

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „MÜHLENBLICK I“

Teil A Planzeichnung



Plangrundlagen:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALK), Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Rostock, Stand: August 2024;
topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2024; Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen.



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802).

1. Festsetzungen

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD, WD Satteldach, Walmdach

DN zulässige Dachneigung

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Geh- und Radweg

Fläche für Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

R Regenwasserhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

öffentlich

privat

ifd. Nummerierung

Parkanlage

naturnaher Grünfläche

Wiesenfläche

Streubstbewiese

Spielfeld

Hausgarten

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Befanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

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

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, Geh- und Fahrrechten bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Ifd. Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFLR - zugunsten der Flurstücke 357/5 und 357/4 sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe

GFR - zugunsten des Flurstücks 372/54 sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe

LR - zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) i.V.m.

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 Bau NVO)

zulässige Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB) i.V.m. § 86 LBauM-V

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

Bemaßung in m

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IV

Bodendenkmalfundstelle



Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist:

- die Einarbeitung der aktuellen Flurkarte,
- die Aufnahme von Festsetzungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Ferienwohnungen auf der Basis der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178),
- die Anpassung von Grünflächen und deren teilweise Umwidmung in Wohngebietsflächen sowie damit verbundene Regelungen zur Grünordnung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich,
- die Aufnahme von Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bzw. Geh- und Fahrrechten zur Erschließung von einzelnen Grundstücken,
- die Anpassung der Regelungen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen,
- die Ergänzung und Anpassung der örtlichen Bauvorschriften,
- die Ergänzung und Anpassung der Hinweise, u.a. aufgrund neuer rechtlicher Grundlagen.

Alle sonstigen Festsetzungen sowie Örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 in der Fassung der 3. Änderung, die nicht Bestandteil der 4. Änderung sind, gelten für die Satzung über die 4. Änderung unverändert weiterhin fort.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Mühlenblick I“, gelegen zwischen der Doberaner Straße im Nordosten, dem Wittenbecker Landweg im Südwesten, der vorhandenen Einfamilienhausbebauung im Wiesengrund im Nordwesten und im Cranzer Ring im Südosten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178).

Die Änderungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung der 3. Änderung im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sind in ROT gekennzeichnet.

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

1a. In Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (abwweichend davon gilt Festsetzung 1b), nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1b. Gemäß § 13a BauNVO können Räume, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen) bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung als Betriebe des Betriebes des Beherbergungsbetriebes im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO oder als kleine Betriebe des Beherbergungsbetriebes im Reinen Wohngebiet nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Ferienwohnungen sind als nicht stromer Gewerbebetriebe oder selbständige Gebäude unzulässig.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB

§§ 12, 14 und 23 BauNVO

2a. Im Baufeld 7 der Planzeichnung gilt die abweichende Bauweise Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichen Abstandsflächen von mindestens 3 m. Wegen des Lärm-schutzes (Verkehrslärm von der Doberaner Straße) sind die Einzelhäuser durch Wände miteinander zu verbinden. Die Wände können freistehen oder Teile von Nebenanlagen, Garagen oder Wintergärten sein. Freistehende Wände und Wintergärten müssen an der Baulinie errichtet werden. Nebenanlagen und Garagen sind ausnahmsweise auf der 5 m breiten Wohngebietsfläche zwischen der Baulinie und der Grünfläche Nr. 10 zulässig.

2b. In allen WR und WA ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich zulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront. Außerhalb des Vorgartenbereichs ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.

2c. Erker, Vorbauten und Vordächer, Terrassen, Terrassenerdachungen sowie Wintergärten dürfen die Baugrenze in einer Tiefe von max. 3,0 m überschreiten; dabei darf die Gesamtgröße 30 m² nicht überschreiten. Die Abstandsflächenregelungen der Landesbauordnung bleiben davon unberührt.

Höchstzulässige Wohnanzahl: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

3. Im Plangebiet sind pro selbständigem Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen, pro Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungen, zulässig.

Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

4. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbare Maßnahmen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Straßenebene zulässig.

Verkehrsfächern: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Die verkehrsberuhigten Bereiche sind so herzurichten, dass Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können.

6. Je Hauptwohnung sind zwei Pkw-Stellplätze, je Einliegerwohnung ist ein weiterer Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Leitungsrechte: § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

7. Leitungsrechte umfassen die Befugnis, Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen sowie Baupflanzungen auf den Leitungen sind unzulässig.

Grünordnung: § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a und Abs. 1a BauGB

8. Die mit dem Planangebot belegten öffentlichen- und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, Nr. 10“ sind in einer Breite von mindestens 3,0 m mit heimischen, standortgerechten Gehölzen in einer stufig aufeinander abgestimmten Anzeile anzulegen. Dabei sind die Flächen in Reihen parallel zur Längsseite der Lücke zu bepflanzen. Pflanzhöhe: 1 Gehölz je 2 m², 1 Baum (Überhälter) je 30 m². Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden: Bäume (Heister 2 x verpflanzt, mit Ballen 200-250 cm hoch): Esche, Winter-Linde und Stiel-Eiche Sträucher/Grüngehölze (2 x verpflanzt, 4,5 Triebe, 100-150 cm hoch): Feld-Ahorn, Haselnuss, Hainbuche, Kornelkirsche, Heckenkirsche, Holz-Apfel, Schlehe, Eberesche, Salweide, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball

9. Park- und Stellplätze sind aus durchsickerfähigem Material herzustellen (Schotterrasen, Betonrasensteine, Rasenfugenpflaster, Sickerpflaster)

10. Entlang der Planstraßen sind folgende Baupflanzungen vorzunehmen: Planstraßen D, E, F: Schwedische Mehlbeere Planstraße C: Gefüllte Röhkornbäume Straßenbegleitgrün: Schneebere, Fingerstrauch

11. Die ausgefallenen Alleen sind in einem Abstand von ca. 15 m entlang der Doberaner Straße art- und sortengleich zu ersetzen.

12. Die mit der Zweckbestimmung „Wiesenfläche“ ausgewiesenen Flächen sind als extensive Wiesen anzulegen. Diese Flächen sind als Landschaftsrassen anzulegen und nicht zu düngen. Die weitere Artenzusammensetzung bleibt weitgehend der natürlichen Entwicklung überlassen. Pflege: 1. Jahr 3 x mähen, ab dem 2. Jahr 2 x mähen; das Schnittgut darf nicht auf den Flächen verbleiben.

13. Die mit der Zweckbestimmung „Streubstbewiese“ ausgewiesene Fläche ist unter dem vorhandenen Obstbaumbestand als extensive Wiese anzulegen. Die Anlage und Pflege wie in Punkt 12.

14a. Die in der Planzeichnung dargestellten naturnahen öffentlichen Grünflächen Nr. 3 und 4 ist extensiv zu nutzen. Die Fläche ist mit einer Initialpflanzung bzw. -saat zu versehen und dann der Sukzession zu überlassen.

14b. Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten, naturnahen öffentlichen Grünfläche Nr. 3 sind Wege in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, zu pflegen und zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

- Die entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches ausgleichbar.
- Als Ausgleichsmaßnahmen gelten:
 - die Beseitigung und Herrichtung der Ackerfläche als Anpflanzungsfläche für Gehölze in Form von Schutzgrün, auf der vollen Breite des Anliegersgrundstückes - gem. Nr. 7
 - die extensive Bewirtschaftung einer neu anzuliegenden Wiese unter der Obstgehölzfläche - gem. Nr. 13
 - die privaten Grünflächen - gem. Nr. 8

Auf-Grund-der-zwei-Realisierungsschritte-gelten-auch-gewerbliche-Zuordnungen-der-Ausgleichsmaßnahmen:

Realisierungsschritt	Baufeld	Ausgleichs-Grünfläche	Kostenumf. (€)
A	4 und 8	11 und 6	17.100,-€
B	6 und 7	10	31.900,-€

Die Kosten für die Sammelausgleichsmaßnahmen und die Realisierung können entsprechend der Realisierungsschritte auf die Verursacher bzw. Erschließungsträger umgelegt werden.

Immissionsschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

16a. Gebäude innerhalb des Baufeldes 7 sind nur mit einer Firstausrichtung gemäß Planzeichnung zulässig. Der bauliche Abstand zwischen zwei Einzel- bzw. Doppelhäusern innerhalb des Baufeldes 7 soll nicht mehr als 10 m betragen. Der Abstand zwischen zwei Einzelhäusern ist durch ein 4 m hohes Hindernis mit einer Mindestdämmung von R_w = 25 dB(A) zu schließen. Hindernisse sind freistehende Wände (aus Stein, Holz, Glas), Wände von Nebengebäuden (Abstellraum, Garage, Wintergarten, Hobbyraum), Nebenanlagen und Garagen, die dem Schallschutz dienen, sind nur auf der 5 m breiten Wohngebietsfläche zwischen der Baulinie und der Grünfläche Nr. 10 zulässig.

16b. Die Außenbauteile schützenswerter Räume sind bezüglich ihres resultierenden bewerteten Schalldämm-Maßes „ref. R_{w,ref}“ so auszugestalten, dass die Forderungen der DIN 4109 erfüllt werden. Die Festlegung des lärmpegelbereichs, resultierenden bewerteten Schalldämm-Maßes „ref. R_{w,ref}“ soll auf der Grundlage der Tabelle 8 der DIN 4109 erfolgen.

16c. Im Baufeld 7 sind folgende Lärmpegelbereiche einzuhalten: LPB III / 61 - 65 dB(A) an den Fassaden und Dächern in Richtung Doberaner Straße an den Giebelwänden und an den Giebeldeckflächen des Daches. LPB I / bis 55 dB(A) an den Fassaden und Dächern in Richtung Planstraße E.

Höhenlagen: § 9 Abs. 2 BauGB

17. Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB): Im Plangebiet sind Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf die Fahrtrahnen der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen im Winkel von 90°, ausgehend von der Mitte der straßenseitigen Gebädefront, nur im Umfang bis zu +/- 0,70 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder facher auszubilden.

18. Die Höhe Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe darf im Baufeld max. 0,50 m über Niveau der erschließenden Straße liegen. Vorhandene Gebäude sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

19. Für die eingeschossigen Einzelhäuser ist die Traufhöhe mit 4,0 m und die Firsthöhe mit 10,0 m festgesetzt. Bezugsmaß für die Erdgeschossfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstückes dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand.

Örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

20. Im Plangebiet sind nur rote bis rotbraune sowie graue und schwarze Dacheindeckungen zulässig.

21. Fassaden der Hauptgebäude sind als verputzte Flächen, mit Sichtmauerwerk oder mit Holzverkleidungen auszuführen. Holzfasernen sind holzschicht oder wie Putzfassaden nur in giebelwärtigen Wänden, Giebel-, Balge- oder hellen Giebelwänden zulässig. Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind nur in einheitlicher Material- und Farbton für die Außenwände und die Dachhaut zulässig.

22. Einfriedungen müssen von den Straßenbegrenzungslinien mindestens 0,5 m Abstand einhalten. Einfriedungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und sind nur aus laubhütenden aus heimischen Arten zulässig. Draht- oder Holzzaune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Gabelnwickelungen oder Kunststoffzaune sind unzulässig. Abweichend davon sind Einfriedungen im Zufahrtbereich der Grundstücke (Sichtfelder) nur mit einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.

23. Das Anlegen von Kiesbetten oder Stein-/ Schotterflächen ist unzulässig.

24. Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V entlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

HINWEISE:

A. In der als Bodendenkmalfundstelle gekennzeichneten Fläche muss im Vorfeld jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der bekannten und der aufgrund der topografischen Situation zu erwartenden Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 12, 247) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 24-2), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383). 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.

B. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlagierungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Belastungen des Untergrundes (unmittelbarer Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abblagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

C. Im Plangebietbereich gilt die Stellplatzsatzung (Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Anzeigepflicht, mit Eingangsdatum: 1. Änderung vom 29.10.2009 und 2. Änderung vom 26.08.2010) der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, ausgefertigt am 15.12.2008.

D. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Trinkwasserschutzzone, Schutzzone IV für Grundwasser, „Kühlungsborn“ (WSG 1438-02). Die damit verbundenen Verbote und Nutzungseinschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil „Schutzgebiete für Grundwasser“ (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

E. Das naturschutzrechtliche Kompensationsverbot wird durch den Erwerb von Ökopunkten aus den Ökotonen LRO-083 „Naturwald Ostseebad bei Häschenöhr“ und LRO-068 „Moornald Vindöhr“ der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern in der Landschaftszone „Ostseebadküstenland“ ausgeglichen.

F. Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, Normen, Richtlinien und Verordnungen sind in der Stadtverwaltung, Bauamt, Ostseebad 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

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

Verfahrensvermerk

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde am 05.09.2013 und der ergänzende Aufstellungsbeschluss am 24.04.2014 gefasst. Die erstmalige Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist am 19.09.2013 und am 15.05.2014 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

(3) Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht und war im zentralen Bau- und Planungssportal des Landes M-V einsehbar. Darüber hinaus haben die Unterlagen im Veröffentlichungszeitraum während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <https://www.stadt-kuhlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> bekannt gemacht.

(4) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(Siegel) Der Bürgermeister

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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(Siegel) Der Bürgermeister

(6) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(Siegel) Der Bürgermeister

(7) Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(Siegel) Der Bürgermeister

(8) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <https://www.stadt-kuhlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> 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 Erloschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtskarte

