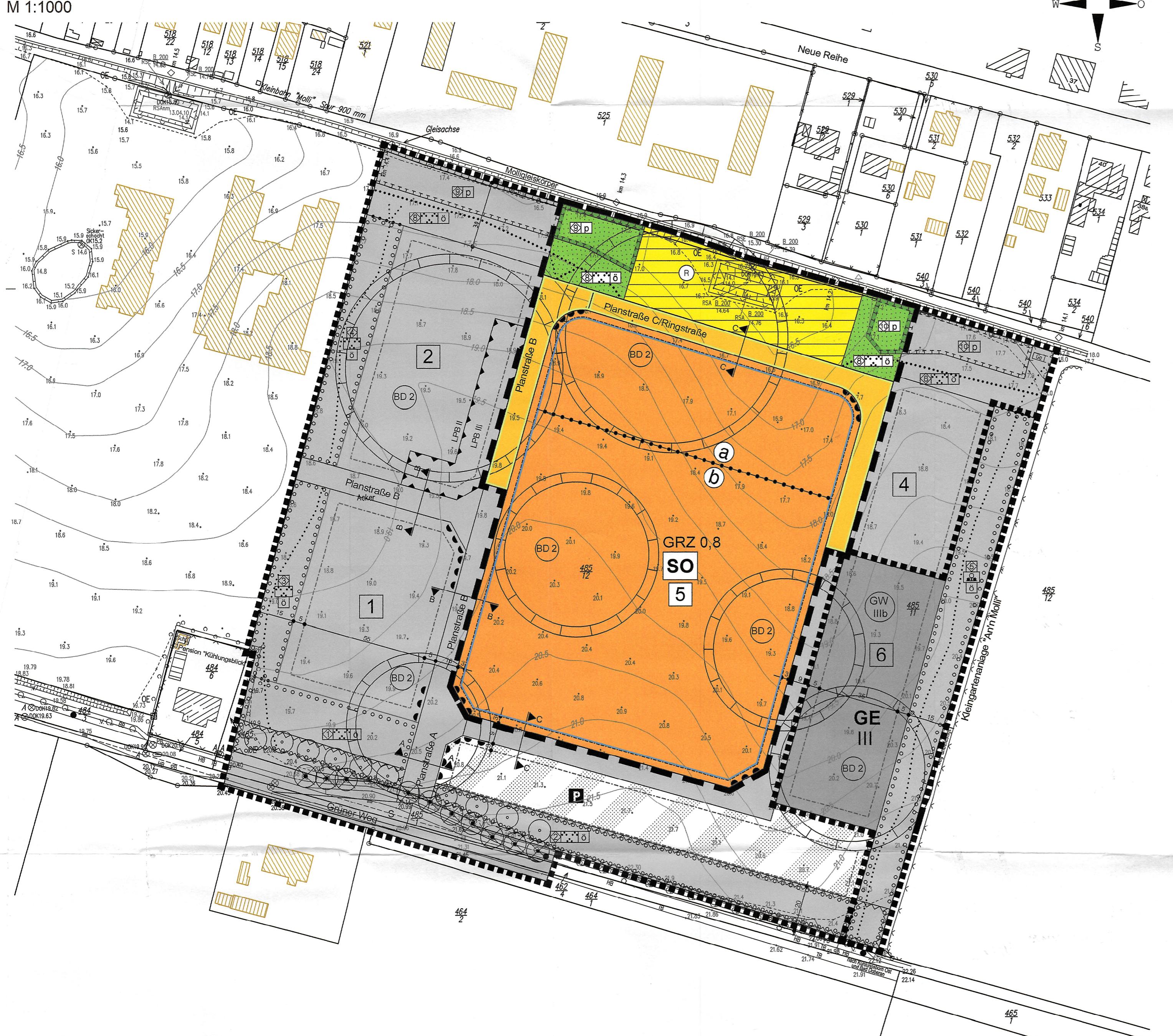


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

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

Teil A - Planzeichnung



Planzeichnerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung 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: Sporthalle

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 Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

R Flächen für Versorgungsanlagen - Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Parkanlage

Öffentliche Grünflächen

P 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)

Umrangung 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 Ursprungssetzung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Bereiche mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen aus Vermessung
- vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
- vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

vorhandene Geländehöhen in m ü. HN

5 Bemaßung in m

Straßenquerschnitt

5 Nummer des Baugebietes, mit lfd. Nummerierung

5 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 [1] 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)

Streuwiesen

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

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

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

Sichtdreieck

4. Nachrichtliche Übernahmen

GW Schutzgebiet für Grundwasser- Trinkwasserschutzzonen IIIb

Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmälern

(b) Bereiche der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel

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.

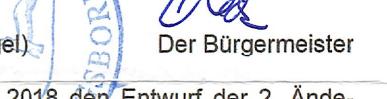
Unverbindliche Planerläuterung

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

- die Vergrößerung des Baufeldes Nr. 5 SO₅ "Sporthalle" 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 SO₃ "Touristische Mehrfachnutzung, Sport- und Freizeitanlagen"
- die Anpassung der Größe des Regenrückhaltebeckens im Norden gemäß tatsächlichem Bedarf sowie
- der entsprechende Ersatz von ehemals festgesetzten Ausgleichsflächen.

Verfahrensvermerke

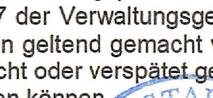
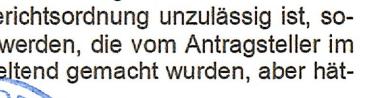
(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wurde am 27.09.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.10.2018 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019  
Der Bürgermeister

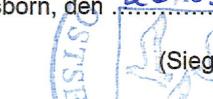
(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 27.09.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019  
Der Bürgermeister

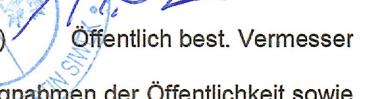
(3) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 V.M. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2018 bis zum 30.11.2018 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. 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 Bebauungssatzung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, so weit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019  
Der Bürgermeister

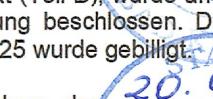
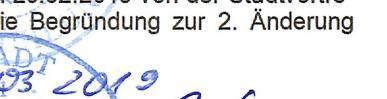
(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 V.M. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019  
Der Bürgermeister

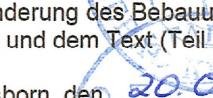
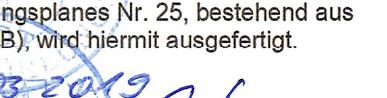
(5) Der katastomäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 07.03.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagernden Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Wismar, den 08.03.2019  
Offiziell best. Vermesser

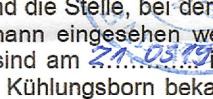
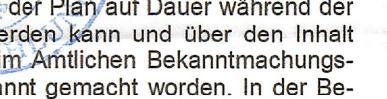
(6) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019  
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  
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 ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019  
Der Bürgermeister

(9) Der Setzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.03.2019 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.03.2019 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 20.03.2019  
Der Bürgermeister

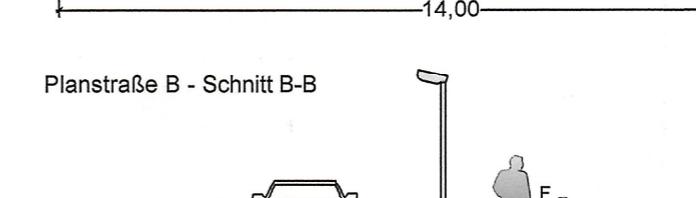
Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

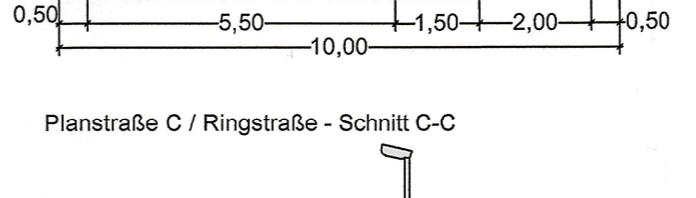
Planstraße A - Schnitt A-A



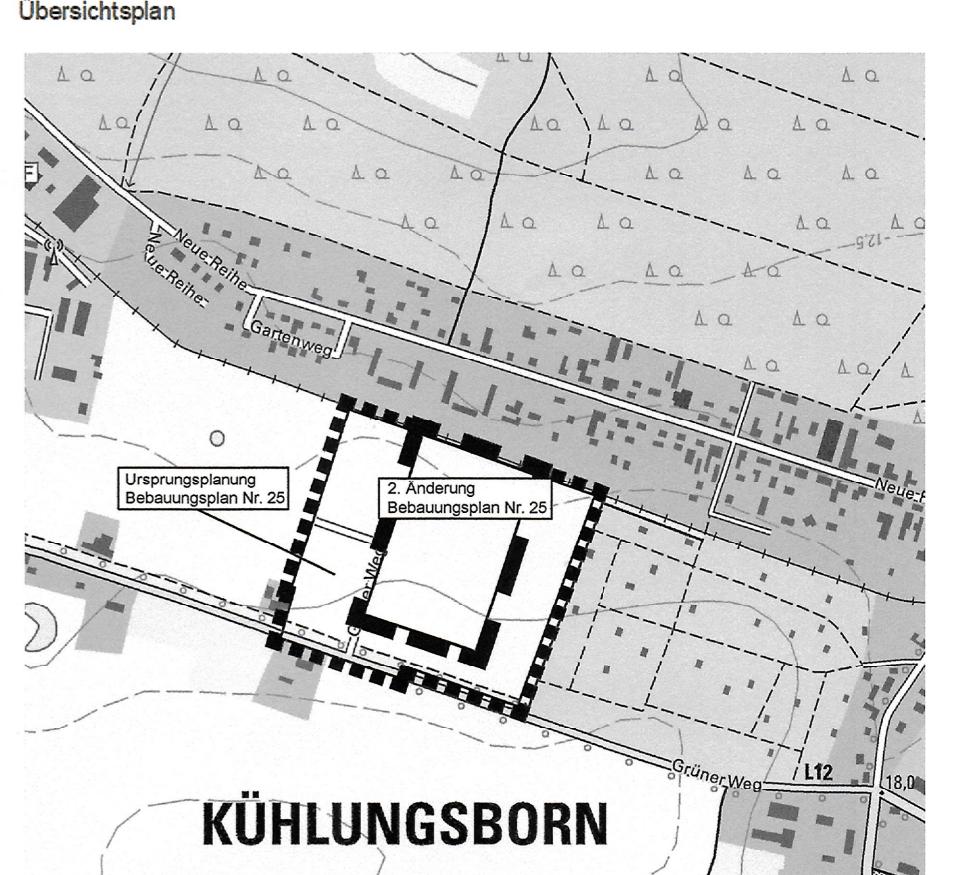
Planstraße B - Schnitt B-B



Planstraße C / Ringstraße - Schnitt C-C



Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © Geo Basis - DEM-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