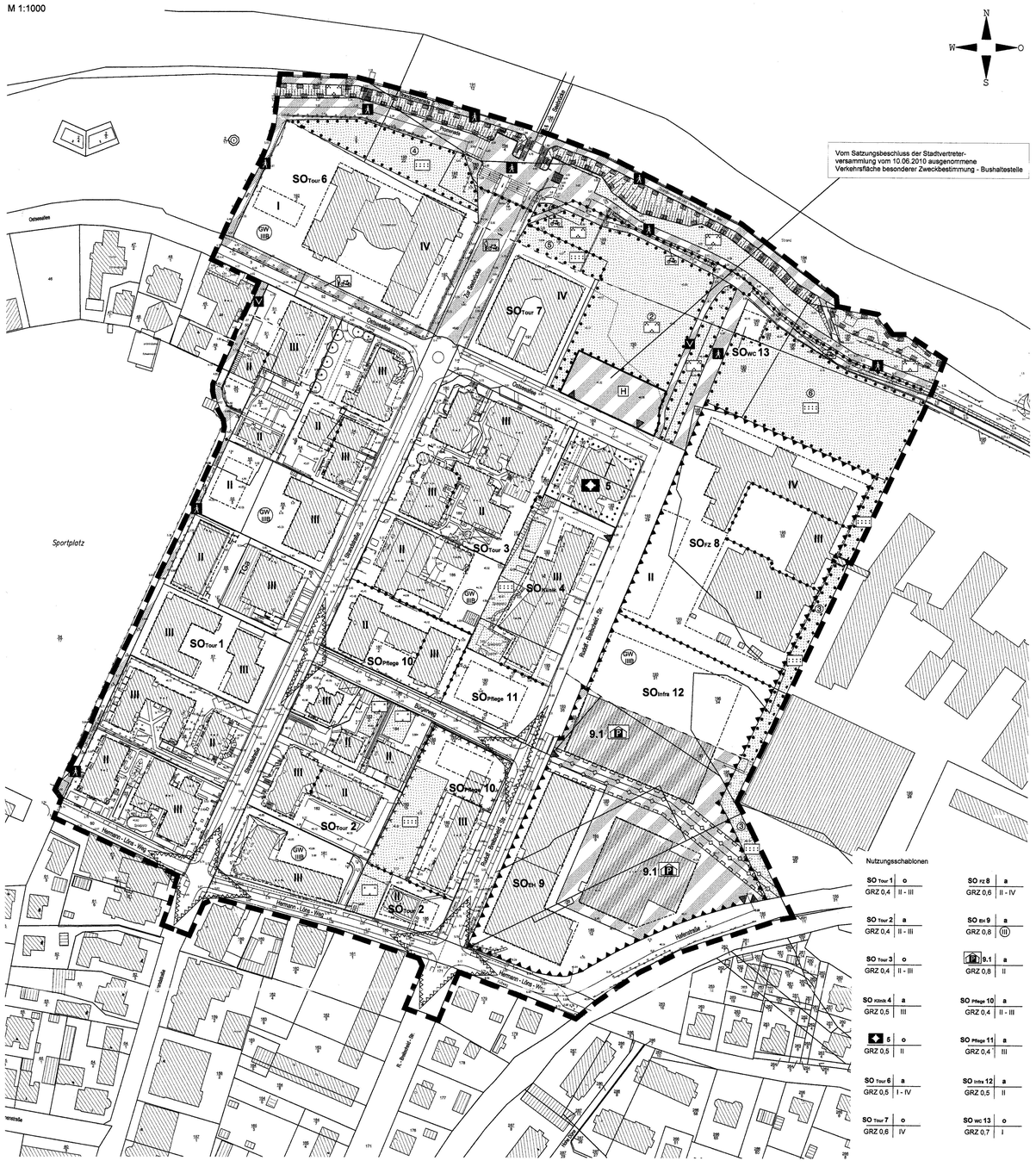
SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Kopfsituation Ost"

beidseitig der Strandstraße, zwischen Hermann-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn Ost

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



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, § 11 BauNVO)

- SO_{Tour} — Sonstiges Sondergebiet für Tourismus (§ 11 BauNVO)
- SO_{Klinik} — Sonstiges Sondergebiet für Klinik (§ 11 BauNVO)
- SO_{Ein} — Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- SO_{FZ} — Sonstiges Sondergebiet für Freizeitzentrum (§ 11 BauNVO)
- SO_{Pflege} — Sonstiges Sondergebiet für Pflegeheim / betreutes Wohnen (§ 11 BauNVO)
- SO_{Infra} — Sonstiges Sondergebiet für touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)
- SO_{WC} — Sonstiges Sondergebiet für Strandversorgung (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- I - IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

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

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Parkhaus
- H — Bushaltestelle
- Fußweg
- Radweg
- Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage, öffentlich
- Parkanlage, privat
- Hausgarten, privat

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

- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung von 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
- 32/2 — Flurstücksnummern
- 40.00 — Bemaßung in m
- künftig fortfallend

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Hauptleitung
- GW IIIB — Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IIIB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach § 22 BauGB

4. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Altlastenverdachtsflächen

Nutzungsschablonen

SO Tour 1	o	SO FZ 8	a
GRZ 0,4	II - III	GRZ 0,6	II - IV
SO Tour 2	a	SO Ein 9	a
GRZ 0,4	II - III	GRZ 0,8	(III)
SO Tour 3	o	9.1	a
GRZ 0,4	II - III	GRZ 0,8	II
SO Klinik 4	a	SO Pflege 10	a
GRZ 0,5	III	GRZ 0,4	II - III
5	o	SO Pflege 11	a
GRZ 0,5	II	GRZ 0,4	III
SO Tour 6	a	SO Infra 12	a
GRZ 0,5	I - IV	GRZ 0,5	II
SO Tour 7	o	SO WC 13	o
GRZ 0,6	IV	GRZ 0,7	I

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom ... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Kopfsituation Ost", bestehend der Strandstraße, zwischen Hermann-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die 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)

Änderungen im Vergleich zur Ursprungsplanung und zur 1. Änderung sind kursiv gedruckt bzw. gestrichen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den Sonstigen Sondergebieten für den Tourismus - Baufelder 1, 2, 3, 6 und 7 der Planzeichnung - sind zulässig:
- kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe bis maximal 400 m² Verkaufsfläche *je Baufeld*
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Hotels, Pensionen und gewerblich genutzte Ferienwohnungen
- Dauerwohnungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
  nicht störende Gewerbebetriebe.

In dem Baufeld Im SO 6 mit zulässiger, eingeschossiger Bauweise beträgt die max. zulässige Firsthöhe 9,50 m ü.HN.

1.2 Im Sonstigen Sondergebiet für Klinik - Baufeld 4 der Planzeichnung – sind zulässig:
- Klinik mit allen erforderlichen Nebenanlagen.

1.3 Im Sonstigen Sondergebiet für Freizeitzentrum – Baufeld 8 der Planzeichnung – sind zulässig:
- Sport- und Freizeitzentrum mit Serviceeinrichtungen, Bewegungsbad, gedeckten und ungedeckten Sportanlagen
- Schank- und Speisewirtschaften
- Hotel mit max. 200 Betten
- Schwimmbad *als nichtöffentliche Einrichtung.*

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Läden und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, ausgeschlossen sind hiervon Spielhallen.

Im Baufeld mit max. zulässiger, zweigeschossiger Bauweise an der Rudolf-Breitscheid-Straße sind im Obergeschoss und Dachgeschoss Betriebswohnungen für Mitarbeiter zulässig. Beherbergungsbetriebe, zusätzliche Gästebetten, Eigentums- oder Ferienwohnungen sind unzulässig.

1.4 Im Sonstigen Sondergebiet für Einzelhandel – Baufeld 9 der Planzeichnung – sind zulässig:
- *kleinteilig strukturierte* Einzelhandelsbetriebe bis maximal 1000 m² Verkaufsfläche
- Schank- und Speisewirtschaften.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
  nicht störende Gewerbebetriebe.

1.5 In den Sonstigen Sondergebieten für Pflege - Baufelder 10 der Planzeichnung - sind zulässig:
- *Pflegeheime*
- *Altenheime*
- *Wohnheime für betreutes Wohnen oder sonstige soziale Wohnzwecke*

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

1.6 Im Sonstigen Sondergebiet für Pflege - Baufeld 11 der Planzeichnung - sind zulässig:
- *Pflegeheim*
- *Altenheim*

1.7 Im Sonstigen Sondergebiet für Infrastruktur - Baufeld 12 der Planzeichnung - sind zulässig:
- *Anlagen und Einrichtungen der touristischen Infrastruktur mit Ausnahme von Dauerwohnungen, Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben*
- *Schank- und Speisewirtschaften*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- *Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO*
  nicht störende Gewerbebetriebe.

1.8 Im Sonstigen Sondergebiet für Strandversorgung - Baufeld 13 der Planzeichnung - sind zulässig:
- *Strandtoilette*
- *Einrichtungen der Strandversorgung.*

1.9 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf - Baufeld 5 der Planzeichnung – sind der Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Mülbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.

3.2 Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind bauliche Anlagen und sonstige sichtbehindernde Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Strauchpflanzungen sind zulässig, sofern die natürliche Wuchshöhe 70 cm, gemessen über Fahrbahnoberkante nicht überschreitet. Baumpflanzungen sind zulässig, sofern die Baumkrone oberhalb 2,50 m Stammhöhe ansetzt.

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

5.1 Alle öffentlichen Straßen und Wege sind nach DIN 18024 Blatt 1 behindertengerecht auszubauen.

~~5.2 Auf der öffentlichen Parkfläche zwischen Baufeld 7 und 8 ist eine WC-Anlage mit einer maximalen Grundfläche von 40 m² zulässig.~~

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Auf den Grünflächen Nr. 4, 5 und 6 der Planzeichnung sind Terassenbetriebe und Wasserbeckenanlagen mit den dazugehörigen Bewirtschaftungen durch die angrenzenden Hotel- und Fremdenverkehrseinrichtungen zulässig. Der Versiegelungsgrad der Grünfläche darf maximal betragen: 10% der Grünfläche 4, 20% der Grünfläche 5, 5 % der Grünfläche 6.

6.2 Innerhalb der Grünfläche Nr. 2 ist die Errichtung eines Kinderkarussels mit einem Durchmesser von 10 m, eines Ausstellungspavillons mit einer Grundfläche von max. 100 m², von festen, eingeschossigen Verkaufsständen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 100 m² sowie die Aufstellung von Spielgeräten zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Je 4 Stellplätze ist ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. *Die Auswahl der Baumarten richtet sich nach der Pflanzenliste.*

8. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Für den gesamten Geltungsbereich gelten die schalltechnischen Orientierungswerte 55/40 dB(A) tags/nachts. Im Sondergebiet Einzelhandel sind am Tage max. 60 dB(A) zulässig.

8.2 Die Außenwände des Parkhauses im Baufeld 5 1 und des Freizeitzentrums im Baufeld 8 der Planzeichnung einschließlich der zugehörigen Lüftungsanlagen sind so auszubilden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die nach außen wirksamen Lärmimmitanten eingehalten werden.

9. Anpflanzen *und Erhalten* von Bäumen, Sträuchern *und sonstigen Bepflanzungen* (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a *und* 2 BauGB)

9.1 Einheimische Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 30 cm und mehrstämmige Laubbäume ab 60 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,3 m Höhe über Geländeoberfläche, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freiwachsende Hecken ab 10,0 m Länge sind zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen sowie während Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Gefahren sind zulässig. Der Abgang von Bäumen, Großsträuchern und Hecken ist gleichwertig nach Pkt. 9 innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen.

9.2 *Auf der Grünfläche Nr. 2 ist eine parkartige Spielfläche für Kinder anzulegen. Es sind mind. 10 standorttypische Laubbäume zu pflanzen.* Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

9.3 Auf den Grünflächen Nr. 3, 4, 5 und 6 ist je 200 m² mindestens ein standorttypischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

9.4 Auf den Verkehrsflächen ist der Baumbestand durch die Anpflanzung von grosskronigen Laubbäumen zu ergänzen, 1 Baum je 20 m Baumlücke. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

9.5 Im gesamten Geltungsbereich sind die Baumanpflanzungen gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (1 Baum je 4 Stellplätze bzw. raumgliedernde Bepflanzung ab 500 m² befestigter Fläche) zu realisieren.

9.6 Die Außenwände des öffentlichen Parkhauses sind zu begrünen, 1 Rankgewächs je 3 m *offenegende* Fassade. Die Auswahl der Arten richtet sich nach der Pflanzenliste.

9.7 Einfriedungen auf allen Bauflächen sind als Hecken auszubilden, 1 Strauch je m Hecke. Die Auswahl der Heckenarten richtet sich nach der Pflanzenliste.

9.8 **Pflanzenliste**

Für die festgesetzten Neu- und Nachpflanzungen (bei Abgang/Ausfall) sind folgende standortgerechte, heimische Arten zu verwenden:

Einzelne Laubbäume:

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)	Sandbirke	(Betula pendula)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatnus)	Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)	Traubeneiche	(Quercus petraa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Linde	(Tilia cordata)		

Lokale hochstämmige Obstbäume:
Nussbaum, Pflaume, Birne, Apfel

Der Mindeststammumfang der Laub- und Obstbäume beträgt 14/16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

Sträucher:

Hasel	(Corylus avellana)	Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Salweide	(Salix capraea)	Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)	Eibe	(Taxus baccata)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)	Rote Johannisbeere	(Ribes rubrum)
Faulbaum	(Frangula alnus)	Ohrchenweide	(Salix aurita)

Die Mindestpflanzgröße der Sträucher beträgt 100 - 125 cm.

Laubholzschnithecken:

Weißdorn	(Crataegus laevigata)	Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eibe	(Taxus baccata)	Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Liguster	(Ligustre vulgaris)		

Begrünung von Außenwänden:

Efeu	(Hedera helix)	Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)
Gemeine Waldrebe	(Filipola acteris)	Hopfen	(Humulus lupulus)
Blauregen	(Wisteria sinensis)		

Straßenraum:

Strandstraße u. H.-Löns-Weg westl. Strandstraße:	Linde		(Tilia cordata)
H.-Löns-Weg:	Schwed. Mehlbeere		(Sorbus intermedia)
Ostseeallee:	Linde		(Tilia cordata)
Burgenweg:	Weißdorn		(Crataegus laevigata)
	Linde		(Tilia cordata)
Rudolf-Breitscheid-Straße:	Linde		(Tilia cordata)
Hafenstraße	Eiche		(Quercus petrea)

Der Mindeststammumfang der Laubbäume beträgt 18/20 cm, gemessen in 1m Höhe.

10. Ersatzpflanzungen (§ 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)

10.1 Für notwendige Gebäudefällungen sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

einzelstriniger Fällbaum Stammumfang in 1,3 m Höhe:	Ersatzbaum Stammumfang in 1,3 m Höhe
30-60 cm	1 Stück mit 12 – 16 cm
60-90 cm	2 Stück mit 12 – 16 cm
90-150 cm	3 Stück mit 12 – 16 cm
> 150 cm	4 Stück mit 12 – 16 cm

11. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

11.1 Innerhalb des Baufeldes 2 der Planzeichnung befindet sich eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (Altlastenverdachtsfläche). Vor einer Bebauung ist die Fläche zu sanieren.

12. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 9 Abs. 6 BauGB)

12.1 Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche gilt Genehmigungsvorbehalt für die Begründung oder Teilung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Für die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung unterliegen die Begründung oder Teilung von:
1. Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes)
2. Wohnungs- oder Teilerbbaurechten (§ 30 des Wohnungseigentumsgesetzes)
3. Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentumsgesetzes) dem Genehmigungsvorbehalt nach § 22 des Baugesetzbuches.

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

13.1 Die nur außerhalb des Vorgartenbereichs zulässigen Stellplätze von Mülbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünten Umkleidung oder mit Rankgittern zu versehen.

13.2 Aus gestalterischen Gründen ist zwischen Garagen, Carports, Stellplätzen oder Nebengebäuden und allen Grundstücksgrenzen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen.

13.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

13.4 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V und kann mit Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

Hinweise

A. *Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen.* Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 6 Werktage nach Zugang der Anzeige.

B. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWAbfG) vom 27.9.1994, BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.8.1998 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrWAbfG.

C. Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Erhaltungssatzung (Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn) in den Bekanntmachungsfassungen: Plangeltungsbereich A vom 13.8.1993, Plangeltungsbereich C vom 13.9.1993.

D. 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).*

E. Für den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn *in der zuletzt geänderten Fassung.*

F. Der Plangeltungsbereich liegt vollständig im Geltungsbereich der Lärmschutzverordnung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 14. Juli 2000, wirksam durch Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan am 18.7.2000.

G. *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.*

H. Alle Veränderungen an einem Baudenkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

I. Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan vom 4.12.2000, Vermessungsbüro Wieck, Kühlungsborn; Lage- und Höhenplan Strandpromenade vom 12.6.2007, Vermessungsbüro Krätschel, Rostock; Flurkarte im Maßstab 1:2000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan, Stand 31.07.2008; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin; Stand 2005; Bebauungsplan Nr. 5 in der Fassung der 1. Änderung; Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fricke
Wiedenhofer Straße 2
Eldena (Greifswald)
Tel. 03441- 28 73 70/-98
Fax 03441 - 28 73 99
www.stadtundregionalplanung.de

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung vom ... wurde am 28.5.2009 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.11.2009 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ... (Siegel) ... Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 10.12.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ... (Siegel) ... Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1.2.2010 bis zum 3.3.2010 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. 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 21.1.2010 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauffin gewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ... (Siegel) ... Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.1.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ... (Siegel) ... Bürgermeister

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

Wismar, den 15.10.2010 (Siegel) ... Öffentlich Best. Vermesser

(6) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.06.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ... (Siegel) ... Bürgermeister

(7) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 10.06.2010 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 wurde gebilligt. Vom Satzungsbeschluss wurde die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bushaltestelle" an der Ostseeallee ausgenommen.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ... (Siegel) ... Bürgermeister

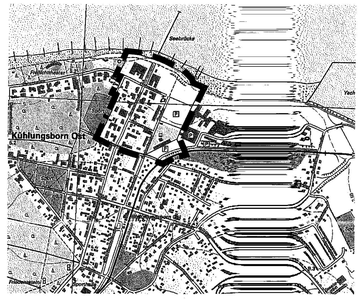
(8) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Ausnahme der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bushaltestelle" an der Ostseeallee, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ... (Siegel) ... Bürgermeister

(9) Der Satzungsbeschluss - mit Ausnahme der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bushaltestelle" an der Ostseeallee - und der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Zeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 31.08.2010 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 auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 31.08.2010 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ... (Siegel) ... Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:5000



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "Kopfsituation Ost"

beidseitig der Strandstraße, zwischen Hermann-Löns-Weg und Seebrücke in Kühlungsborn Ost

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 14.06.2010