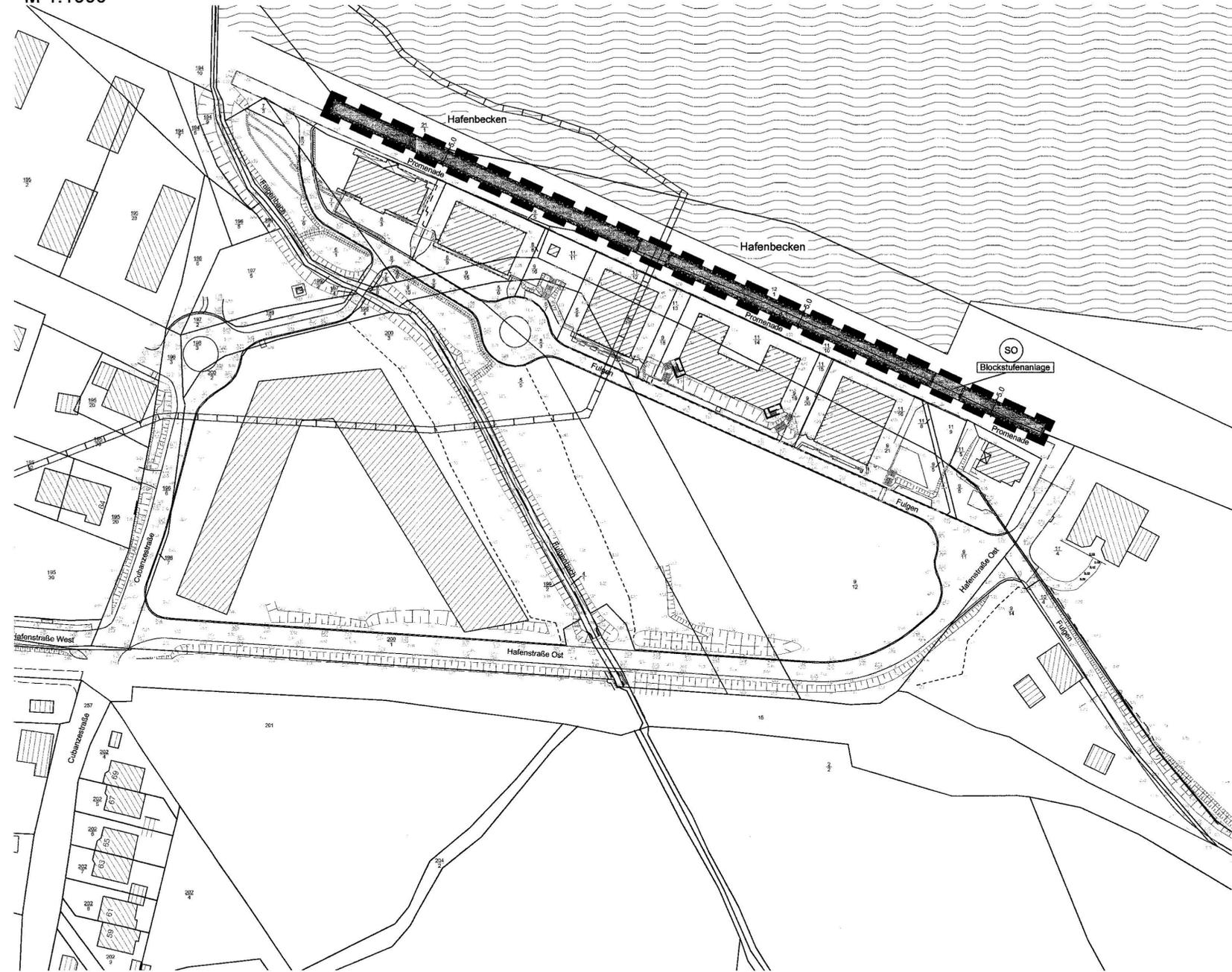


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Bootshafen"

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeicherverordnung 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)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Blockstufenanlage

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

Baugrenze

Regelungen des Denkmalschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bemaßung
- Höhenpunkte
- Böschung
- Wasserfläche

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer, Wiemar 2010; 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; Bebauungsplan Nr. 17 in der Fassung der 1. Änderung; 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 (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006, einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 08.09.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Bootshafen", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend die Flurstücke 12/1 teilw. und 11/10 teilw., beide Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn, 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. 466).

- Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist die Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung im Bereich der Flurstücke 12/1 teilw. und 11/10 teilw. der Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn sowie der Erlass von örtlichen Bauvorschriften für diesen Bereich. Abgesehen von den nachfolgenden Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 in der Fassung der 1. Änderung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften für die Satzung über die 2. Änderung unverändert weiter fort.
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 11 BauNVO)**
Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Blockstufenanlagen“ ist ausschließlich die Errichtung von Sitzgelegenheiten als Blockstufenanlagen zulässig. Feste Gebäude und Überdachungen sowie mobile Pavillons und Zelte sind unzulässig. Außerdem sind Treppenabgänge zum Hafen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)**
Die innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Blockstufenanlagen“ zulässigen Anlagen sind in Konstruktion, Material und Abmaßen einheitlich auszuführen. Als Materialien sind ausschließlich verzinkte Stahlkonstruktionen mit Holzauflagen und Holzbeplankungen zulässig. Werbeanlagen sind unzulässig. Die Aufstellung von Sonnenschirmen auf der Blockbohlenanlage wird folgendermaßen geregelt: In Verlängerung der Gebäudezwischenräume sind Sichtachsen zum Hafen freizuhalten. In diesen Bereichen ist die Aufstellung von Sonnenschirmen auf der Blockbohlenanlage unzulässig.

Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1, Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

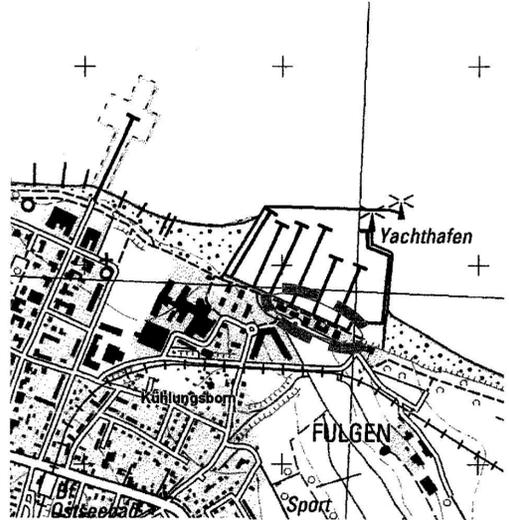
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde in dem nachrichtlich übernommenen Bereich bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- ablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Bad Doberan wird hingewiesen.

Satzungsvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde am 18.8.2010 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.05.2011 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 19.05.2011 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2011 bis zum 08.07.2011 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.05.2011 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.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung des Grenzpunktes gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
W. S. M. R. T. ..., den 13.09.2011 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 08.09.2011 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 wurde gebilligt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (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 15.09.11 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 Satzung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.09.11 in Kraft getreten.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 12.09.11 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 "Am Bootshafen"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend die Flurstücke 12/1 teilw. und 11/10 teilw., Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn

Satzungsbeschluss
08.09.2011

Stadt- und Regionalplanung
Potenzialforschungsschicht
Dipl.-Ing.
Martin Hoffmann
Dipl.-Geogr.
Lois Frische
Kühlungsborn RS
23064 Lübeck
Tel. 03941 470 040-0
Fax 03941 470 040-9
www.srp-stadtplan.de/RS/RS-Information.de