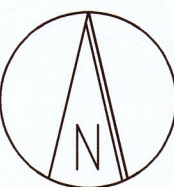
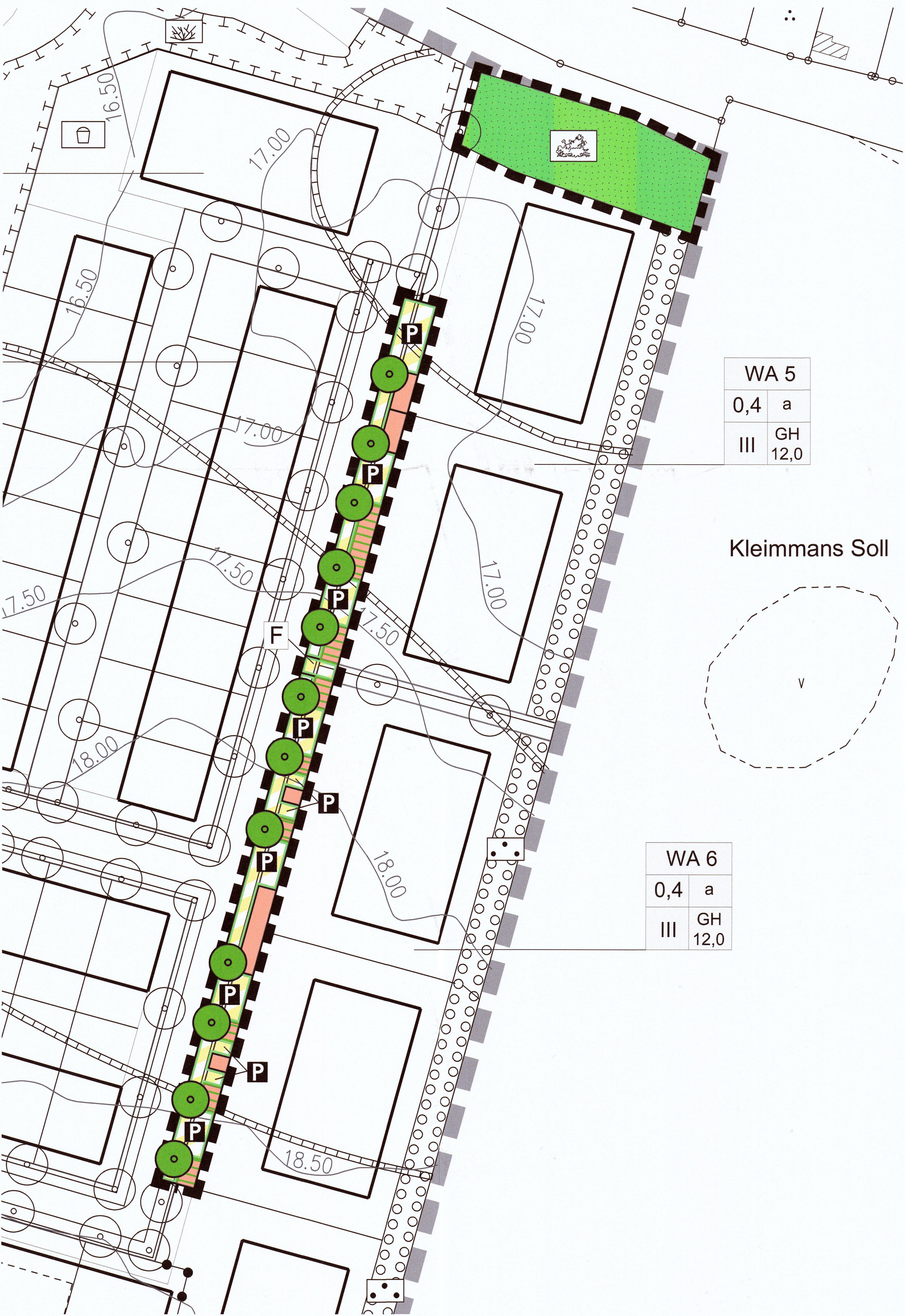


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 „Zur Steinbeck“

Teil A - Planzeichnung



M 1:500

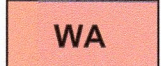


Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenvorschrift (PlanZV) 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, § 4 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Parkfläche



Straßenbegrenzungslinie



Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünfläche, privat



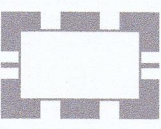
Abstandsgrün

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

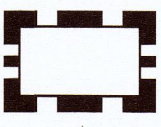


Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

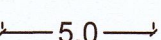
2. Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Flurstücksgrenzen



Bemaßung in m



von Bebauung freizuhalten Bereiche

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 23.06.2022 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zur Steinbeck“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Unverbindliche Planerläuterung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wird erforderlich, um dem gestiegenen Bedarf an Pkw-Stellplätzen für Anlieger und Besucher gerecht zu werden. Zugunsten von Flächen für öffentliche Parkplätze werden private Bauflächen (Allgemeine Wohngebiete) östlich der Straße „Zur Steinbeck“ reduziert. Die dadurch beanspruchten privaten Flächen sollen gegen einen Teil der öffentlichen Grünflächen nördlich des Baugebietes getauscht werden. Damit verbunden ist im Zuge der 1. Änderung die Festsetzung einer privaten anstelle einer öffentlichen Grünfläche.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

7.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ sind die Freiflächen mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Grünfläche sind als Umrahmung eine Hecke und Strauchgruppen, aus standortgerechten Sträuchern, sowie mindestens 3 Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind an etwa gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen.

Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen, Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 gelten für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

Hinweise

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch eine externe Kompensationsmaßnahme, durch ein geeignetes Ökokonto der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern in der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ mit dem Namen LRO-083 „Naturwald Ostenholz bei Häschendorf“, ausgeglichen.

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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

Plangrundlagen:
Bebauungsplan Nr. 47 vom 22.11.2013; topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021.

Planverfasser:



Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wurde am 16.09.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.09.2021 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie auf der Internetseite der Stadt Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 27.06.2022



(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 16.12.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, 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 03.01.2022 bis zum 04.02.2022 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszentrum auf der Internetseite der Stadt sowie über das zentrale Internetportal des Landes verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist am 23.12.2021 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und auf der Internetseite der Stadt Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 27.06.2022



(3) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.06.2022 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 27.06.2022



(4) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 27.06.2022

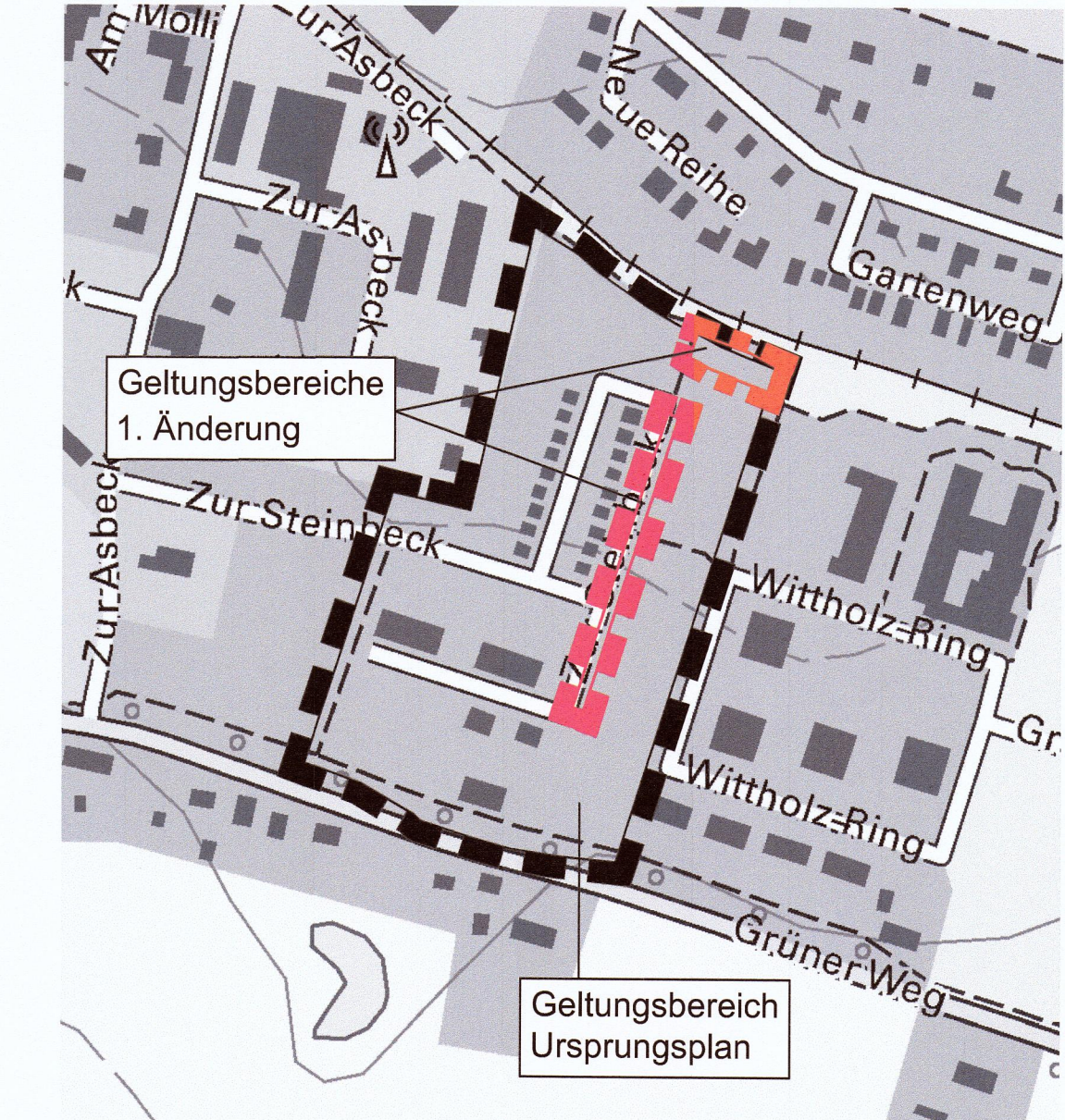


(5) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.06.2022 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie auf der Internetseite der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 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 30.06.2022 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 01.07.2022



Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 „Zur Steinbeck“

Satzungsbeschluss

23.06.2022