SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über den Bebauungsplan Nr. 16 "Baltic Park"

gelegen in Kühlungsborn-West, begrenzt von der Hermannstraße im Osten, der Ostseeallee und dem Balticplatz im Norden, dem Haus am Park und den Kolonnaden im Westen sowie der Poststraße im Süden

Teil A - Planzeichnung

M 1:750

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, §§ 4, 11 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiete
- SO 1 – Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Fremdenbeherbergung
- SO 2 – Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Touristische Infrastruktur - Schwimmhalle
- SO 3 – Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Versorgung
- SO 4 – Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Touristische Infrastruktur - Villa Baltic
- SO 5 – Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Verbrauchermarkt

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16,18,19 u. 20 BauNVO)

- GR – zulässige Grundfläche in m²
- GRZ – zulässige Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH – Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt
- OK – Oberkante baulicher Anlagen in m als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- SD – zulässige Dachform: Satteldach
- DN – Dachneigung

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – verkehrsberuhigter Bereich
- Ⱥ – öffentlicher Fußweg
- P – öffentliche Parkfläche
- TGa – Tiefgarage
- Z – Zufahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen - Gas

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

- unterirdisch
- E – Elektrizität
- FW – Fernwärme
- G – Gas
- F – Fernmeldekabel

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage, öffentlich
- Garten, privat

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

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

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Zufahrten, Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa – Tiefgarage
- G – Außengastronomie
- Z – Zufahrt
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- LPB III / LPB IV – Lärmpegelbereiche (LP3) III und IV
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 74/3 – Flurstücksnummern
- künftig fortfallend
- 4,50 – Höhenangaben in m ü.HN
- 3,5 – Bemaßung in m
- Böschung
- Zusammengehöriges Baufeld
- 40 a – Hausnummern
- H – Hotel
- zu begrünender Vorgarterbereich

3. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

- WSG – Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone III B

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

- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung von Flächen mit vermutlichen Bodendenkmalen
- Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung nach § 22 BauGB
- Geltungsbereich der Sanierungssatzung nach § 142 BauGB
- Gesetzlich geschützter Lagefestpunkt

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 einzuhalten.

Nach gegenwärtigen Kenntnissand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altstandverdachtsflächen bekannt. Werden bei Baugebieten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Ablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur unverzüglichen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten:

- die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn,
- die Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn,
- die Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Erhaltungssatzung) – Planbereiche A und B

sowie in Teilbereichen:

- die Sanierungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn im nachrichtlich übernommenen Bereich
- die „Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr nach § 22 des Baugesetzbuches im Bereich Kühlungsborn-West" vom 10.04.2006 im nachrichtlich übernommenen Bereich, ergänzt um das Flurstück 73 (teilw.) Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn für das Baufeld SO 2 Touristische Infrastruktur – Schwimmhalle (vgl. Text Teil B Pkt. 4)

jeweils in der rechtsgültigen Fassung.

An der Villa Baltic befindet sich ein gesetzlich geschützter Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V, der nachrichtlich in den B-Plan aufgenommen wurde. Die Festpunkte dürfen nicht verändert werden. Ggf. sind Arbeitsmitteilungen mit dem Landesamt für innere Verwaltung MV zu führen.

Die im B-Plan genannten DIN-Vorschriften können beim Beuth-Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, Internet: www.beuth.de, eingesehen bzw. im Bauamt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn eingesehen werden.

Plangrundlagen:
Flurkarte Stand 20.1.2006, aktualisiert 21.08.2013, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, Lage- und Höhenplan Maßstab 1:1000, 1994-97, Vermessungsbüro Weick, Kühlungsborn. Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin

Teil B - Text

Es gilt die Neuausfertigungsverordnung 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. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 11, 16 und 19 BauNVO)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gebäude des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass Ferienhäuser und Ferienwohnungen unzulässig sind. Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 In den SO 1 – Sonstige Sondergebiete Fremdenbeherbergung – sind zulässig:
- Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen,
- gastronomische Einrichtungen,
- kleinteilig strukturierte Läden von jeweils max. 250 m² Verkaufsfläche,
- Anlagen für touristische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Eigentümer oder Betreiber,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- nicht störende Gewerbebetriebe mit touristischer Ausrichtung.

1.3 Im SO 2 - Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur - Schwimmhalle - sind mindestens zu errichten:
- ein behindertengerechtes Meerwasser-Schwimmbad mit mind. 400 m² Wasserfläche, davon mind. 250 m² für Wettkampf-, Schul- und Rettungsschwimmen geeignet, Wassertiefe mindestens 1,85 m – 2,0 m, einem zusätzlichen separaten Kinderbadebereich mit mindestens 100 m² Wasserfläche und einem SPA-Bereich von mind. 150 m² Größe,
- ein medizinisches Zentrum mit mindestens zwei Arztpraxen,
- ein Veranstaltungs- und Tagungssaal für mindestens 200 Personen,
- ein Restaurant.

Im SO 2 sind weiterhin zulässig:
- weitere gastronomische Einrichtungen,
- maximal 50 Hotelzimmer ohne Kochen oder Pantryküchen mit maximal 100 Betten inclusive einer Betreiberwohnung,
- maximal zwei Verkaufsbereich/-ladengeschäfte mit jeweils maximal 150 m² Verkaufsfläche.

1.4 In den SO 3 – Sonstige Sondergebiete Versorgung – sind zulässig:
- Läden von jeweils maximal 300 m² Verkaufsfläche,
- gastronomische Einrichtungen,
- Anlagen für touristische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- nicht störende Gewerbebetriebe, Dienstleistungseinrichtungen, freie Berufe,
- Dauerwohnungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen,
- Vergnügungsstätten i.S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

1.5 Im SO 4 – Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur - Villa Baltic - sind zulässig:
- im Kellergeschoss eine öffentlich zugängliche Bar,
- im Erdgeschoss ein öffentlich zugängliches Restaurant und ein Ladengeschäft mit maximal 150 m² Verkaufsfläche,
- im 1. Obergeschoss ein Schulungszentrum bzw. Tagungsräume,
- im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss maximal 19 Hotelzimmer,
- in allen Geschossen erforderliche Nebem-, Service- und Betriebsräume.

Dauer- und Ferienwohnungen sind unzulässig.

1.6 Im SO 5 – Verbrauchermarkt – ist ein Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² und den dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

1.7 Bei der Ermittlung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl sind Tiefgaragen nicht mit anzurechnen.

1.8 Die zulässigen Grundflächen in den SO 1 – 5 dürfen für die Errichtung von Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten, Wegen sowie Flächen für die Außengastronomie ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

1.9 Das dritte Vollgeschoss im SO 1 – Baufeld auf Flurstücken 71/11 und 68/7, Unter den Kolonnaden 5, ist nur als Staffelgeschoss zulässig. Das zweite Vollgeschoss in den SO 1 – Baufelder auf Flurstücken 79/3 und 68/4 sowie 71/16, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, Unter den Kolonnaden 1 und 2, ist nur als Dachgeschoss zulässig.

1.10 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße. Bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.

2. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 In den festgesetzten Baugebieten mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m Länge zulässig.

2.2 Innerhalb des Plangebietes ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen für Erker, Balkone und sonstige Vorbauten ausnahmsweise um max. 1,50 m auf max. 2/3 der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.

2.3 Ein Überschreiten der festgesetzten Bauliniie in SO 4 ist - nur mit Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde - z.B. für die Rekonstruktion nicht mehr vorhandener Gebäudeteile zulässig.

3. **Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in §§ 12, 14, 23 BauNVO)

3.1 Die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen, Carports oder Garagen ist in den festgesetzten Flächen für Tiefgaragen unzulässig. Die Tiefgarage an der Poststraße ist mit Mutterboden zu überdecken und in die Gründerstaltung der öffentlichen Parkanlage (Baltic-Park) einzubeziehen.

3.2 Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätze für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen bzw. dem Baltic-Platz und der straßenseitigen Hausgebäudefluch. Zu begrünende Vorgärten sind in der Planzeichnung dargestellt.

3.3 Im WA sind Nebenanlagen außerhalb der umgrenzten Fläche unzulässig.

3.4 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinviehställen gegen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4. **Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen** (§ 22 BauGB)

Für die Grundstücke im Bereich der Umgrenzung des Gebietes mit Fremdenverkehrsfunktionen unterliegen die Begründung oder Teilung von:
1. Wohneigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes)
2. Wohnungs- oder Teileigentum (§ 30 des Wohnungseigentumsgesetzes)
3. Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentumsgesetzes)

dem Genehmigungsvorbehalt nach § 22 des Baugesetzbuches.
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 73 (teilw.), 74/1, 74/2, 74/4 (teilw.), 81/2, 81/4, 81/5 und 80/4 (teilw.) der Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn.

5. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist die Errichtung von öffentlichen Gehwegen und Anlagen, die der Parkgestaltung und -nutzung dienen, zulässig. Die Errichtung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen, Zufahrten und von Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge ist zulässig. Leitungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen und in die Parkgestaltung zu integrieren.

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB, § 202 BauGB)

6.1 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sind unversiegelt zu belassen bzw. mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

6.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer externen Wiederverwertung zuzuführen.

6.3 Um artenschutzrechtliche Verbote auszuschließen, sind vor Beginn der Baumaßnahmen die Gebäude nochmals auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen und gegebenenfalls entsprechende Vermeidungsmaßnahme bzw. Bauzeitenregelungen) zu treffen und die Arbeiten bauökologisch zu begleiten.

6.4 Während der Bauarbeiten ist zu beachten, dass nicht über einen längeren Zeitraum hohtreumreiche Ablagerungen verbleiben, die als Quartier von Amphibien aufgesucht und in denen die Tiere vermutlich werden können.

6.5 Gehölzbeseitigungen sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durchzuführen.

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

7.1 Einheimische Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm und mehrstämmige Laubbäume ab 80 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 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 innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen. Für Bäume gilt: bis zu einem Stammumfang von 60 cm ist ein Ersatzbaum von 60 cm bis 1,20 m sind zwei Ersatzbäume, von 1,20 m bis 1,80 m sind drei Ersatzbäume und über 1,80 m Stammumfang sowie für jeweils angefangene 50 cm ein zusätzlicher Ersatzbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität Hochstamm, 3x v., Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1,0 m Höhe). Innerhalb der Parkanlage ist durch den Erhalt und durch Neuanpflanzungen gemäß Pflanzliste dauerhaft ein Bestand von mindestens einem Baum je 100 m² Fläche abzusichern. Für Gehölzbestände und Hecken gilt ein Ausgleichserfordernis von 1:1 bis zu 3:1 je nach Art, Größe, Vitalität und ökologischer Bedeutung (Sträucher in Baumschulqualität, mind. 2x v., mit Ballen 60-100 cm, Hecken mind. dreireihig). Über Ausnahmen und das Ausgleichserfordernis entscheidet die Stadt.

7.2 Auf den privaten Grundstücksflächen ist je 4 Kfz-Stellplätzen ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.3 Die privaten Grundstücks Freiflächen sind mit mind. einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum je 300 m² Freifläche zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Bei der Neuerrichtung und Sanierung von Gebäuden sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Bettenräume, Büroräume etc.) innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämmmaße von Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

8.2 Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis
- bei offener Bebauung um 5 dB(A) und
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A)

gemindert werden.

8.3 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gelten für das unbebaute Plangebiet. Wird durch konkrete Schallimmissionsnachweis für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 1 bis 2 abgewichen werden.

8.4 Raumlufttechnische Anlagen im Baugebiet SO 2 sind so auszulegen, dass deren Immissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen 10 dB(A) unter dem jeweiligen Richtwert liegen.

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

9.1 Im gesamten Geltungsbereich des Plangebietes gilt bezüglich der Gestaltung der Baukörper, Neben-, Außen- und Werbeanlagen die Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung. Zusätzlich gelten folgende Vorschriften:

9.2 Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Mülbehälter bzw. als Lagerflächen genutzt werden.

9.3 Aus gestalterischen Gründen ist zwischen allen Grundstücksgrenzen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge oder Mülbehälter, Carports oder Garagen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen. Stellplätze nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

9.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Luftwärmepumpen müssen zur Nachbargrenze einen Abstand von mind. 3 m einhalten. Sie sind zu öffentlichen Verkehrsflächen mit begrünten Sichtschutzanlagen zu versehen.

9.5 Die Anzahl von Werbeanlagen jeglicher Art wird in allen Gebieten je Gewerbe auf max. 2 beschränkt. Werbefahnen (Beachflags) und Flaggenmasten sind unzulässig.

9.6 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.

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuche (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 05.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Baltic Park", begrenzt von der Hermannstraße im Osten, der Ostseeallee und dem Baltic-Platz im Norden, dem Haus am Park und den Kolonnaden im Westen sowie der Poststraße im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 18.12.2003 und des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses vom 6.4.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hat am 24.1.2004 und des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses am 12.4.2006 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 01.02.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 27.4.2005 sowie mit Schreiben vom 28.12.2012 beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 01.02.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 29.4. bis zum 13.5.2005 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn durchgeführt worden. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.4.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 01.02.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertretervesammlung hat am 6.4.2006 das Konzept des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 01.02.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, 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 24.4. bis zum 26.5.2006 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.4.2006 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 13.4.2006 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 01.02.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf überarbeitet. Es wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13 BauGB fortzuführen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der geänderte Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 02.01.2013 bis zum 04.02.2013 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 13.12.2012 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 28.12.2012 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 01.02.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 21.08.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte ist der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Katasterunterlage, Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Kuehlungsborn, den 23.09.2013 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

Die Stadtvertretervesammlung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 01.02.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 05.09.2013 von der Stadtvertretervesammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 01.02.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

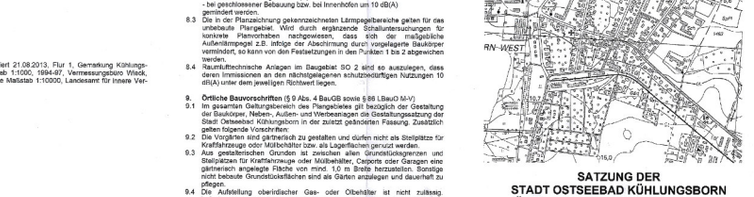
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 01.02.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss und die Stelle, wo der Plan zu jeder Zeit während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.04 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 Beschränkungen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 03.04 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 01.03.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "BALTIC PARK"

gelegen in Kühlungsborn-West, begrenzt von der Hermannstraße im Osten, der Ostseeallee und dem Baltic-Platz im Norden, dem Haus am Park und den Kolonnaden im Westen sowie der Poststraße im Süden

SATZUNGSBESCHLUSS

05.09.2013

Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Martin Hoffmann
Dr.-Ing. Lars Fröde
Wismarsche Str. 180
18055 Rostock
Tel. 03381 870-0420
Fax 03381 870-0429