SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 SONDERGEBIET „OSTSEEALLEE“

Teil A Planzeichnung

M 1:1000

Nutzungsschablonen

GRZ 0,6	
II - III	

SO Tour	GRZ 0,6
I - VI	

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 — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Tourismus
- H — Hotel

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

- GRZ — Grundflächenzahl
- I - VI — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH — maximal zulässige Firsthöhe in m über den Bezugspunkt

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

- Baugrenze
- B — Bestandsbaugrenze
- Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Mischverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung
- Elektrostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage, öffentlich
- Parkanlage, privat
- Hausgarten, privat
- Vorgarten, privat

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Graben

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom ..... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Sondergebiet „Ostseeallee“, gelegen zwischen Reuterstieg im Westen und Warnbadsteig im Osten, begrenzt im Norden durch die Ostseeallee und im Süden durch den Stadtwald, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dez. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Festsetzungen

Die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ersetzen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 der 3. Änderung.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die Sonstigen Sondergebiete „Tourismus“ dienen vorwiegend der Fremdenbeherbergung und der Gastronomie sowie sonstigen touristischen und ergänzenden Einrichtungen. In den Sonstigen Sondergebieten „Tourismus“ sind zulässig:
- Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen, dabei ist auf den mit „H“ für Hotel festgesetzten Grundstücken ausschließlich eine Hotelnutzung zulässig. Ein Hotel ist ein Beherbergungsbetrieb, in dem eine täglich besetzte Rezeption, tägliche Zimmerreinigung und mindestens ein Restaurant angeboten sowie Personal- und Nebenräume vorgehalten werden. Im baurechtlich genehmigten Bestand kann ausnahmsweise von einem Restaurant abgesehen werden, ein Frühstücksraum ist jedoch mindestens vorzuhalten. Küchen oder Kochstellen in Zuordnung zu den einzelnen Hotelzimmern sind unzulässig.
- Ferienwohnungen mit mindestens Ferienschrank bis maximal jeweils 100 m² Verkaufsfläche mit einem am Tourismus ausgerichteten Angebot. Zulässige Sortimente sind:
  - Souvenire und Geschenkartikel,
  - Bekleidung, Sportartikel, Spiel- und Bräuntebedarf,
  - Bücher, Zeitschriften,
  - Drogeriewaren,
  - Nahrungs- und Genussmittel,
  - Schank- und Speisewirtschaften,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Zimmer oder Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und für
  - Angestellte in Hotellerie und Gastronomie,
  - max. zwei Dauerwohnungen (Wohnen als Hauptwohnsitz mit Leberanmeldepunkt in Kühlungsborn) je Grundstück, einschließlich Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen.
- Anlagen für die Einschließung und den ruhenden Verkehr.

In den Sonstigen Sondergebieten „Tourismus“ sind Zweitwohnungen (Nebenwohnung, jede weitere Wohnung neben der Hauptwohnung) unzulässig. Eine Zweitwohnungenzulässig ist ausnahmsweise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Angestellte in Hotellerie und Gastronomie zulässig.
Die Nutzungsänderung von Hotels in andere Beherbergungsformen wie Aparthotels, Pensionen, Boardinghouses, Ferienwohnungen oder andere Nutzungsarten ist unzulässig.

1.2 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind öffentliche Verwaltungen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen einschließlich aller Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind, zulässig.

1.3 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen von Terrassen, Zufahrten, Stellplätzen, Tiefgaragen und sonstigen Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

1.4 Der Ausbau von mehr als zwei Geschossen im Dachgeschoss für die unter PKt. 1.1 genannten, zulässigen Nutzungen ist unzulässig.

1.5 Als Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen gilt die Oberkante der südlichen Gehwegkante des Gehweges südlich der Ostseeallee gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

2. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen (§ 22 BauGB)

In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten „Tourismus“ unterliegt zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen Folgendes der Genehmigung:
- die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes,
- bei bestehenden Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken
mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben wenn zugleich nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch als Belastung eingetragen werden soll, dass Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,
- die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken
mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben eine im Grundbuch als Belastung einzutragende Regelung nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wonach Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, bedingtes Baurecht, Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 und Abs. 2 BauGB, §§ 12, 14, 22 u. 23 BauNVO)

3.1 Innerhalb der mit „B“ festgesetzten Baugrenzen für Bestandsgebäude und - anlagen innerhalb des 30 m – Waldabstandes ist ausschließlich die Sanierung und Instandsetzung von Bestandsgebäuden und
- anlagen oder die Wiedererrichtung bei Totalverlust des Bestandsgebäudes / der Anlage nur in der ursprünglich baugenehmigten Art und Weise zulässig.

3.2 Tiefgaragen und deren Zufahrten und Zugänge unterhalb der anstehenden Geländeoberfläche sind
- mit Ausnahme des Vorgartenbereichs - auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie unterhalb festgesetzter Stellplatz- oder Parkflächen zulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Ostseeallee und der straßenseitigen Hauptgebäudefront sowie deren seitlicher Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze.

3.3 Nicht überdachte Zufahrten für Garagen und Carports dürfen die Baugrenzen entlang der Ostseeallee und an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von mind. 1,0 m zur nördlichen Grundstücksgrenze an der Ostseeallee bzw. zu den öffentlichen Verkehrsflächen überschreiten.

3.4 Die Errichtung von Carports und Garagen ist nur ausnahmsweise außerhalb des Vorgartens für die vorhandenen Wohngebäude zulässig.

3.5 Nicht überdachte Terrassen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 6 § 14 Abs. 1 BauNVO sind – mit Ausnahme des Vorgartenbereichs - auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes (30m von der Traufkante des Waldes) können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei baulichen Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.
Innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen sind auch überdachte Fahrrad-Abstellanlagen sowie Ladesäulen für die Elektromobilität zulässig.

3.6 Eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien für Balkone, Treppen und Vorbauten ist um max. 1,50 m und auf max. ein Drittel der jeweiligen Fassadenlänge und mit einem Mindestabstand von 2,0 m zur Nachbargrenze zulässig.

3.7 Dauerstellplätze von Mülltonnellern sind nur innerhalb des Hauptgebäudes oder in einem begrünten Nebengebäude oder in einer allseitig begrünten Umzäunung mit einer begrünten Überdachung oder einer begrünten Pergola zulässig. Der Standort darf sich ausschließlich außerhalb des Vorgartenbereichs befinden.

3.8 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Anlagen für die Tierhaltung einschließlich der Kleinbienenhaltungszucht, Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Einheimische Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm und mehststämmige Laubbäume ab 80 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freiwachsende Hecken ab 10,0 m Länge sind zu erhalten. Sie sind vor Bestreichtigungen sowie während Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Gefahren sind zulässig. Der Abgang von Bäumen, Großsträuchern und Hecken ist gleichwertig innerhalb der Grundstücksfläche zu ersetzen. Für Bäume gilt: bis zu einem Stammumfang von 60 cm ist ein Ersatzbaum, von 60 cm bis 1,20 m Stammumfang sind zwei Ersatzbäume, von 1,20 bis 1,80 m Stammumfang sind drei Ersatzbäume und über 1,80 m Stammumfang sowie für jeweils angefangene 50 cm ein zusätzlicher Ersatzbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität Hochstamm, 3xv., Stammumfang 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe). Für Großsträucher und Hecken gilt ein Ausgleichserfordernis von 1:1 bis zu 3 x je nach Art, Größe, Vitalität und ökologischer Bedeutung. (Strauch- in Baumschulqualität, einst. 2xv., mit Ballen 60-100 cm, Hecken mind. dreireihig).
Gemäß § 213 Abs.1 Nr. 3 BauGB handelt ordnungswidrig, wer den festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann mit Bußgeld bis zu 19.000 € geahndet werden.

Hinweise

Für das Plangebiet gelten die folgenden Satzungen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn jeweils in der zuletzt gültigen Fassung:

- **Gestaltungssatzung** der Stadt Ostseebad Kühlungsborn. Für die Gestaltung der Gebäude, Außenanlagen, Werbeanlagen, Einfriedungen und Hauptvorbereiche wird ausdrücklich auf diese Satzung nach gemäß § 86 der Landesbauordnung M-V verwiesen.
- **Erhaltungssatzung** (Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn) / Plangebietsgebiereich A.
- **Stellplatzsatzung** (Satzung über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze Für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz).

Alle Veränderungen an einem Baudenkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

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

Notwendige Grundwasserabsenkungen bei Baumaßnahmen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der Forstbehörde zulässig.

Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (annatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Ablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer 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.

Notwendige Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölze keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Es dürfen keine Lichter Bepflanzungen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen.
Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee/Strelasund frühzeitig anzuzeigen.

Aussagen zum Hochwasser- und Küstenschutz des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Rostock:
Durch die Einführung des Vorsorgemaßes 2120 und die damit verbundene Erhöhung des im Jahre 2120 im Falle einer sehr schweren Sturmflut zu versteichgnenden Wasserstandes von bis zu 3,50 m NHN ist die Annahme eines ausreichend hohen Geländes von 3,50 m NHN nicht mehr grundsätzlich gegeben. Für eine solche Einordnung wäre künftig durchgängiger Geländehöhen von mind. 4,00 m NHN nötig sein. Im westlichen Bereich des Planungsgebietes ist dies nicht der Fall. So ist in den bebauten Arealen im Umfeld des Fußgängerpasses langfristig im Falle einer sehr schweren Sturmflut mit geringen Wasserhöhen von bis zu 1,70 m zu rechnen. Auch ist dies der Bereich in dem ein Versagen der Dünen als am ehesten wahrscheinlich erscheint, da hier Vorland- und Dünenhöhen von mitunter um 3,50 m NHN anzunehmen sind. Es wird auf die verschärfte Situation mit Hinblick auf das langfristige Überflutungspotential im Falle einer sehr schweren Sturmflut hingewiesen.
Für weiter östlich gelegene Bereiche ab ca. KKM 1123,600 kann auch für die nächsten 100 Jahre von einer Lage auf ausreichend hohem Gelände ausgegangen werden.
Vor diesem Hintergrund erscheint es ebenfalls langfristig nicht ausgeschlossen, dass zum Schutze des B-Plangebietes Anpassungen im Küsten- und Hochwasserschutz erfolgen müssen. Vorbehaltlich der letztendlichen Ergebnisse einer ggf. notwendigen Kosten-Nutzen-Analyse erscheint dies durchaus realistisch.

Im Geltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Die durch Vermessungsmarken gekennzeichneten Festpunkte dürfen nicht verändert werden. Ggf. sind Abstimmungen mit dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu führen.

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

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung wurde am 15.04.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.05.2021 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 17.05.2021 beteiligt worden.

(3) Die Stadtvertreterversammlung hat am 15.04.2021 den Entwurf über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2021 bis zum 09.07.2021 während der Dienststeden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist am 20.05.2021 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und im Internet bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

(4) Der Entwurf über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Stadtvertreterversammlung hat am ..... den geänderten Entwurf über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

(5) Der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststeden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn erneut öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist am ..... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und im Internet bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom zum ..... zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

(6) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am ..... 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: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den

(Siegel) Öffentlich best. Vermesser

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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

(8) Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am ..... von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

(9) Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

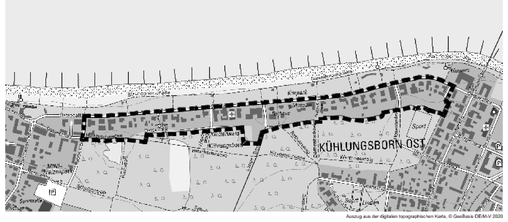
(Siegel) Der Bürgermeister

(10) 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 ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet 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 (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2020

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer und Siwek, Wismar, 2016, Höhenbezug HN 76; digitale topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V 2020. Bebauungsplan Nr. 7 in der Fassung der 3. Änderung; eigene Erhebungen.

Planverfasser:

Gesellschaftsplanung Küste GmbH
Dipl.-Ing. Architekt Dipl.-Ing. Stadtplaner Norbert Schmitz
Am Strande 3d
18055 Rostock
Tel.: 0381 / 444 50 - 0
Fax: 0381 / 444 50 - 29

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 SONDERGEBIET "OSTSEEALLEE“

zwischen Reuterstieg im Westen und Warnbadsteig im Osten, begrenzt im Norden durch die Ostseeallee und im Süden durch den Stadtwald

Entwurf

Bearbeitungsstand 19.02.2024