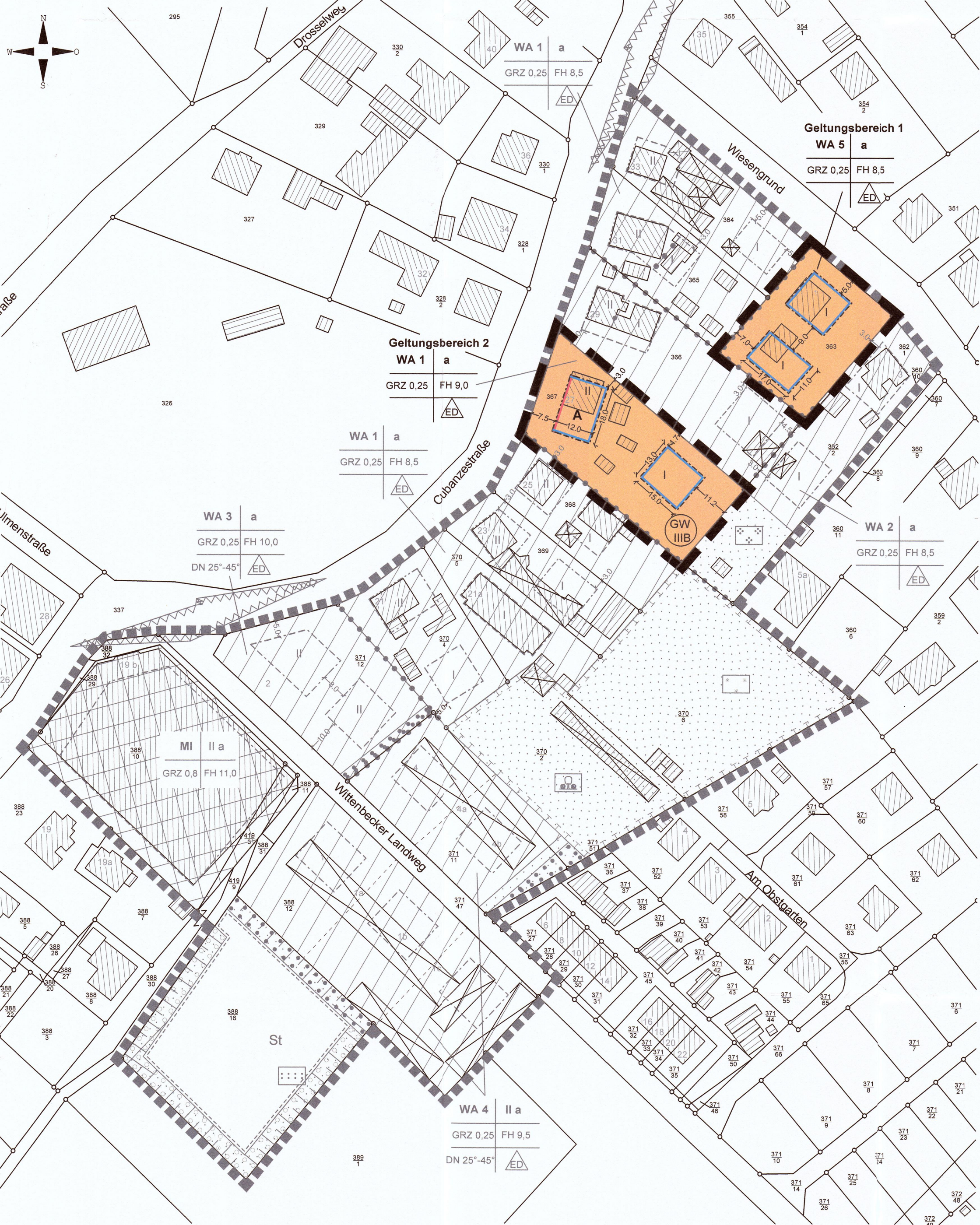


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Cubanzestraße / Ecke Wittenbecker Landweg"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerverordnung 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, § 4 BauNVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
Geltungsbereich 1 + 2

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

GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

a abweichende Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baulinie
--- Baugrenze

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

GW III B Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone III B

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

□ vorhandene bauliche Anlagen
--- vorhandene Flurstücksgrenzen
362/2 Flurstücksnummern
5,0 Bemaßung in m

3. Festsetzungen der Ursprungsplanung
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 BauNVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□ Grünfläche
□ Streuobstwiese, öffentlich
□ Wiese, privat
□ Abschirmgrün, privat
□ Grünflächen - Hausgarten, privat

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

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 16.05.2019 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend zwei Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 32 mit den Grundstücken Cubanzestraße 27 und Wiesengrund 1a, 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 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Die Nummerierung erfolgt gem. Ursprungsplanung:

- Unter Punkt 4 des Bebauungsplanes Nr. 32 in der Fassung der 3. Änderung wird folgender Unterpunkt 4.5 eingefügt:
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4.5 Im WA 1 sind im Baufeld mit der Bezeichnung A in erster Reihe je Einzelhaus bei einer zweigeschossigen Bauweise 5 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnungen zulässig. In zweiter Reihe ist je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte max. eine Wohnung zulässig.
- Alle sonstigen Festsetzungen, die sonstigen Hinweise sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 32 i.d.F. der 3. Änderung gelten für die Satzung über die 4. Änderung unverändert weiter fort.

Hinweise

- Die Hinweise des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 32 in der Fassung der 3. Änderung gelten unverändert fort.
- Zur Vermeidung von Schäden an erhaltenswerten Einzelbäumen sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten. Es sind insbesondere Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei Bodenauf- und -abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.
Vor Abbruch sind Gebäude fachgutachtlich auf ein Vorkommen gebäudebewohnender Tierarten zu prüfen.
- Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Richtlinien sind im Baumarkt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseebad 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

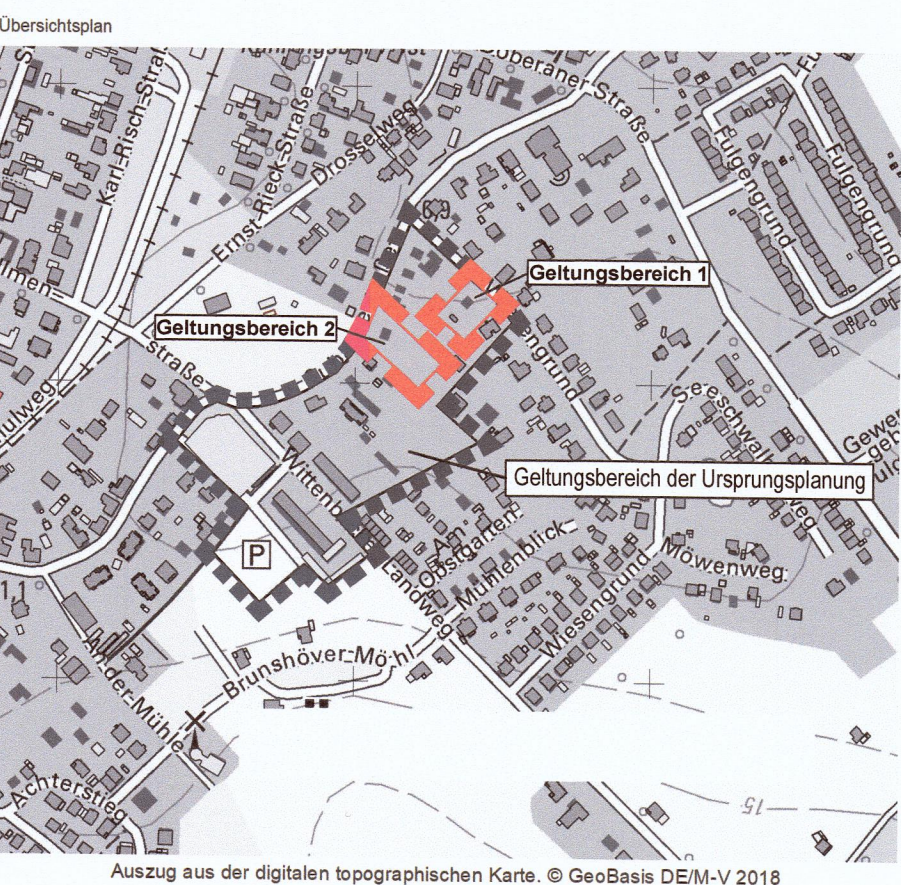
Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen - Stellplätze, privat
□ Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
--- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
× künftig fortfallend

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte, Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2018; rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 sowie sonstige Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wurde am 28.02.2019 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.03.2019 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen> erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 17.05.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 28.02.2019 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 17.05.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszentrum im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist am 21.03.2019 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen> bekannt gemacht worden. 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 21.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 17.05.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 01.01.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Witmar, den 21.05.19 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 17.05.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.05.2019 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wurde gebilligt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 17.05.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 17.05.2019 (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 21.05.2019 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen> 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 28.05.2019 in Kraft getreten.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 24.05.2019 (Siegel) Der Bürgermeister



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg"

gelegene in Kühlungsborn Ost, umfassend zwei Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 32 mit den Grundstücken Cubanzestraße 27 und Wiesengrund 1a

Satzungsbeschluss

16.05.2019

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Frike
Lobische Straße 25
18225 Ullmar
Tel. 03841 2240700
info@sp-ullmar.de www.sp-ullmar.de