

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost"

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, § 4a BauNVO)

WB 3 Besondere Wohngebiete, mit 85. Nummerierung der Ursprungplanung (§ 4a BauNVO)

① Nummerierung der Baufelder

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

GRZ Grundflächenzahl

II o Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

— Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Hausgarten, privat

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

● Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorhandene bauliche Anlagen

▨ vorhandene Flurstücksgrenzen

▨ Flurstücksnummern

⊗ künftig fortfallend

▨ Vorgabebereich

— Bemessung

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Plangrundlagen:
Flurkarte im Maßstab 1:2000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan, Stand 31.7.2008; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 36 in der Fassung der 3. Änderung; eigene Erhebungen

Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschließung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 05.09.2013 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Ortsmitte Kühlungsborn Ost", umfassend eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 36, gelegen am Flurstück 96, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

- Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist eine Änderung von Baugrenzen, die zusätzliche Ausweisung eines Baufeldes und die Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,3 innerhalb des Flurstücks 96, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn. Im Zusammenhang mit dieser Änderung werden die folgenden Festsetzungen erlassen. Ausgenommen von den nachfolgenden Festsetzungen gelten alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36 in der Fassung der 3. Änderung sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften uneingeschränkt weiterhin fort.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4, 5, 8 BauNVO)**
Das Baufeld 3 dient ausschließlich der Errichtung eines Alters-Werktraumes. Die Errichtung von Wohnungen oder Ferienwohnungen oder anderen, gemäß Bebauungsplan Nr. 36 in den Besonderen Wohngebieten allgemein zulässigen Nutzungen: Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ebenso wie die ausnahmsweise zulässige Ursprungplanung: Sonstige Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürobetriebe, unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 20 BauNVO)**
Im Baufeld 2 gilt eine Firshöhe von maximal 10,0 m. Im Baufeld 3 ist max. ein Vollgeschoss bei einer Firshöhe von max. 4,5 m zulässig.

Hinweise

Beim Abriss von Gebäuden sowie bei der Sanierung von Gebäuden ist im Vorfeld der Abrissurkunde zu beachten, Es ist nicht auszuschließen, dass Gebäude als Lebens- oder Niststätte von nach § 44 NatSchG streng geschützten Arten dienen. Eine Befreiung bzw. Nichtberücksichtigung ist streng geschützten Arten des Landes, des Rotstorch bzw. Umbau von Gebäuden nachzuweisen. Der Nachweis ist durch ein tierökologisches Fachgutachten zu erbringen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Die Beseitigung von nach § 18 Abs. 1 NatSchG M-V geschützten Bäumen sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung dieser führen können, sind gemäß § 18 Abs. 2 NatSchG M-V verboten. Die Untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag Ausnahmen zulassen.

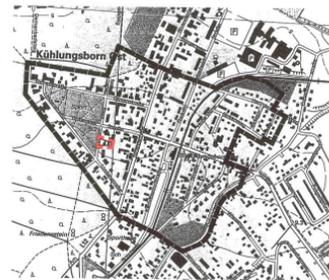
Alle im Bebauungsplan Nr. 36 gegebenen Hinweise zu Bau- und Bodendenkmälern, Altstätten, zur Lage von Festpunkten, zum Waldbestand, zu geltenden Satzungen und Richtlinien im Plangebiet sowie zur Trinkwasserschutzzone werden durch die 4. Änderung nicht berührt und gelten weiterhin fort.



Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde am 18.06.2013 gefasst. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.08.2013 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 18.06.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 20.06.2013 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.06.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben nach § 13 Abs. 2 BauGB, § 2 I V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2013 bis zum 06.08.2013 während der Dienstzeiten in der Stadterweiterung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgestellt. In vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass Anregungen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich bekannt gemacht werden können, am 27.06.2013 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Die von der Planung betroffenen 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 28.05.2013 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 28.05.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2013 wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte; die rechtsverträglich feststehenden Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
K. Smaul, den 27.06.2013 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitteilbar.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 05.09.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die örtlichen Bauvorschriften wurden am 05.09.2013 von der Stadtvertreterversammlung mit Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde gefasst.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 05.09.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgestellt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 05.09.2013 (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 05.09.2013 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Veröffentlichung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 219 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 05.09.2013 in Kraft getreten.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 05.09.2013 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 "Ortsmitte Kühlungsborn Ost"

umfassend eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 36, gelegen am Fischersteig Nr. 2, Flurstück 96, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn