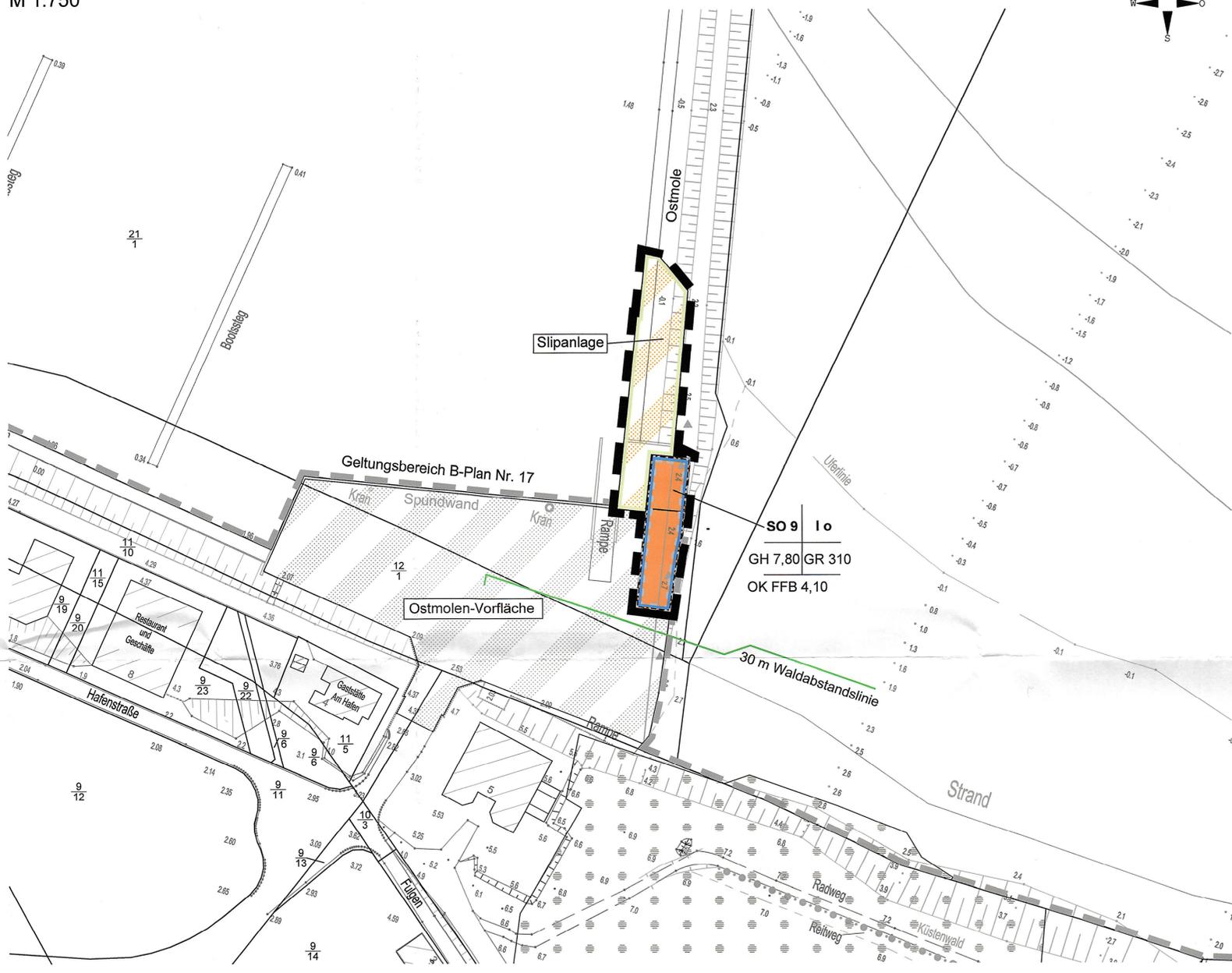


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Bootshafen"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO 9 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Jüngstensegelzentrum

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

GR Grundfläche in m²
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH max. Gebäudehöhe in m ü. NHN
OK FFB min. Oberkante Fertigfußboden im ü. NHN

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

o offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Slipanlage

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhenpunkte
- Böschung
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Ostmolen-Vorfläche
- Wald
- Waldabstandslinie 30 m

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Rostock, März 2012; Flurkarte Stadt Ostseebad Kühlungsborn Sept. 2014; Topographische Karte © GeoBasis DE/M-V 2017; Bebauungsplan Nr. 17 in der Fassung der 4. Änderung; Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn.

Präambel

Nach der Überleitungsvorschrift in § 245 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193), wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 17.07.2018 folgende Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Bootshafen", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend einen Bereich der Ostmole und deren Vorflächen, Flurstück 21/1 (teilw.) der Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Art 2. des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590), erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung, Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 5 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 11 und 18-20 BauNVO)**
 - 1.1 Das Sonstige Sondergebiet Nr. 9 mit der Zweckbestimmung „Jüngstensegelzentrum“ dient der Errichtung eines Funktionsgebäudes für den Segelsport. Zulässig ist ein aufgrund des Hochwasserschutzes aufgeständertes, eingeschossiges Gebäude mit Aufenthalts-, Schulungs-, Umkleide-, Sanitär- und Lagerräumen. Der die Ostmole überragende Gebäudeteil ist freitragend zu errichten. Eine Befestigung auf der Ostmole oder eine Beeinträchtigung der Hochwasserschutzfunktion der Ostmole ist unzulässig. Der Erdgeschossbereich unterhalb des Gebäudes darf baulich nicht geschlossen werden und dient der Lagerung von Booten. Die Dachfläche darf als öffentliche Aussichtsplattform genutzt werden.
 - 1.2 Die zulässige Grundfläche (GR) beträgt max. 130 m² für Gebäude, einschließlich Terrassenflächen und Rampen max. 310 m².
 - 1.3 Die Gebäudehöhe wird auf maximal 7,80 m ü. NHN festgesetzt. Geländer der Dachterrasse dürfen die Gebäudehöhe um 1,25 m überragen. Die Oberkante Fertigfußboden des Obergeschosses muss mindestens 4,05 m ü. NHN liegen.
 - 1.4 In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Slipanlage“ ist die Errichtung einer zweiten Slipanlage östlich der vorhandenen Slipanlage zulässig. Der Steg an der Ostmole ist entsprechend zu verlegen.
2. **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)**
Für das Sonstige Sondergebiet Nr. 9 gilt:
 - 2.1 Gebäude- und -terrassen sowie die Aussichtsplattform auf dem Dach des Gebäudes sind mit Holz zu beplanen.
 - 2.2 Die Gebäudefassaden sind nur mit einer Holzverschalung zulässig.
 - 2.3 Die Geländer der Gebäudeterrassen und der Dachterrasse sind transparent auszuführen (z.B. verzinkte Stahlkonstruktionen mit Glas- oder Plexiglas-scheiben).
 - 2.4 Die Aufstellung von Gas- oder Ölbehältern ist nicht zulässig.
 - 2.5 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V und kann mit Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.
3. **Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - 3.1 Im gesamten Plangebiet dürfen Lichter oder Beleuchtungsanlagen sowie sonstige Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb die Schifffahrt stören, zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.
 - 3.2 Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

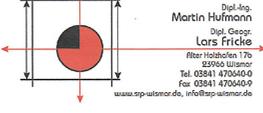
Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angefallen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Richtlinien sind im Bauamt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Stadt- und Regionalplanung

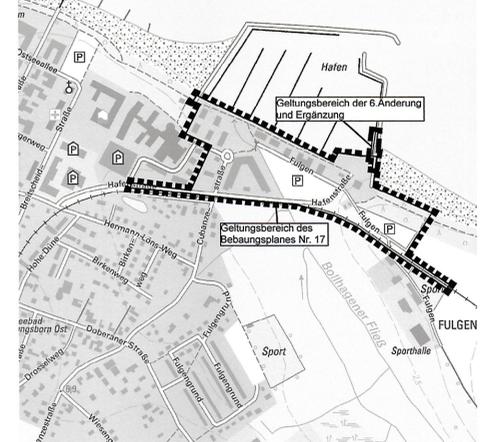


Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hoffmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
RtR Hebelstr. 17b
18226 Kühlungsborn
Tel. 03841 470440-9
Fax 03841 470440-9
www.srp-ostmor.de, info@srp-ostmor.de

Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde am 23.02.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.03.2017 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den  Der Bürgermeister
- (2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 23.02.2017 den Entwurf der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den  Der Bürgermeister
- (3) Der Entwurf der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2017 bis zum 12.05.2017 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Unselbstprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.03.2017 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den  Der Bürgermeister
- (4) Die von der Planung berührten 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 05.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den  Der Bürgermeister
- (5) Der katastermäßige Bestand am 25.07.2018 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 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rostock, den 25.07.2018
 Öffentlich best. Vermesser
W. Swarc
- (6) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.07.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den  Der Bürgermeister
- (7) Die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 17.07.2018 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 17 wurde gebilligt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den  Der Bürgermeister
- (8) Die Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den  Der Bürgermeister
- (9) 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 16.08.18 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 16.08.18 in Kraft getreten.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den  Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Quelle: Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 "Am Bootshafen"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend einen Bereich der Ostmole und deren Vorflächen, Flurstück 21/1 (teilw.) der Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn

SATZUNGSBESCHLUSS
17.07.2018