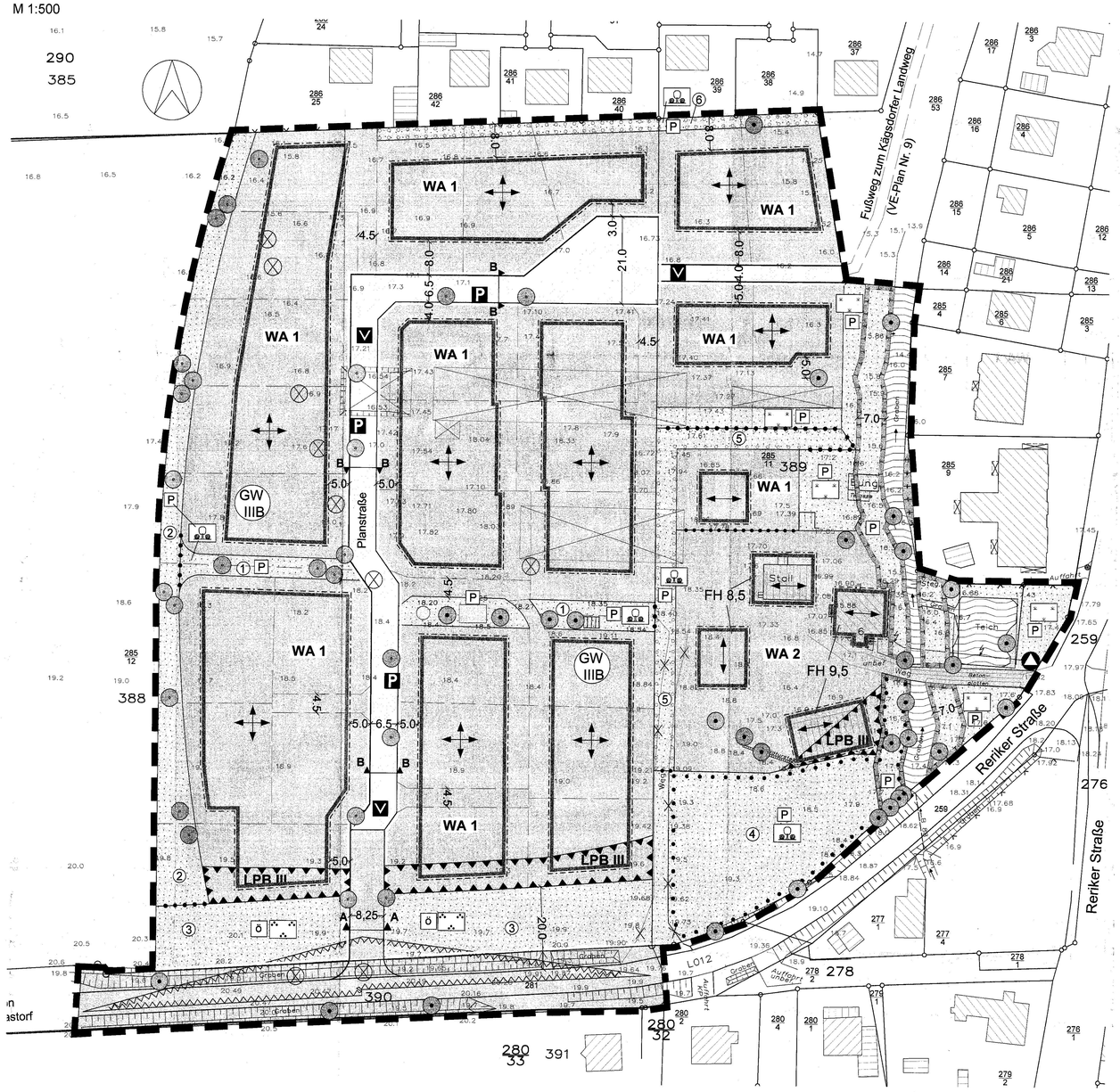
SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN
über den Bebauungsplan Nr. 34 "Wohngebiet Am Dorfbach"

Teil A - Planzeichnung

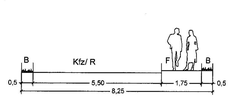
M 1:500



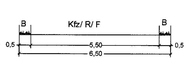
Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

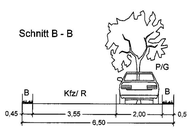
Schnitt A -A



Schnitt B - B Mischverkehrsfläche



Schnitt B - B



Nutzungsschablonen

WA 1	I a
GRZ 0,25	DN 25°-45°
FH 8,5	E

WA 2	I a
GRZ 0,25	DN 35°-45°
FH 8,5-9,5	E

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan Maßstab 1:500, Aug. 2006, Landgesellschaft M-V; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V, Schwerin

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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Bad Doberan den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. 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 Grundstücksbesitzer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

Es gelten die Stellplatzsatzung und die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung.

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 BauNVO)

WA 1 — Allgemeine Wohngebiete mit lfd. Nummerung (§ 4 BauNVO)

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

GRZ — zulässige Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH — Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

a — abweichende Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

DN — Dachneigung

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zeckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

P — Parkfläche, öffentlich

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

Stellplatz für Abfallbehälter

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen mit lfd. Nummerierung

Parkanlage, öffentlich

Garten, privat

Ortsrand- / Zäsurgrün, privat

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

Wasserflächen

GW IIIB — Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone III B

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

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Gewässerschutzstreifen nach § 81 LWaG

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

LPB III — Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Lärmpegelbereich III

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

285/11 — Flurstücksnummern

künftig fortfallend

17.33 — Höhenpunkte

Böschung

5,0 — Bemaßung in m

vorgeschlagene Parzellierung

Stadt- und Regionalplanung
Kommunalberatungsgesellschaft
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Wismarsche Straße 38
17033 Güstrow
Tel. 03841 - 28 75 00/-09
Fax 03841 - 28 75 99

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. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, §§ 1, 4, 16, 18 und 19 BauNVO)

1.1 Die Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Baugebieten die Neuerrichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Ferienwohnungen unzulässig ist.

1.3 Die Sockelhöhe (OK Fertigfußboden) darf max. 0,5 m in den WA 1 und 0,9 m im WA 2 betragen. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

1.4 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,5 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 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 folgende Gebäudelängen zulässig: WA 1: max. 15 m, WA 2: max. 19 m.

3. **Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 600 m² je Einzelhaus festgesetzt.

4. **Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
In den WA 1 ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht.

5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den WA 1 ist je Einzelhaus max. eine Wohnung zulässig. Im WA 2 sind je Einzelhaus max. 2 Wohnungen zulässig.

6. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie private Stell- und öffentliche Parkplätze unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,75 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.

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

7.1 Vorhandene Altanlagen, Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

7.2 Der bei Erdarbeiten anfallende, unbelastete Mutterboden ist vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen und wieder zu verwerten.

7.3 Als Maßnahmen für den Artenschutz sind 20 Rauchschwalbennester an geeigneten, dauerhaft gesicherten Standorten anzubringen. An zwei Standorten sind je ein für Wochenstuben geeigneter Quartierkasten und ein Winterquartierkasten für sowohl Zwergfledermäuse als auch Breitflügelfledermäuse anzubringen. Außerdem sind Nisthilfen für 2 Hausrotschwanzpaare zu schaffen. Die Maßnahmen sind im Umland von Kühlungsborn innerhalb des LSG „Kühlung" durchzuführen und mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie abzustimmen.

7.4 Die privaten Grünflächen mit der lfd. Nr. 1 sind als parkartige Grünflächen zu entwickeln. Es ist eine extensive Wiese anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Gruppenweise ist eine Bepflanzung mit Sträuchern der Pflanzliste 1 auf max. 30 % der Fläche vorzunehmen.

7.5 Die privaten Grünflächen mit der lfd. Nr. 2 sind als freiwachsende, mind. dreireihige Hecken (Reihenabstand 1,5 m) mit Arten der Pflanzliste 1 auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Heister sind im Pflanzabstand von 1,5 m in der Mittelreihe zu pflanzen. In den Außenreihen sind Sträucher im Pflanzabstand 1,0 m mit 3-5 St. je Art zu pflanzen.

7.6 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der lfd. Nr. 3 ist die Gestaltung von Rasen- und Gehölzflächen vorgesehen. Auf 20 % der Fläche sind gruppenweise freiwachsende Gehölzflächen der Pflanzliste 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein Einzelbaum gemäß Pflanzliste 2 mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und mit einem Dreibock zu sichern.

7.7 Innerhalb der privaten Grünflächen mit den lfd. Nr. 5 und 6 sind Hecken aus heimischen Sträuchern der Pflanzliste 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzhinweise für die Grünfläche 2 gelten analog (Fläche 5 dreireihig, Fläche 6 zweireihig).

7.8 Entlang der Planstraße ist einheitlich eine Baumart der Pflanzliste 2 mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und mit einem Dreibock zu sichern. Die Baumscheiben sind vor Befahren zu schützen. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegung verschoben werden.

7.9 In einer Breite von 7,0 m ab Böschungsoberkante des Grabens ist jegliche Neubebauung oder Befestigung von Flächen unzulässig. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Grabens führen können, sind unzulässig. Die Verwendung von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig.

7.10 Pflanzlisten:
Pflanzliste 1: Stieleiche (Quercus robur), Hängebirke (Betula pendula), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche, (Carpinus betulus), Holzapfel (Malus sylvestris), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Wein-Rose (Rosa rubiginosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Wolliger Schneeball (Viburnum latana), Gew. Schneeball (Viburnum opulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Steinwechsel (Prunus mahaleb), Wildbirne (Pyrus communis).
Pflanzliste 2: Baumhasel (Corylus colourna), Hainbuche (Carpinus betulus), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Vogelkirsche (Prunus avium).
Pflanzqualität: Sträucher: verpflanzt, 60-100 cm mit 3-5 Trieben
Heister: 2x verpflanzt, 150 – 200 cm

8. **Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, gem. DIN 18920 zu schützen. Die private Grünfläche mit der lfd. Nr. 4 ist zu erhalten und zu entwickeln. Eine zusätzliche Bepflanzung ist mit den Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zulässig.

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

9.1 Innerhalb des Lärmpegelbereichs (LPB) III sind lärmzugewandte Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit folgendem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß zu realisieren: $R'_{w,res} = 35$ dB.

9.2 In Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb des Lärmpegelbereichs III sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.

9.3 Innerhalb des Lärmpegelbereichs III sind Außenwohnbereiche auf der West-, Ost- oder Nordseite anzuordnen.

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

10.1 Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Im WA 2 ist darüber hinaus die Eindeckung mit Reet zulässig. Dächer von Carports und Garagen sind in der gleichen Dachhaut sowie mit einer Mindestdachneigung von 25° oder in der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen.

10.2 Fassaden sind als verputzte Flächen oder mit Sichtmauerwerk auszuführen. Holzfassaden sind bis zu einem Anteil von max. 30% je Wandfläche zulässig.

10.3 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 vortäuschen, ist unzulässig.

10.4 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

10.5 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die zulässige Höhe für Zäune beträgt an der Planstraße 1,2 m.

10.6 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

10.7 Im Allgemeinen Wohngebiet gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

10.8 Die Vorgärten in den WA 1 sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter, für Carports, Garagen oder Nebengebäude bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Aus gestalterischen Gründen ist in allen WA zwischen Garagen, Carports, Stellplätzen oder Nebengebäuden und den Grundstücksgrenzen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen.

10.9 Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Je angefangene 300 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist mind. ein groß- oder mittelkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 cm / 3 x verpflanzt oder ein gleichwertiger Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandener Baumbestand kann dabei angerechnet werden. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Zypressengewächse (z.B. Thuja) unzulässig.

10.10 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.

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 (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.4.2006 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-9), wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 14.06.05 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "Wohngebiet am Dorfbach", gelegen in Kühlungsborn-West, nördlich und westlich der Reriker Straße und südlich der Wohnbebauung am Kägsdorfer Landweg, im Westen begrenzt von landwirtschaftlichen Nutzflächen, umfassend die Flurstücke 388 (285/12 alt, teilw.), 389 (285/11 alt und 390 (281 alt, teilw.) der Flur 1, 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 24.8.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 29.9.2006 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 14.01.09 (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 21.5.2007 beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 14.01.09 (Siegel) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 4.12.2006 bis zum 18.12.2006 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 11.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 14.01.09 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat am 26.4.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 14.01.09 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34, 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 4.6.2007 bis zum 6.7.2007 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, 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 24.5.2007 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 21.5.2007 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 14.01.09 (Siegel) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 20.03.07 wird als 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.

Leezen, den 20.03.07 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Vermessungsstelle nach § 2 (1) VermNAG MV
19067 Leezen

Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.09.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 14.01.09 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 14.09.06 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34 einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 14.01.09 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 06.01.09, Az.: 610/612/ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
010 1505/0642 334

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.01.09 (Siegel) Der Bürgermeister

Die mit der Genehmigung verbundenen Nebenbestimmungen wurden erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.01.09 (Siegel) Der Bürgermeister

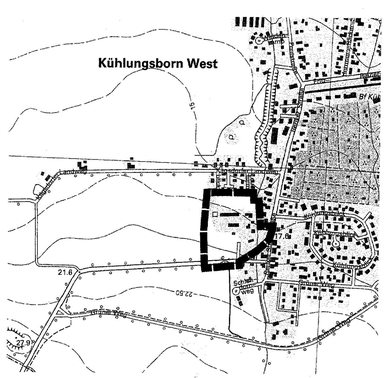
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.01.09 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung 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 22.01.2009 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.01.2009 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 23.01.09 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34

"Wohngebiet Am Dorfbach"

gelegen in Kühlungsborn-West, nördlich und westlich der Reriker Straße und südlich der Wohnbebauung am Kägsdorfer Landweg, im Westen begrenzt von landwirtschaftlichen Nutzflächen, umfassend die Flurstücke 388 (285/12 alt, teilw.), 389 (285/11 alt) und 390 (281 alt, teilw.) der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn.

14.08.2008