

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über den Bebauungsplan Nr. 36 "Ortsumitte Kühlungsborn Ost"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1500



WA 1	Ia	GRZ 0,25	△
WA 2	IIo	GRZ 0,3	FH 14,0
WA 3	IIo	GRZ 0,3	FH 12,0
WA 4	Io	GRZ 0,3	
WA 5	Io	GRZ 0,2	FH 10,0
WB 1	II	GRZ 0,3	
WB 2	II	GRZ 0,4	
WB 3	II	GRZ 0,25	
WB 4	II	GRZ 0,4	
WB 5	II	GRZ 0,6	
WB 6	I	GRZ 0,25	
SO 4	III	GRZ 0,7	
SO 5	III	GRZ 0,4	
SO 6	Ia	GR 1700	FH 9,0

- ### Planzeichenerklärung
- Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BOBl. 1991 I S. 58)
- #### 1. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 4, 4a, 11 BauNVO)
- WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit i.H. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
 - WB 1 Besondere Wohngebiete, mit i.H. Nummerierung (§ 4a BauNVO)
 - SO 1-3 Sonstige Sondergebiete Ortskern (§ 11 BauNVO)
 - SO 4 Sonstige Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
 - SO 5 Sonstige Sondergebiet Fremdenbeherbergung (§ 11 BauNVO)
 - SO 6 Sonstige Sondergebiet Autobaum (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 16-20 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - GR Zulässige Grundfläche in m² als Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt
- Bauweise, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22, 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - E Einzelhäuser zulässig
 - DN Dohnung
- Baulinie
- Baugrenze
- #### Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauBG)
- Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung
- Verkehrswegen dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)
 - Streifenbegrenzungslinie
 - Streifenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsbedingte Mischverkehrsfläche
 - Fußweg
 - Parkfläche, öffentlich
 - Bahnanlage
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- #### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)
- Grünflächen
 - Parkanlage, öffentlich
 - Garten, öffentlich
 - Spielplatz, öffentlich
 - Kleinanlagen, privat
 - Haugärten, privat
 - Reparaturflächen, öffentlich
- #### Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und Abs. 6 BauBG)
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
 - Schutzgebiet für Grundwasserer Gewinnung - Schutzzone IIB
- #### Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauBG)
- Flächen für Wald
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- #### Regelungen für die Staderhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauBG)
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Umgrünung von Flächen mit bekannten Bodenkennlinien
- #### Sonstige Planzeichen
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)
 - St Zweckbestimmung Stellplätze
 - GS Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze
 - TG Zweckbestimmung Tiefgarage
 - Umgrünung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauBG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- #### 2. Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Bemalung in m
 - korrigiert fortfallend
 - vorgeschlagene Parzellierung
 - Höhenfestpunkt

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind die Flurstücke 2776 (Kfz-Werkstatt) und 278 (ehem. Tankstelle) der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn als Altlastenverdachtsflächen verzeichnet. Auf den gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind im Vorfeld von Baumaßnahmen Altlastenuntersuchungen in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises Bad Döberner vorzunehmen. Gegebenenfalls ist ein Bodenausschuss vorzunehmen und sind Altlasten ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Kosten trägt der Verursacher. Weitere Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich der Satzung sind derzeit nicht bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausritt von giftigen Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abblagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Ulterns Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

Nach § 20 Landeswaldgesetz M-V sind in einem Abstand von 30 m zum Wald Neubebauungen jeglicher Art, auch von Nebengebäuden, unzulässig.

Die Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen oder Zufahrten in einer Endnutzung bis zu 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße 12 (Strandstraße) südlich der Döberner Straße und Döberner Straße östlich der Strandstraße bedarf der Zustimmung bzw. Genehmigung des Straßenbauamtes (Land-Mackeburg-Vorhaben, vertreten durch das Straßenbauamt Güstrow).

An der Ostseite des Bahnhofsgebäudes, Flurstück 4917, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, befindet sich ein Höhenfestpunkt der amtlichen geodätischen Grundgenetze des Landes M-V. Vermessungsmarken sind nach § 7 Vermessungs- und Katastergesetz M-V gesetzlich geschützt und dürfen nicht verändert, entfernt oder überbaut werden. Mögliche Baumaßnahmen durch Bauarbeiten sind mind. 4 Wochen vor Beginn einer Baumaßnahme mit dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterverwaltung zu besprechen.

Alle Veränderungen an einem Bauwerk und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 S. 2 des M-V-Verordnungsamts durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 des M-V-Verordnungsamts durch die zuständige Behörde.

Teil B - Text

- Es gilt die Bauzeichenerklärung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BOBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 24.1.1993 (BOBl. I S. 456)
- #### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 1, 4, 4a, 11, 19-19 BauNVO)
- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verweil- und Familienhotels, auch wenn diese ausschließlich der Ferien- und Fremdenverkehrsindustrie dienen, zulässig. Die Neuerichtung von Ferien- und Fremdenverkehrsbetrieben ist im Wesentlichen durch den Standort, die Lage, die Größe und die Ausstattung der baulichen Anlagen zu beurteilen. Die Neuerichtung von Ferien- und Fremdenverkehrsbetrieben ist im Wesentlichen durch den Standort, die Lage, die Größe und die Ausstattung der baulichen Anlagen zu beurteilen.
- 1.2 In den WA 1 ist die Errichtung von Ferien- und Fremdenverkehrsbetrieben mit einem bis zu zwei Vollgeschossen mit einer zulässigen Firsthöhe von max. 12,0 m zulässig.
- 1.3 In den Besonderen Wohngebieten soll die Wohnung erhalten und fortentwickelt werden. Zulässig sind Wohngebäude, Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bestand, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Sonstige Gewerbebetriebe sowie Geschäfte und Büroparkplätze sind nur zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit zentralen Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsgaststätten und Tankstellen sind und ausschließlich der Umgestaltung der baulichen Anlagen dienen. Die Neuerichtung von Hotels, Pensionen, Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Betrieben des Beherbergungsgewerbes ist im Wesentlichen durch den Standort, die Lage, die Größe und die Ausstattung der baulichen Anlagen zu beurteilen.
- 1.4 In den Sonstigen Sondergebieten Ortskern (SO 1-3) sind zulässig: Einzelhandelsbetriebe bis max. 300 m² Verkaufsfläche; auf den Flurstücken 803 (Strandstraße 24) und 158/1 (Strandstraße 3) Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, sind Einzelhandelsbetriebe bis max. 600 m² Verkaufsfläche zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften;
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes und gewerblich genutzte Ferienwohnungen;
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
 - Dauervermietungen;
 - Vergnügungsgaststätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.
- Im Sonstigen Sondergebiet Autobaum (SO 6) ist ein Einzelhandelsbetrieb mit gemischtem Warenangebot bis max. 1400 m² Verkaufsfläche zulässig. Der Lebensmittel- und Sortiment- und Einzelhandel ist zulässig.
- Im Sondergebiet Fremdenbeherbergung (SO 5) sind als Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausschließlich Hotels mit den dazugehörigen Einrichtungen und Anlagen zulässig.
- 1.7 Im Sonstigen Sondergebiet Autobaum (SO 6) ist ein Autobaum mit Werkstatt, Waschanlage und den dazugehörigen Einrichtungen und Anlagen zulässig. Die Zulassung beschränkt sich auf Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis max. 3,5 t.
- 1.8 Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Eine Zulassung ist nur zulässig, wenn die baulichen Anlagen festgesetzt sind. Die Zulassung ist nur zulässig, wenn die baulichen Anlagen festgesetzt sind. Die Zulassung ist nur zulässig, wenn die baulichen Anlagen festgesetzt sind.
- 1.10 Für alle festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbauflächigen Erdschichtoberfläche der zu errichtenden Gebäude. Die Höhenunterschiede gegenüber der Mitte der straßenähnlichen Gebäudelinie.
2. Bauweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 22 BauNVO)
- 2.1 In den WA 1 und WA 5 sind bei der Neuerichtung von Gebäuden nur Einzelhäuser zulässig.
- 2.2 In der abweichenden Bauweise sind abweichend von der offenen Bauweise bei der Neuerichtung von Gebäuden mit teilweisem Grenzabstand Gebäudeteilen über 15 m zulässig. Im Sonstigen Sondergebiet Autobaum (SO 6) ist eine abweichende Bauweise mit einer Gebäudeteile über 50 m zulässig.
3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG)
- Die Größe der Baugrundstücke wird in allen Baugruppen auf mindestens 500 m² festgesetzt.
4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
- Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Mithäbhaber ist im Vordergrundbereich unzulässig. Vorgeordnet ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenähnlichen Hauptgebäudefront.
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)
- In den WA 1 und WA 5 sind je Einzelhaus max. zwei Wohnungen zulässig. Innerhalb der von der Bebauung festgelegten Grenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG) sind die über den Baufläche hinausgehenden Stellplätze und Nebenanlagen und öffentliche Parkplätze unzulässig. Grundstücksanforderungen und Strauch- und Grünflächen sind abweichend von Pkt. 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG zulässig. Eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberfläche nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenbreite von mind. 1,0 m.
7. Bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauBG)
- Eine Neubebauung der Baugrundstücke auf den Flurstücken 235 und 281/2 (Döberner Str. 17) der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, darf erst erfolgen, wenn das Gesamtgebäude auf dem Flurstück 281/2 entfernt worden ist. Eine Neubebauung der Baugrundstücke auf den Flurstücken 235 und 281/2 (Döberner Str. 17) der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, darf erst erfolgen, wenn das Gesamtgebäude auf dem Flurstück 281/2 entfernt worden ist. Eine Neubebauung der Baugrundstücke auf den Flurstücken 235 und 281/2 (Döberner Str. 17) der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, darf erst erfolgen, wenn das Gesamtgebäude auf dem Flurstück 281/2 entfernt worden ist.
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauBG)
- 8.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in räumlichem Zusammenhang mit den Geländeerhebungen des Baugrundstückes zu entnehmen oder einer Verwitterung zuzuführen.
- 8.2 Spielplätze und Zufahrten sind unzulässig zu bebauen oder in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterstein, Rasengitter, Flugsperre oder versickernde Decke) herzustellen.
- 8.3 Einreihige Laubbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm und mehrstammige Laubbäume ab 80 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 m Höhe oberhalb der Grundlinie, sind zu erhalten. Sie sind vor Beinhaltungen sowie während Baumaßnahmen gem. DIN 19500 zu schützen. Die Bäume sind vor dem Abbruch zu erhalten. Die Bäume sind zu erhalten. Die Bäume sind vor dem Abbruch zu erhalten. Die Bäume sind zu erhalten.
- 8.4 Die Neuerichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen, sonstigen Gebäuden und Nebenanlagen ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Haugarten" und "Ordnung" zulässig. Die Neuerichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen, sonstigen Gebäuden und Nebenanlagen ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Haugarten" und "Ordnung" zulässig. Die Neuerichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen, sonstigen Gebäuden und Nebenanlagen ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Haugarten" und "Ordnung" zulässig.
- 8.5 Im Bereich und im Hermann-Löns-Weg sind Bäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und mit einem Dreibock zu sichern. In der Döberner Straße sind Linden mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und mit einem Dreibock zu sichern. Die Bäume sind vor dem Abbruch zu schützen. Die Bäume sind vor dem Abbruch zu schützen. Die Bäume sind vor dem Abbruch zu schützen.
- 8.6 Auf den privaten Grundstücken sind einreihige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
9. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)
- 9.1 Innerhalb der geschützten Bereiche (Lärmzone III und IV) sind die Außenwände und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem Schalldämmmaß in Abhängigkeit vom ausgewiesenen Lärmpegelbereich entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren.
- | Lärmpegel | Erforderliches realisierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils | Außenbauteil | Binnenraum |
|-----------|---|--------------|------------|
| III | ≥ 25 | Wand | Wand |
| IV | ≥ 25 | Wand | Wand |
- Für lärmabgewandte Gebäudeteile darf die mögliche Außenlärmpiegel entsprechend Pkt. 5.1.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung (5 dB(A)) und bei geschlossener Bebauung bzw. innerhalb von 10 dB(A)) gemindert werden.
- 9.2 In Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.
- 9.3 Außenwände innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzurorden.
10. Öffentliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauBG sowie § 86 LbauM-V)
- 10.1 Es gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung.
- 10.2 Die Hausflächen in den Allgemeinen Wohngebieten sind bis zu einer maximalen Dachneigung von 45° zulässig. Dächer von Carports und Garagen sind in der gleichen Dachneigung sowie mit einer Mindestdachneigung von 20° oder in der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen. Mansarddächer sind auch mit abweichenden Dachneigungen zulässig.
- 10.3 Die Fassaden in den WA sind nur als glatt verputzte Fassaden oder mit Sichtmauerwerk zulässig. Die Verwendung von Fassadenmaterialien oder von Fassadenverkleidungen, die andere Bauteile verdecken, ist unzulässig. Für alle Baugruben gilt: fensterlose, ungelagerte Fassadenflächen über 10 m Länge sind durch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile zu gliedern und zu begrünen. Dazu sind substanzreiche Kletterpflanzen wie Wilder Wein (Parthenocissus vitacea) Sol. Zw. (C. 80-100 cm) oder Kletterpflanzen an Ranken wie Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Blauregen (Wisteria sinensis) Platanus (Platanus acerifolia) Sol. Zw. (C. 80-100 cm) oder Kletterpflanzen an Ranken wie Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Blauregen (Wisteria sinensis) Platanus (Platanus acerifolia) Sol. Zw. (C. 80-100 cm) oder Kombinationen der Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 10.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
- 10.5 Die nur außerhalb des Vorgebietes zulässigen Stellplätze von Mithäbber sind mit einer blockierten, dauerhaften Befestigung, mit einer begrüneten Umkleidung oder mit Rankgittern zu versehen.
- 10.6 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten zulässig. An der Straßenseite beträgt die max. zulässige Höhe 0,80 m.
- 10.7 Aus gestaltungsrechtlichen Gründen ist zwischen Carports, Stellplätzen oder Nebengebäuden und allen Grundstücksanteilen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen.
- 10.8 Werbeanlagen sind in den WA nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit wechsellichtem oder bewegendem Licht und Werbeanlagen sind unzulässig.
- 10.9 Wer zusätzlich oder freiwillig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LbauO M-V und kann mit Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

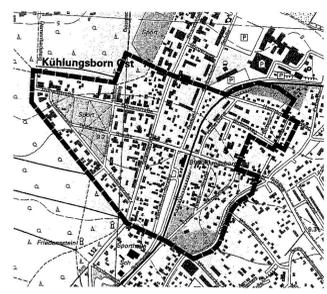
Präambel

Aufgrund des § 10 I V.M. § 13 des Baugesetzbuchs (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BOBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 24.1.1993 (BOBl. I S. 456) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen) sowie nach § 96 der Landesbauordnung (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.2.2009 (OVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 13.02.2009, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 "Ortsumitte Kühlungsborn Ost" beschlossen. Der Bebauungsplan ist durch die Döberner Straße und die Bebauung südlich und östlich des Birkenweges, im Süden durch die Bebauung im Westen durch den Stadtwald südwestlich der Lindenstraße, im Norden durch den Stadtwald nördlich der Döbernerstraße, den Hermann-Löns-Weg und die Hafenerstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Besondere Festsetzungen beschlossen:

Verfahrensverfekte

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2008. Die örtliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses am 15.12.2008 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 21.02.2008 beteiligt worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31.01.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften geneigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, 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 02.02.2009 bis zum 31.03.2009 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 I V.M. § 4 Abs. 3 BauBG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umverpflichtung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass die Stellungnahmen festgesetzt abgegeben werden. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umverpflichtung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass die Stellungnahmen festgesetzt abgegeben werden. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umverpflichtung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass die Stellungnahmen festgesetzt abgegeben werden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.02.2009 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften geneigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, 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 02.02.2009 bis zum 31.03.2009 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 I V.M. § 4 Abs. 3 BauBG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umverpflichtung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass die Stellungnahmen festgesetzt abgegeben werden. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umverpflichtung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass die Stellungnahmen festgesetzt abgegeben werden.
- Der katastralmäßige Bestand am 31.12.2008 ist richtig dargestellt. Beschäftigt. Hinsichtlich der lärmrechtlichen Grenzwerte ist der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:200 vorliegt. Repressenrechte sind nicht abgelehnt werden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.08.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften wurden am 13.08.2009 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36 wurde geneigt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgestellt.
- 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 22.10.09 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 Bekanntmachung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauBG) und weiter auf Falligkeit und Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.10.09 in Kraft getreten.

Übersichtsplat



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "Ortsumitte Kühlungsborn Ost"

begreift im Osten durch die Cubenzstraße, die Döberner Straße und die Bebauung südlich und östlich des Birkenweges, im Süden durch die Ulmenstraße, im Westen durch den Stadtwald südwestlich der Lindenstraße, im Norden durch den Stadtwald nördlich der Döbernerstraße, den Hermann-Löns-Weg und die Hafenerstraße

Satzungsbeschluss

13.08.2009

