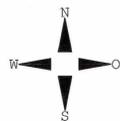


# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

## über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße

Teil A - Planzeichnung

M 1:500



### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

#### 1. Festsetzungen

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

**WA 2** Allgemeines Wohngebiet, mit Bezeichnung der Baugebiete (§ 4 BauNVO)

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

**GR** zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>  
**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**FH** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**o** offene Bauweise  
**---** Baugrenze

#### Sonstige Planzeichen

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
**•••••** Abzengung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

**▨** vorhandene bauliche Anlagen  
**---** vorhandene Flurstücksgrenzen  
**190/7** Flurstücknummern  
**5.0** Bemaßung in m

### 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 des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 18.04.2006 (GVBl. S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 23.03.2017 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße", gelegen in Kühlungsborn West, umfassend eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 30: Flurstücke 190/3, 190/4, 190/6, 190/7 und 190/8 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend 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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

#### Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)

Gegenstand der vorliegenden Planung der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist:

- die Änderung der zulässigen Vollgeschosse auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, von zwei auf drei Vollgeschosse (drittes Vollgeschoss im Dachgeschoss), damit verbunden ist die Erhöhung der maximal zulässigen Firsthöhe von 9,0 m auf 11,0 m unter Beachtung und Beibehaltung der bisher zulässigen Dachneigungen zwischen 15° und 30°;
- die Regelung der Zulässigkeit von Wohnzwecken und gewerblichen Nutzungen mit Ausnahme von Ferienwohnungen oder Fremdenzimmern für das dritte Vollgeschoss (Dachgeschoss) auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn; innerhalb des Gebäudes sind weiterhin maximal vier Dauerwohnungen zulässig;
- die Regelung, dass im dritten Vollgeschoss (Dachgeschoss) keine bodentiefen Fenster zulässig sind;
- die Regelung der Zulässigkeit von Stellplätzen auf dem Flurstück 190/6, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn zugunsten des Bedarfes für die Flurstücke 190/3, 190/4, 190/7 und 190/8.

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

1.1 In dem Gebäude auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, ist das dritte Vollgeschoss nur im Dachgeschoss zulässig. Es wird eine Dachneigung zwischen 15° und 30° festgesetzt. Der Dachgeschossausbau ist für Wohnzwecke oder für gewerbliche Zwecke mit Ausnahme von Ferienwohnungen oder Fremdenzimmern zulässig.

1.2 Die max. zulässige Firsthöhe für das Gebäude auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, wird mit 11,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

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

Auf dem Flurstück 190/6, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen zugunsten des Bedarfes für die Flurstücke 190/3, 190/4, 190/7 und 190/8 zulässig.

#### 3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Gebäudes auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, sind maximal vier Dauerwohnungen zulässig.

#### 4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

Innerhalb des dritten Vollgeschosses (Dachgeschoss) des Gebäudes auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, ist die Errichtung von bodentiefen Fensteröffnungen unzulässig. Die Fensteröffnungen, ausgenommen an Balkonen und Terrassen, müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zur Oberkante Fertigfußboden einhalten.

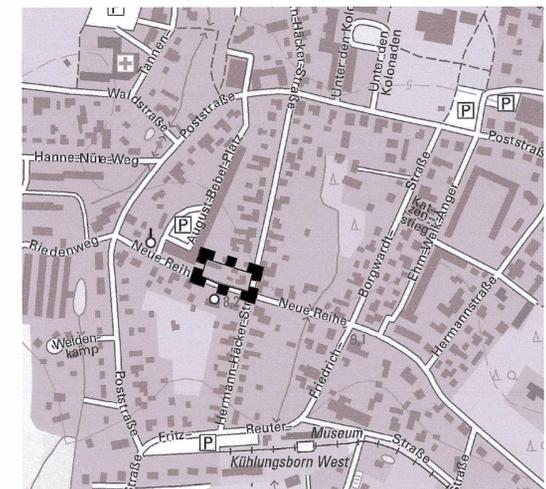
#### 5. Sonstiges

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 in der Fassung der 2. Änderung sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

### Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde am 13.10.2016 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.10.2016 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.  
 Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.10.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 13.10.2016 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
 Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 13.10.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.11.2016 bis zum 02.12.2016 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.10.2016 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 und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
 Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.10.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.  
 Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 27.10.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 27.03.2017 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 Wismar, den 22.03.2017 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 23.02.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.2017 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde gebilligt.  
 Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 23.02.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 24.03.2017 (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 30.03.2017 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 am 30.03.2017 in Kraft getreten.  
 Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 30.03.2017 (Siegel) Der Bürgermeister

### Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2016

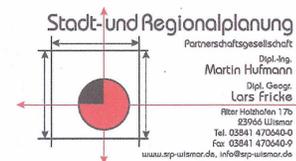
## SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

gelegen in Kühlungsborn West, umfassend eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 30: Flurstücke 190/3, 190/4, 190/6, 190/7 und 190/8 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn

### SATZUNGSBESCHLUSS

23.02.2017

Plangrundlagen:  
 Flurkarte im Maßstab 1:2000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan, Stand 27.06.2013; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin, GeoBasis DE/M-V 2016; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 30 in der Fassung der 2. Änderung; eigene Erhebungen



Partnerschaftsgesellschaft  
 Dipl.-Ing.  
 Martin Hüfmann  
 Dipl. Geogr.  
 Lars Fricke  
 Ritter Hofbahn 17b  
 23956 Wismar  
 Tel. 03941 470040-0  
 Fax 03941 470040-9  
 www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de