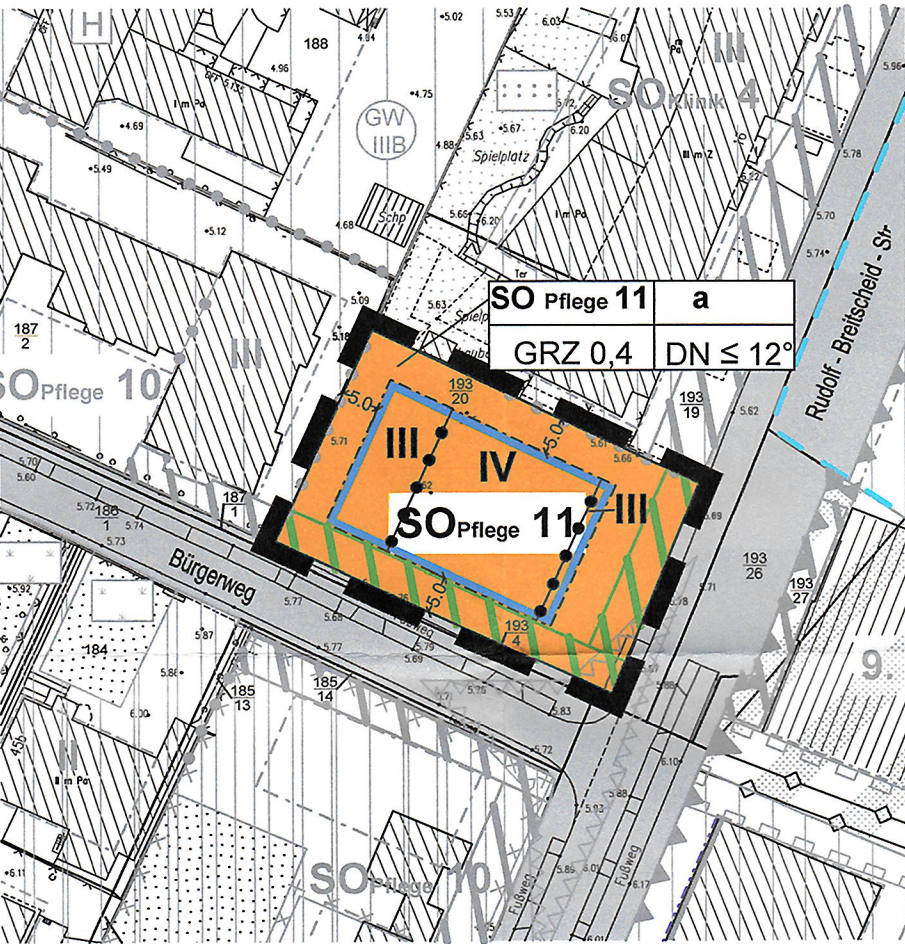


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Kopfsituation Ost"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone III B
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
- Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach § 22 BauGB

4. Darstellungen aus der Ursprungsplanung
1. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet für Klinik (§ 11 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- Fuß- und Radweg
- Einfahrt

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
- Parkanlage, privat
- Hausgarten, privat

- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
3. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Altlastenverdachtsflächen

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)
- Sonstiges Sondergebiet für Pflegeheim / betreutes Wohnen (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- I - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- DN zulässige Dachneigung
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bemaßung in m
- begrünter Vorgarten

Präambel

Aufgrund des § 10 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. 5 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Kopfsituation Ost", beidseitig der Strandstraße, zwischen Hermann-Löns-Weg und Seebücke in Kühlungsborn Ost, 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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
1. Die Festsetzungen unter Punkt 1.7 zum Baufeld 11 in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden folgendermaßen geändert:
- Im Sonstigen Sondergebiet für Pflege - Baufeld 11 der Planzeichnung - sind zulässig:
- Pflegeheim
 - Altenheim
 - Wohnen mit Service (Betreutes Wohnen).
- Dabei sind im SO 11 mindestens 20 Tagespflegeplätze zu schaffen.
2. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 in der Fassung der 3. Änderung gelten unverändert fort.

- Hinweise
- A. Die Hinweise des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 5 in der Fassung der 3. Änderung gelten unverändert fort.
- B. Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Richtlinien sind im Bauamt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeele 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan vom 4.12.2000, Vermessungsbüro Wieck, Kühlungsborn; Lage- und Höhenplan Strandpromenade vom 12.6.2007, Vermessungsbüro Krätschel, Rostock; Flurkarte im Maßstab 1:2000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan, Stand 27.06.2013; Topographische Karte Maßstab 1:10000, © GeoBasis DE/MV 2018; Bebauungsplan Nr. 5 in der Fassung der 3. Änderung; Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen

Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde am 06.12.2018 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
- (2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 28.02.2019 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 17.05.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- (3) Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, 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 ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum 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
- (4) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 21.03.2019 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 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Wismar, den 21.05.2019 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- (5) 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
- (6) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, 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. 5 wurde gebilligt.
- Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 17.05.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- (7) Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 17.05.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- (8) 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.05.2019 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. 5
"Kopfsituation Ost"

gelegten beidseitig der Strandstraße, zwischen Hermann-Löns-Weg und Seebücke in Kühlungsborn Ost gelegen beidseitig der Strandstraße, zwischen Hermann-Löns-Weg und Seebücke in Kühlungsborn Ost, umfassend zwei Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 5 mit den Grundstücken Zur Seebücke 1 und Bürgerweg 3

Satzungsbeschluss

16.05.2019