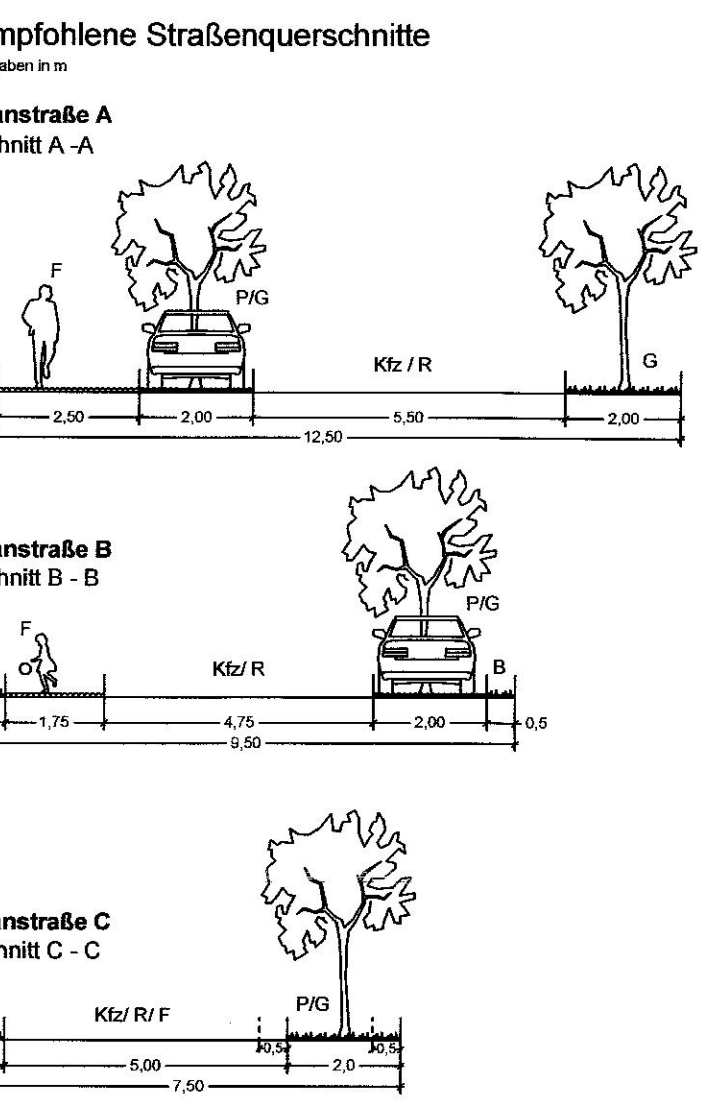
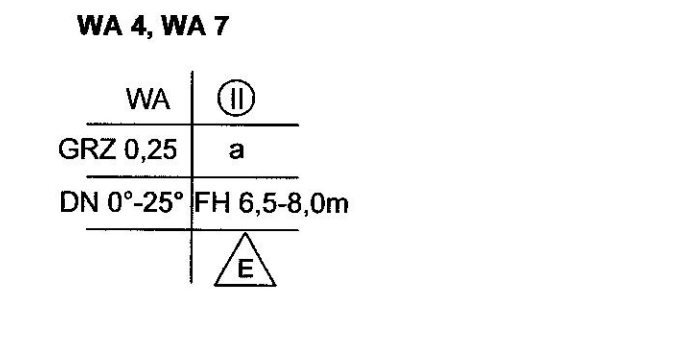
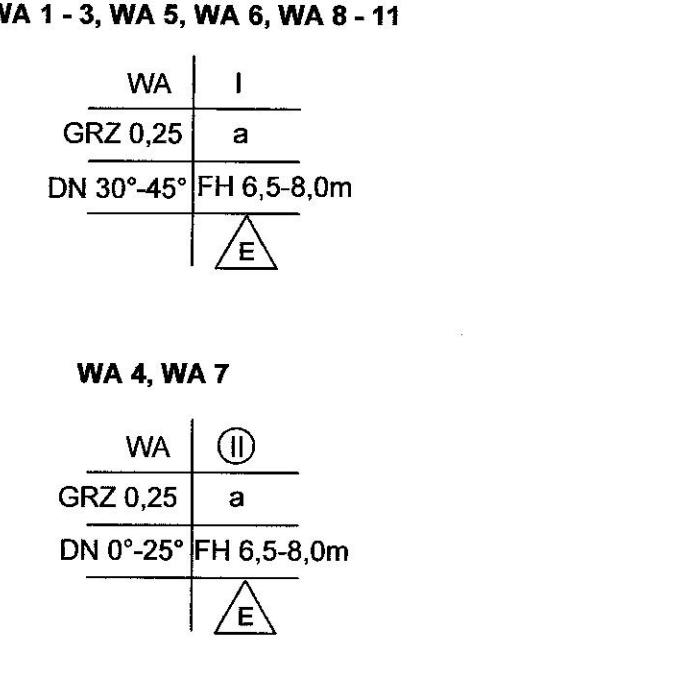


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN
über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Wohngebiet "Achterstieg II"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete/
Nutzungsschablonen



Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II B der Wasserversorgung Kühlungsborn-Bad Döberan. 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 gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde bekannt bzw. Hinweise auf Bodendenkmale vorhanden, 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 Erkundung, 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zutreffende Zeugen, die den Wort des Fundes erkennen.
Empfehlung zum Immissionsschutz für Außenwohnbereiche: Gemäß Schalltechnischer Untersuchung des TÜV-Nord Rostock vom 26.6.2008 werden bezüglich des prognostizierten Verkehrslärms vom Planweg die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß DIN 18005 eingehalten. Es sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zum Schutz der Außenwohnbereiche wird allerdings empfohlen, die Terrassen und Außenwohnbereiche in der ersten Baureihe am Planweg (WA 11 und süd. Teil des WA 10) nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den lärmabgewandten Gebäudesüdseiten zu realisieren.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlagierungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unmäßiger Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlasten) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Boden-schutzbehörde, wird hingewiesen.
Es gelten die Stellplatzsatzung und die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung. Darüber hinaus gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAS) 06 Ausgabe 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln 2007.
Gemäß § 81 Landeswassergesetz M-V ist bei jedem des offenen Gewässers (Brunnengraben) ein Gewässerschutzstreifen einer Breite von 7,0 m ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanVz 90) vom 10. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for general residential use (WA), green spaces (GRZ), and building height (I, II, FH).

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

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for building type (a, E), roof type (DN), and boundaries (Baulinie, Baugrenze).

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

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for road traffic areas, street boundaries, and pedestrian paths.

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

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbol for waste disposal areas.

Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbol for main water supply lines.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for various types of green spaces like lawns, parks, and sports fields.

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

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for water bodies and retention basins.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for nature conservation measures like tree preservation and green belts.

Sonstige Planzeichen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for other planning features like boundaries and easements.

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for existing buildings, boundaries, and elevations.

3. Nachrichtliche Übernahmen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for water supply and flood protection areas.

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

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbol for heritage areas.

Teil B - Text

Es gilt die Bauzeichenerklärung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsberichts- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 468)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, §§ 1, 16, 18 und 19 BauNVO)

- 1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
2. Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO wird bestimmt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten Ferienhäuser und Ferienwohnungen unzulässig sind.
3. Die Firsthöhe muss in allen WA mindestens 6,30 m und darf höchstens 8,0 m betragen. Abweichend davon gilt für zweigeschossige Gebäude mit einer Dachneigung unter 5° keine Mindesthöhe und eine maximale Firsthöhe von 8,50 m. Die Sockelhöhe (OK Fertigfußboden) darf max. 0,5 m betragen. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anfallenden Erschließungsstraße, bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudesüdseite.
4. Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,5 m verändert werden. Der Höhenunterschied zu benachbarten Flurstücken ist durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind nur ausnahmsweise als geklinkerte oder Natursteinmauern zulässig und aus Sichtbauelementen oder anderen Materialien unzulässig. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.

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

- 2.1 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
2.2 In den festgesetzten Wohngebieten mit abweichender Bauweise sind abweichend von der offenen Bauweise bei Einzelhäusern mit seitlichem Grenzabstand Gebäudelängen über 17 m unzulässig.

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

- 3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird folgendermaßen festgesetzt:
WA 1 u. 2: 600 m², WA 3 u. 4: 300 m², WA 5, 7, 8 u. 10: 750 m², WA 6: 650 m², WA 9: 700 m², WA 11: 1000 m².

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

- 4.1 Überdachte Pkw-Stellplätze, Garagen, Wintergärten und Nebenanlagen sind in das Hauptgebäude zu integrieren und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Freistehende Nebengebäude sind unzulässig. Zwischen benachbarten liegenden Garagen sind unzulässig.
4.2 In allen WA ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätzen für Mülbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront. Einzelhausgrundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 4,0 m zulässig. Asphaltierte oder betonierte Zufahrten sind unzulässig.
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In allen WA ist je Einzelhaus max. eine Wohnung zulässig.

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

- 6.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Schrittreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie privater Stell- und öffentliche Parkplätze unzulässig. Parkplatzeinfriedungen und Strauchwerk dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandene Baumstände sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
7.2 Die Grünflächen mit der flü. Nr. 1 parallel zum Planweg sind als naturnahe einschießende Wiesen oder Wäldchen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der ungenutzten Flächen zum Anpflanzen sind auf mind. 30 % der Gesamtfläche Feldgehölzreihen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je Feldgehölzreihen sind mindestens vier Bäume der Art Acer campestre (Eingriffeliger Weiden) oder Carpinus betulus (Hainbuche) als Überhälter anzupflanzen. Als Strücker sind aus der Pflanzenliste 2 die Arten in folgenden Anteilen anzupflanzen: 10 % Corylus avellana (Haselnuss), 35 % Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weiden) oder Prunus spinosa (Pfaffenhütchen), 20 % Prunus spinosa (Schlehe), 10 % Rosa canina (Hundsrose) und 5 % Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball). Für Arten, Qualitäten, Pflege und Monitoring gilt Pfl. 7.10.
7.3 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der flü. Nr. 2 ist die derzeit verortete Regenwasserleitung zurückzuführen und als naturnahe offene Gräben zu gestalten. Der Graben ist mit flachen Böschungsbereichen (1:2 und flacher) auszubilden. Für die zur Regenrückhaltung zu nutzenden Teiche sind die Böschungen abschnittsweise mit 1:3 bis 1:4 auszubilden.
7.4 Die öffentlichen Grünflächen mit der flü. Nr. 2 und 3 sind als parkartige Grünflächen mit heimischen Arten und extensiver Nutzung anzulegen. Auf 30 % der Flächen sind unregelmäßig gestaltete naturnahe Gehölzflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Bäume und Heister der Pflanzenliste 1 und Sträucher der Pflanzenliste 2 zu verwenden. Die Flächen außerhalb der Fußwege und Gehölzflächen sind mit Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Die Rasenflächen sind während der Sommermonate zweimal zu mähen.
7.5 Die öffentliche Grünfläche mit der flü. Nr. 4 ist mit Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu pflegen. Es sind mind. 6 Bäume der Pflanzenliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7.6 Innerhalb der ungenutzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den flü. Nr. 5 ist innerhalb der privaten Grundstücksflächen eine zweireihige freischießende Hecke mit Arten der Pflanzenliste 2 auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Je Grundstück ist mind. ein heimischer Obstbaum-Hochstamm, 3xv, StU mind. 10-12 cm, innerhalb der Hecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7.7 Auf den sonstigen privaten Grundstücken (außerhalb der Festsetzung nach 7.6) ist jeweils ein Obstbaum-Hochstamm, 3xv, StU mind. 10-12 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7.8 Innerhalb der Planstraße A ist eine Allee aus Hochstämmen der Art Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere, Kronenansatzhöhe 3,0 m, StU 16-20 cm), in der Schichtfolge der Zufahrt vom Planweg aus ist ein Hochstamm der Art Prunus avium 'Polar' (Vogelkirsche, StU 18-20 cm), entlang der Planstraße B ist eine Baumreihe aus Hochstämmen der Art Tilia cordata (Zierlinde, StU 16-18 cm), entlang der Planstraße C (östlich) ist eine Baumreihe aus Hochstämmen der Art Malus toringodes (Zierapfel, StU 16-18 cm), entlang der Planstraße D (westlich) ist eine Baumreihe aus Hochstämmen der Art Pyrus calleryana 'Chantrelle' (Wildbirne, StU 16-18 cm) und am Planweg sind 9 Hochstämmen der Art Tilia spec. (Linde), jeweils 3xv, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind vor Befahren zu schützen. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumanstände können in den Planstraßen B und C entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstücksverteilung geringfügig verschoben werden. In der Planstraße A sind gegenüber liegende Baumanstände einzuhalten, um einen Alleestraßencharakter zu erreichen. Die Straßenbreite sind 3 Jahre in der Entwicklungsphase zu pflegen.

8. Pflanzensorten

Table with 2 columns: Pflanzensorten 1: Bäume und Heister, Pflanzensorten 2: Sträucher. Lists various tree and shrub species.

9. Qualität und Pflege

- 9.1 Sträucher 2xv mind. 60-100 cm, Pflanzenreiser 1,0 x 1,0 m, Heister 3x v. mind. 100-125 cm, Bäume Hochstämme 3xv StU mind. 16-18 cm (wenn nicht anders angegeben). Die Gehölzflächen sind drei Jahre in der Entwicklungsphase zu pflegen und für fünf Jahre mit Wälderschutz zu einzufrieden. Nach Ablauf der Entwicklungsphase ist im Rahmen des durchzuführenden Monitorings der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren. Sofern das Entwicklungsziel der geplanten Ausgleichsmaßnahmen nicht erreicht werden konnte, ist die externe Ausgleichsfläche, nach entsprechenden vorzulegenden Bilanzen, zu erhöhen (Ausgleichsfläche am Gräbchen).
9.2 Als externe Ausgleichsfläche ist die umschlossene Grünfläche östlich des Grünbarges an der Gemeindegrenze zu Vitenbeck um die verlassene Sande herum auf dem städtischen Flurstück 3764, Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn in einer Größe von 7520 m² dauerhaft aus der Bewirtschaftung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
9.3 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Forstbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Totholz- und Pflegeschnitte sind zulässig. Beschädigte oder abgegebene Gehölze sind gleichzeitig zu ersetzen.
9.4 Die Maßnahmen nach 7.2-7.5, 7.8 und 7.11 sind im Rahmen der Erschließung vom Erschließungsträger durchzuführen. Die Sicherung erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt. Die Maßnahmen nach 7.6 und 7.7 werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den jeweiligen künftigen Grundstückseigentümern zu überlassen.

10. Öffentliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuM-MV)

- 10.1 Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte, anthrazitfarbene Tonziegel oder Terrakotten sowie Schiefer zulässig. Außerdem sind Dach- oder aus grauem, verwittertem Zinkblech zulässig. Dächer unter 5° Dachneigung dürfen auch mit grauen oder schwarzen Dachbahnen eingedeckt werden.
10.2 In den WA 1, 3, 5, 6, 8-11 beträgt die zulässige Dachneigung bei der festgesetzten eingeschossigen Bauweise 30°-45°. In den WA 4 u. 7 beträgt die zulässige Dachneigung bei der festgesetzten zweigeschossigen Bauweise 0°-25°. Geneigte Dächer sind als symmetrische Dächer auszubilden.
10.3 Dachanschnitte sind unzulässig. Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchdächer müssen je Gebäude in einheitlicher Form und in der gleichen Dachhaut wie das Hauptdach ausgeführt werden. Treppengauben, Dreiecksgauben und Gauben mit Tonnendächern sind unzulässig. Dachgauben, Zwerchgiebel und Walm- bzw. Krüppelwalmdach ausgebildet ist. Mehrere Einzelgauben auf einer Dachseite sind symmetrisch anzuordnen und in gleicher Art und Größe herzustellen. Eine Einzelgaube darf max. 40 % der Traufhöhe des Hauptdaches brei sein, mehrere Gauben dürfen insgesamt maximal 60 % der Traufhöhe des Hauptdaches brei sein. Der Abstand der Gaube von der Traufe muss mind. 0,5 m, von der Giebelseite mind. 1,5 m betragen.
10.4 Der Dachüberstand an der Traufseite muss mindestens 30 cm und darf maximal 80 cm betragen. Am Ortsgang beträgt der Dachüberstand mind. 20 cm und max. 80 cm. Flachdächer sind auch ohne Dachüberstand zulässig.
10.5 Fassaden sind Hochfassaden mit Ausnahme von Blockbauhäusern zulässig. Putzfasaden sind nur als Gipsputz und wie Holzfassaden nur in weiß oder in gezeichneten Tönen der Farben weiß, beige, gelb, braun, grau oder rot zulässig. Klinkerfassaden sind nur in naturfarben, rotbraunem, braunem oder weißem Klinker zulässig. Eine Verschindelung von Fassadenteilen ist unzulässig. Sichtbare Kollendenkanten sind unzulässig.
10.6 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vorfälschen, ist unzulässig.
10.7 Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Die nur außerhalb des Vorgartenbereichs zulässigen Dauerstellplätze von Mülbehältern sind mit einblickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidekabine oder Rankgittern zu versehen.
10.8 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die zulässige Höhe für Zäune und Hecken beträgt in den Planstraßen 0,80 m, Zypressengewächse (z.B. Thuja) sind als Einfriedungen unzulässig.
10.9 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.
10.10 In den Allgemeinen Wohngebieten gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
10.11 Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Mülbehälter bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Ausgestalteten Grundstücken ist zwischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge oder Mülbehälter und allen Grundstücksrändern eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen. Sonstige nicht bebauete Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
10.12 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAuM-MV und kann mit Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuM-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 13.06.2009 (folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Wohngebiet "Achterstieg II", gelegen in Kühlungsborn-Ost südlich des Wohngebietes "Achterstieg" (Bebauungsplan Nr. 3), östlich der bebauten Grundstücke an der Schloßstraße, begrenzt im Süden durch den Planweg und im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, umfasst die Flurstücke 403/15, 419/8 teilw., 419/9 teilw., 419/11 teilw., 415/2, 414/9, 426/28 teilw. und 426/61 teilw. der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, 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 14.12.2008. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 16.6.2007 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 28.12.2007 und vom 25.05.2009 beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 2.1.2008 bis zum 2.1.2008 durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme nach im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaufklärung aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat am 30.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften geneigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33, 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 25.05. bis zum 25.06.2009 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist im Hinblick auf die Hinweise, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 14.05.2009 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 25.05.2009 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22.9.2009 wird richtig dargestellt bescheinigt. Die Prüfung der Lage der beabsichtigten Bauvorhaben auf der Vorbestimmung 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Wismar, den 20.04.2010 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.8.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 13.8.2009 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (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 16.02.2010 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.02.10 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 16.02.2010 (Siegel) Der Bürgermeister