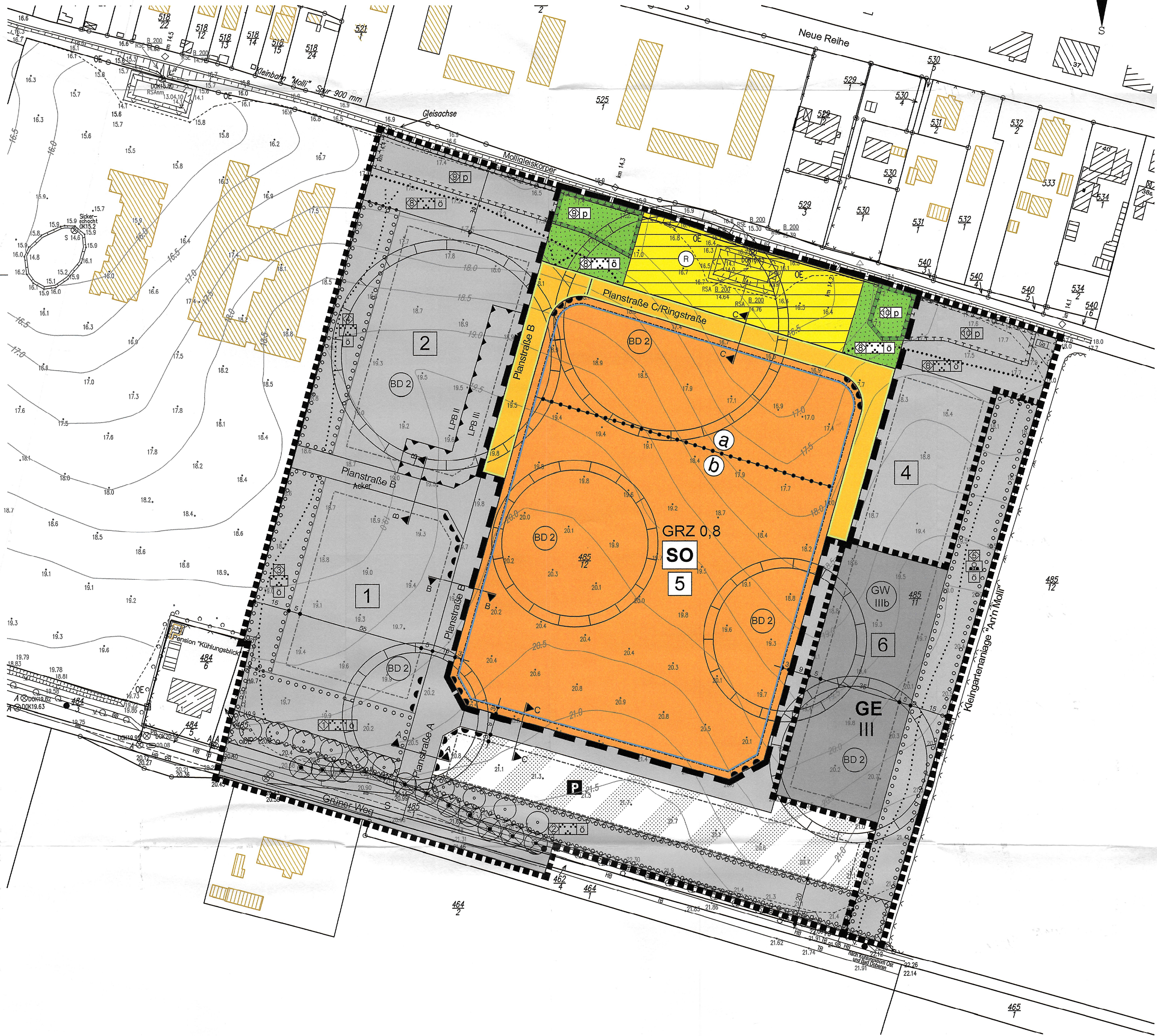


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 - Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 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 5 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Sportanlage

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptfußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

R Flächen für Versorgungsanlagen - Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich der Ursprungsplanung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Bereiche mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen aus Vermessung

vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Geländehöhen in m ü. HN

Bemaßung in m

Straßenquerschnitt

5 Nummer des Baugebietes, mit lfd. Nummerierung

8 Nummer der Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche, mit lfd. Nummerierung

3. Darstellungen aus der Ursprungsplanung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8, 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

SO 10 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: siehe Tabelle

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß über Straße/ HN

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Streubstwiese

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Bäume, Neupflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Lärm
Lärmpegelbereich (LPB) III: <= 60 dB(A) tags (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Sichtdreieck

4. Nachrichtliche Übernahmen

GW IIIb Schutzgebiet für Grundwasser- Trinkwasserschutzzonen IIIb

Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmälen

B Bereiche der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Wiek, Kühlungsborn, Stand: 2010;
Rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25; Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis-DE/M-V; eigene Erhebungen.

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 ist:

- die Vergrößerung des Baufeldes Nr. 5 SO₅ "Sportanlage" und damit einhergehend die Verlängerung der Planstraße B nach Norden sowie die Verlagerung der Planstraße C/Ringstraße nach Norden
- der Wegfall des Baufeldes Nr. 3 SO₁₀ "Touristische Mehrfachnutzung, Sport- und Freizeitanlagen"
- die Anpassung der Größe des Regenrückhaltebeckens im Norden gemäß tatsächlichem Bedarf sowie
- der entsprechende Ersatz von ehemals festgesetzten Ausgleichsflächen.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 28.02.2019 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen", gelegen zwischen Grünem Weg und Schmalspurgleis, umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

I. Änderungen

Im Punkt 1 - Art und Maß der baulichen Nutzung - wird folgende Festsetzung der Ursprungsplanung inhaltlich ergänzt (fett gedruckt):

1.4 Im Baugebiet Nr. 5 der Planzeichnung sind zulässig:

- Sportanlage,
- Kunststagespielfläche,
- Funktionsbezogene Gebäude (z.B. Tribünen, Sanitäräume) und Anlagen (z.B. Beleuchtungs- und Fahnenmasten, Anzeigetafeln, Balnetze) sowie
- Parkplätze.

Der Punkt 6 - Immissionsschutz - wird wie folgt teilweise neu gefasst:

6.1 Aufgrund der neuen Flächengrößen ergeben sich folgende zulässige Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP):

Bezeichnung	IFSP _{tags, a.R.}	IFSP _{tags, i.R.}	IFSP _{nachts}
SO 5a	61	58	49
SO 5b	62	61	0

II. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen sowie die Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 25 gelten für die Satzung über die 2. Änderung unverändert weiter fort.

Hinweise

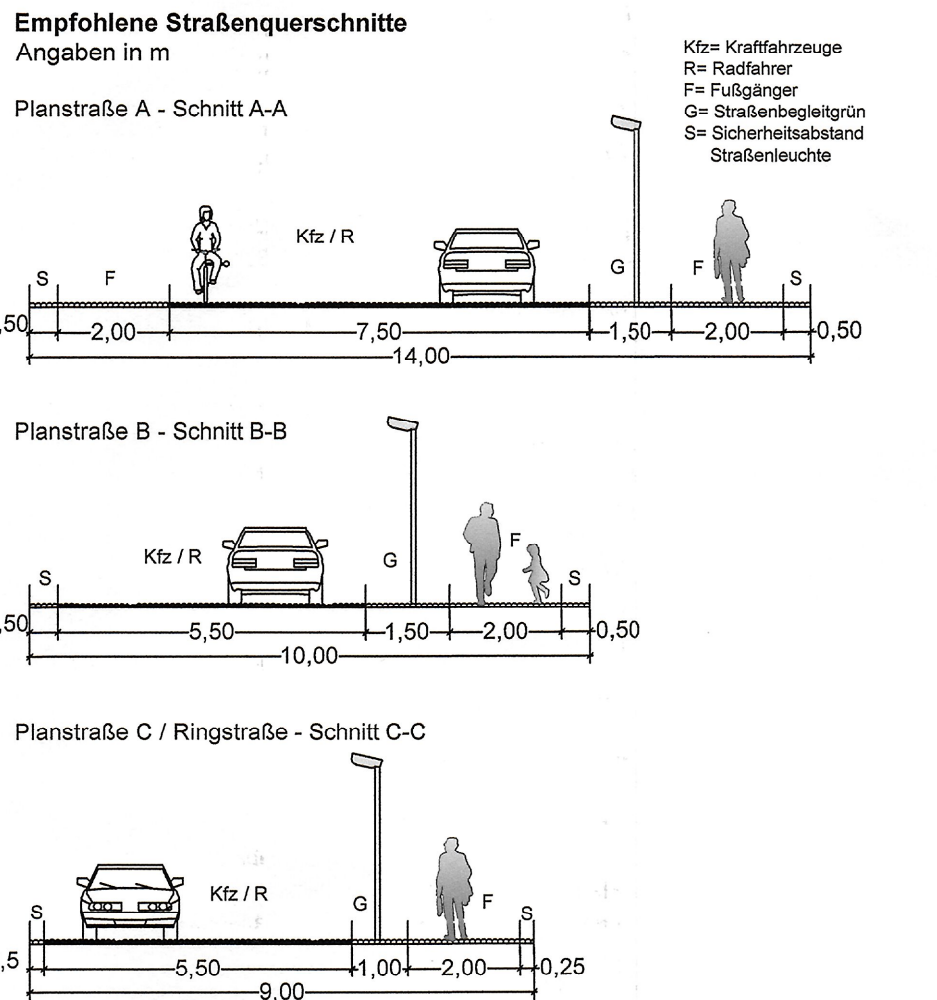
Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, Normen und Richtlinien sind im Baumat der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseebad 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserversorgung Kühlungsborn-Bad Döberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LVaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzzonen weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzzonen - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 8 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Werden unvermutet weitere Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Als externe Ausgleichsmaßnahme ist eine umgebrochene Grünlandfläche östlich des Grenzbereiches an der Gemeindegrenze zu Wittenbeck auf dem südlichen Flurstück 376/4, Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn in einer Größe von 5 238 m² dauerhaft aus der Bewirtschaftung zu nehmen und als eine naturnahe Wiesenfläche zu entwickeln. Um eine vollständige Verbuchung der Fläche zu verhindern, ist die Fläche einmal jährlich zu mähen und das Mähgut abzutransportieren.



Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wurde am 27.09.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.10.2018 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019

(Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 27.09.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019

(Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2018 bis zum 30.11.2018 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am 18.10.2018 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Es 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 20.03.2019

(Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019

(Siegel) Der Bürgermeister

(5) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 07.03.19 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 1:10 000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wissner, den 08.03.2019

(Siegel) Öffentlich best. Vermesser

(6) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019

(Siegel) Der Bürgermeister

(7) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.02.2019 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019

(Siegel) Der Bürgermeister

(8) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019

(Siegel) 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 27.03.2019 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.03.19 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019

(Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan

KÜHLUNGSBORN

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © Geo Basis - DE/M-V 2018

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Sondergebiet für Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen"

gelegen zwischen Grünem Weg und Schmalspurgleis, umfassend einen Teilbereich der Ursprungsplanung

SATZUNGSBESCHLUSS

28.02.2019