

Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über den Bebauungsplan Nr. 50 „Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Straße“

Teil A Planzeichnung



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. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Nahversorgung

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

GR Grundfläche in m² als Höchstmaß

I - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH maximale Gebäudehöhe in m über Bezugspunkt

13,25 Bezugspunkt für Höhenangaben in m über DHNN92

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

naturnahe Grünfläche, privat

Graben / Böschung, privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

GW III B Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone III B

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 und 22 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Sichtdreieck

Waldabstand

Gewässerrandstreifen

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)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

Höhenpunkte

Böschung

Sichtschutzwand

Bemaßung in m

künftig fortfallend

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

Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmälern

Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Döberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) bilden 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 1011) sind zu beachten.

Im Geltungsbereich der Satzung ist ein Bodendenkmal bekannt. Das Planzeichen BD2 kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch eine anerkannte archaische Grabungsform sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gem. § 6 (5) DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastgerüche) festgestellt, ist der Grundstückbesitzer 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.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist die Sicherheitsbehörde der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort anzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung mit Ausnahme des § 3 Abs. 4 (Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Carports in Hausvorbereichen).

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gültige Nachweis über die Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Als Ausgleich für die im Plangebiet zu fällenden Bäume sind auf dem kommunalen Flurstück 331/1, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn (Verlängerung Waldstraße nach Westen entlang des Geh- und Radweges) insgesamt 28 Einzelbäume mit einem Stammumfang von 16 bis 21 cm zu pflanzen. Folgende standorttypische Arten sind wahlweise zu verwenden:
- Linde (Tilia spec.)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)

Weiterhin zahlt der Vorhabenträger 1.920,00 € in den Allenfond des Landkreises Rostock ein.

Das flächig ausgleichende Kompensationsdefizit in Höhe von 12,127 m² KFA wird über den Kauf von Ökopunkten von einem Ökokoonto der Landesforst kompensiert.

Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt.

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

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Zeh, Ribnitz-Damgarten, März 2017; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, © GeoBasis DE/M-V 2022; Flurkarte Kühlungsborn, Stand 27.06.2013, Bauamt Kühlungsborn; Digitale Flurkarte, Stand November 2022, Bauamt Kühlungsborn; eigene Erhebungen

Planverfasser:
Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Geogr. Lisa Heine
Lübbow Straße 15
18206 Lübbow
Tel. 03841 6997000
www.stadtplanung.kuehlungsborn.de

Preamble

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 2023 I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 "Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Straße" umfassend die Flurstücke 259/1 (teilweise), 291/2, 291/17, 291/18, 291/19, sowie 291/34 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, gelegen im Südwesten von Kühlungsborn-West an der Reriker Straße Nr. 12/14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B

Es gilt die Bauunterschiedsordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Nebenanlagen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB, §§ 1, 11 Abs. 2 u. 14, 16 - 19 BauNVO)

1.1 In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsraumbfläche von maximal 1700 m² zulässig. Folgende zentralrelevante Randsortimente dürfen dabei insgesamt max. 10 % der Verkaufsfläche betragen:
- Back- und Konditartikel, Sammelbrotmarken und -münzen
- Bekleidung
- Bücher
- Campingartikel
- Elektrokleingeräte
- Elektronik und Multimedia
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren
- Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meteware / Wolle
- Heimtextilien / Gardinen / Dekostoffe
- Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
- Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Musikinstrumente und Zubehör
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / Kleingeräte
- Sportbekleidung / Sportschuhe
- Uhren / Schmuck
- Wohndekorationartikel

1.2 Die zulässige Grundfläche (GR) und die zulässige Gebäudehöhe (GH) gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze, Zufahrten und sonstige Anlagen und Einrichtungen bis zu einer Grundfläche von 6000 m² überschritten werden.

1.3 Für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) gilt die festgesetzte Bezugshöhe von 13,25 m über DHNN92 als Bezugspunkt.

1.4 Dachaufbauten, wie Entlüftungsschächte von Filter- und Klimaanlagen, Schornsteine, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie usw. dürfen die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überschreiten.

1.5 Geländeänderungen durch Aufschüttungen sind bis zur festgesetzten Bezugshöhe zulässig.

1.6 Für Vordächer kann ein Vortrain vor die südliche Baugrenze um bis zu 3,0 m zugelassen werden, sofern eine Breite von insgesamt 45,0 m nicht überschritten wird. Dabei darf die zulässige Grundfläche (GR) um bis zu 135 m² überschritten werden.

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

Im Baugbiet mit festgesetzter abweichender Bauweise sind Gebäude und bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

3. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen "Sichtdreiecke" sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückeinfriedungen und Strauchreihen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten und sind von Baumaßnahmen zu erhaltender Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.

3.2 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen "Gewässerrandstreifen" sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Grundstückeinfriedungen, Bäume und Strauchreihen unzulässig.

3.3 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen "Waldabstand" sind Nebenanlagen, die dem vorübergehenden oder dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, unzulässig.

4. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Sonstigen Sondergebietes anfallende Niederschlagswasser ist in den z.T. verrohrten Gräben einzuleiten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Der Gebäudeschutt, Bauschutt und Müllabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen. Die Baustellenrichtlinien sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwenden oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

5.2 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünfläche" ist zu erhalten. Die Fläche ist extensiv zu nutzen und einmal jährlich im Spätsommer zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen zu schützen und zu pflegen. Pflegeschnitte sind zulässig. Beschädigte oder abgegebene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

5.3 Gehölzbesetzungen sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

5.4 Die neu zu schaffenden Kundenparkplätze sind gemäß Stellplatzsatzung je 4 Stellplätze mit einem Baum der Art Spitz-Ahorn (Acer platanoides; StU 16-18 cm, svx) zu bepflanzen und zu untergliedern. Alle Bäume sind 5 Jahre in der Entwicklungsphase zu pflegen.

5.5 Die Dächer im SO sind zu mindestens 70 % zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die durchwurzelbare Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm aufweisen. Die Begrünung ist durch eine extensive Begrünung mit Sedum-Gras-Krütlermischung herzustellen.

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Im gesamten Plangebiet sind mindestens die Anforderungen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109-1:2018 zu erfüllen.

6.2 Südlich bzw. südwestlich der Stellplatzfläche ist innerhalb der Umgrenzung für Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit einer Höhe von mindestens 3,50 m über Stellplatzniveau zu errichten. Die Ausführung der Schallschutzwand muss folgendem Schema entsprechen:
Beidseitig reflektierend ausgebildete Schallschutzwand mit geschlossener, fugendichter Oberfläche und fugendichter Anschluss an den Boden. Die Schalldämmung DLR der Schallschutzwand muss Gruppe B3 (z 24 dB) nach DIN EN 1793-2 entsprechen. Einseitig ausgebildete Schallschutzwand (z. B. Mauerwerk, Beton) mit einer flächenbezogenen Masse von 40 kg/m² erfüllen die Anforderung sicher. Für andere Konstruktionen ist ein Nachweis entsprechend TV-Lsw 06 zu erbringen. Es ist ein Einsatz nicht absorbierender Materialien (Reflexionswert DLR < 4 dB, Gruppe 1 nach DIN EN 1793-1) möglich. Höhe und Lage der Beugungskante sind einzuhalten. Unter dieser Voraussetzung kann eine Wand oder auch eine Wall-Wandkombination errichtet werden.

6.3 Die Ausführung der Stellplatzoberfläche in den Fahrgassen ist in Asphalt oder schalltechnisch gleichwertigen Betonpflastersteinen vorzuziehen. Die akustischen Eigenschaften optionaler Betonpflastersteine kann über Hersteller oder akustische Messverfahren bestätigt werden. Die Asphaltoberfläche kann auf die Kfz-Fahrbereiche auf dem gesamten Stellplatzgelände beschränkt bleiben; auf den eigentlichen Kfz-Stellflächen selbst kann die Oberfläche als Pflaster o. a. ausgeführt werden.

6.4 Bei der Auswahl der haustechnischen Geräte ist darauf zu achten, dass die Schalleistungspegel der eingesetzten Geräte nicht über dem in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung angenommenen Schalleistungspegel liegen. (LWA = 75 dB(A) für ebenerdig aufgestellte Geräte und LWA = 72,5 dB(A) bei Geräten auf dem Gebäudedach) Falls für einzelne Quellen höhere Schalleistungspegel angestrebt werden, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass die zusätzliche Geräuschmission der entsprechenden Geräte nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft führt.

6.5 Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der zur Ausführung kommenden Baukörper geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen unter den Punkten 6.2 und 6.3 abgewichen werden.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LbauO M-V)

7.1 Die Verwendung von reflektierendem Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Wellblech ist bei der Fassadengestaltung unzulässig.

7.2 In Verlängerung der Lärmschutzwand (vgl. Pkt. 6.2) bis zum Ende der geplanten Stellplatzanlage an der Reriker Straße eine Sichtschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m, abnehmend auf 0,80 m am Fußweg der Reriker Straße, zu errichten. Die Lärm- bzw. Sichtschutzwand ist beidseitig zu begrünen. An der südlichen Seite ist, ausgehend von der Reriker Straße, eine Hecke in Fortsetzung der vorhandenen Hecke anzupflanzen. Die Stellplatzzugewandte Seite ist mit Rankpflanzen flächig zu bepflanzen.

7.3 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleide- oder Rankgitter zu versehen.

7.4 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

7.5 Die Gebäudeaußenwand zur Reriker Straße ist zur Auflockerung der Fassade durch bodentiefe Fensteröffnungen zu gliedern. Die Außenwandfläche nach Norden ist zu begrünen (75 % der Wandfläche). Zur Stellplatzanlage sind großflächige Verglasungen auszuführen, die Einblick in das Innere des Marktes gewähren.

7.6 Es wird auf § 84 der LbauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LbauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Der Verstoß kann mit Bußgeld geahndet werden.

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung wurde am 08.06.2017 gefasst. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.06.2017 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPVG) mit Schreiben vom 18.12.2017 und vom 12.10.2023 beteiligt worden.

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 02.01.2018 bis zum 02.02.2018 durch eine öffentliche Auslegung im Bauamt Kühlungsborn sowie Veröffentlichung im Internet durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

(4) Die Stadtvertreterversammlung hat am 08.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 09.01.2023 bis zum 10.02.2023 während der Dienststunden im Bauamt Kühlungsborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt und sind in diesem Zeitraum auch im Internet verfügbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist am 22.12.2022 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 16./22.12.2022 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(5) Die Stadtvertreterversammlung hat am 28.08.2022 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 23.10.2023 bis zum 24.11.2023 während der Dienststunden im Bauamt Kühlungsborn nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgestellt und sind in diesem Zeitraum auch erneut im Internet verfügbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist am 12.10.2023 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09. und 12.10.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(6) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am 24.05.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Zufahrten, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

(7) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(8) Der Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 25.04.2024 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 25.04.2024 gebilligt.

(9) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausfertigt.

(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 25.04.2024 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 (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 ist am 25.04.2024 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.04.2024

Der Bürgermeister

Off. best. Verm. Ing. Ulrich Zeh

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.04.2024

Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.04.2024

Der Bürgermeister