SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 "AUFFANGPARKPLATZ"

PLANZEICHNUNG M. 1 : 1 000

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert wurde. Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde.

PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

I Festsetzungen

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

SO	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO

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

0,8	Grundflächenzahl	§ 19 Abs. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 Abs. 1 BauNVO

3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO

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

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
/R	Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer	
P	Parkflächen	
	Ein- und Ausfahrt	
	Fußgängerbereich	

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

	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung

priv.	Privates Grün		öffentliche Parkanlage
öffentl. /1	Öffentliches Grün		

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Zweckbestimmung Elektrizität (hier: Trafo)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10)

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

	Flächen für Aufschüttungen (hier: Sichtschutzwall)	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

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

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	zu erhaltende Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	anzupflanzende Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

II Nachrichtliche Übernahme

BD	Bodendenkmale	§ 7 Abs. 4 DSchG M-V
	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (hier: Abgrenzung des Landschaftschutzgebietes)	§ 9 Abs. 6 BauGB

Schutzgebiete

L	Landschaftsschutzgebiet "Kühlung"	

III Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	oberirdisch (hier: Elektroleitung), künftig fortfallend	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Leitungsrechte zugunsten Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

IV Darstellung ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenzen		vorhandene Gebäude außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
372/95	Flurstücksnummer		Bäume, künftig fortfallend
10	Bemaßung alle Angaben in Meter		vorhandene Bäume (hier: Laubbaum)
	Böschung		vorhandene Bäume (hier: Nadelbaum)

TEXT TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

I Textliche Festsetzungen

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet "SO Touristenservice" (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Touristenservice" dient der Unterbringung von Dienstleistungs-, Informations- und Gastronomieeinrichtungen.

Zulässig sind:
- der Zweckbestimmung des Gebietes entsprechenden Empfangs- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften (hier: Cafés)
- der Zweckbestimmung des Gebiets entsprechende Läden
- Fahrradverleih
- sanitäre Anlagen
- Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO

1.2 Sonstiges Sondergebiet "SO Lagerplatz" (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lagerplatz" dient der Unterbringung von Lagerplätzen von Gewerbebetrieben und öffentlichen Betrieben.

Zulässig sind:
- Lagerplätze für die Zwischenlagerung von Baumaterialien sowie die Sammlung und Zwischenlagerung von Grünschnitt-/abfällen < 100 t
- die der Zweckbestimmung des Gebiets entsprechenden Büro- und Sozialgebäude mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 100 m²
- Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, hier auch offene und geschlossene Container

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

2.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkflächen" sind Flächen für das Parken von Pkw, Bussen, Kraft- und Fahrrädern, Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge sowie die entsprechenden Zufahrten zulässig. Zulässig sind auch alle mit der Zweckbestimmung wesensmäßig verbundenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Fahrradboxen, Paketstationen, Buswartehäuschen.

2.2 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkflächen" ist südwestlich der Ein-/Ausfahrt bis zur ausgewiesenen Grünfläche eine höchstens 4,00 m hohe Sichtschutzwand parallel zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig.

3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)

3.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche -öffentl. / 2- ist auf einer Gesamtfläche von 2.180 m² und eine Breite von 20 m eine fünfreihige Hecke mit mindestens 5 Straucharten gem. der hinweisgebenden Pflanzliste (Reihenabstand 1,50 m, Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1 m, versetzte Anordnung, Straucharten zu jeweils 3 Gruppen) zu pflanzen, zu pflegen und zu sichern.

Mittig der Hecke sind in einem Abstand von 15 m bis 20 m großkronige Laubbäume (mindestens 2 Baumarten gem. der hinweisgebenden Pflanzliste) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Pflanzenausfälle sind artengleich zu ersetzen.

Beidseitig der Hecke ist ein Saum von 7 m Breite mittels Selbstbegrünung zu entwickeln. Dieser ist während einer 5-jährigen Fertigstellung- und Entwicklungspflege 1 bis 2 x jährlich zwischen dem 1. Juni und dem 30. Oktober, während der anschließenden Unterhaltungspflege einmal jährlich , aber mindestens alle 3 Jahre nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes zu mähen (Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante).

3.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche -öffentl. / 3- sind entlang der nordöstlichen Grenze zur Parkfläche 17 Feldahorne zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Pflanzenausfälle sind artengleich zu ersetzen.

Nach Abzug der benötigten Fläche für die Baumpflanzungen ist die öffentlichen Grünfläche -öffentl. / 3- durch spontane Begrünung von einer Ackerfläche in eine Brachfläche umzuwandeln. Alternativ kann die Fläche in Dauergrünland als einschürige Mähwiese oder einer Mahd in einem zwei- bis dreijährigen Rhythmus umgewandelt werden. Die Mahd mähen (Mahdhöhe: 10 cm über Geländeoberkante) darf in diesem Fall nicht vor dem 1. September erfolgen; das Mähgut ist abzufahren.

3.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche -öffentl. / 4- sind 5 Laubbäume mit Baumarten gem. der hinweisgebenden Pflanzliste in regelmäßigen Abständen innerhalb der dort anzupflanzenden Hecke zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Pflanzenausfälle sind artengleich zu ersetzen.

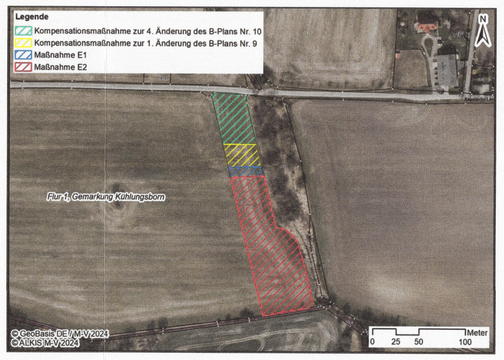
4. Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Die folgenden Maßnahmen werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet.

4.1 Für die Fällung von 3 nach § 19 NatSchG M-V geschützten Bäumen sowie von 3 Bäumen, die zusätzlich zu bereits erfolgten Umpflanzungsmaßnahmen zu pflanzen sind, sind 6 standortheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm, 3 x verpflanzt, mit ungeschnittenem Leitrieb, auf den Flurstücken 372/99 und 372/138, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Pflanzenausfälle sind artengleich zu ersetzen.

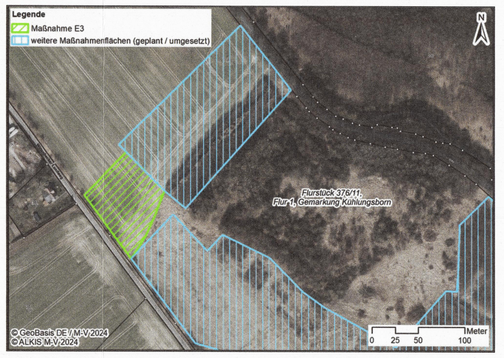
4.2 Zur Kompensation der Eingriffe in Flächenbiotope ist eine Ackerfläche in eine Mähwiese auf einer Fläche von 7.240 m² auf dem Flurstück 363 (tlw.), Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, umzuwandeln. Die Ersteinrichtung der Fläche erfolgt durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut (Regiosaatgut). Die Fläche ist höchstens einmal jährlich, aber mindestens alle 3 Jahre zu mähen (Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalkenmähwerk). Walzen und Schleppen ist im Zeitraum zwischen 01. März und dem 15. September unzulässig. Auf der Maßnahmenfläche sind außerdem Umbruch, Nachsaat sowie der Einsatz von Dünger- oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Lageplan zugeordnete Maßnahme (Maßnahme E1 und E2 gem. Eingriffs/-Ausgleichsbilanz)



4.3 Zur Kompensation der Eingriffe in Flächenbiotope ist eine Ackerfläche in eine extensive Mähwiese auf einer Fläche von 5.175 m² auf dem Flurstück 376/11 (tlw.), Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, umzuwandeln. Die Ersteinrichtung der Fläche erfolgt durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut (Regiosaatgut). Die Fläche ist höchstens einmal jährlich, aber mindestens alle 3 Jahre zu mähen (Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalkenmähwerk). Walzen und Schleppen ist im Zeitraum zwischen 01. März und dem 15. September unzulässig. Auf der Maßnahmenfläche sind außerdem Umbruch, Nachsaat sowie der Einsatz von Dünger- oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Lageplan zugeordnete Maßnahme (Maßnahme E3 gem. Eingriffs/-Ausgleichsbilanz)



5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i. V. m. dem Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen und Störungen von im Geltungsbereich brütender Individuen europäischer Vogelarten sollen die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn der vorbereitenden Arbeitenaußerhalb der Brutzeit (bezüglich Eingriffen in Gehölze und umliegende Krautsäume: 01. Oktober - 31. Januar, bezüglich Arbeiten auf den Freiflächen (Acker, Ruderalflur etc.): 31. Oktober - 15. März erfolgen. Die Bauarbeiten sollen während der Brutzeit nicht für längere Zeit unterbrochen werden, da ansonsten eine Ansiedlung der Arte im Baufeld erfolgen kann.

Falls innerhalb der Brutzeit auf den Freiflächen die Baufeldräumung durchgeführt bzw. gebaut werden soll, muss die Baufläche direkt vor Beginn der Arbeiten durch eine für Vögel sachverständige Person abgesucht werden (Ökologische Baubegleitung). Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn keine genutzten Nester vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung beginnen. Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind und mit den Arbeiten vor dem Ende der Nutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten begonnen werden soll, ist ein Ausnahmeantrag an die zuständige Naturschutzbehörde zu stellen und dessen Bescheidung dann für das weitere Vorgehen maßgeblich.

Schnitt, Fällung und Rodung von Gehölzen sind gemäß § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG nur in den Monaten Oktober bis Februar zulässig. Falls die Gehölze in den übrigen Monaten (während der Brutzeit) gerodet bzw. umgepflanzt werden sollen, sind diese direkt vor Beginn der Rodungsarbeiten bzw. der Umpflanzung durch eine für Vögel sachverständige Person abzusuchen (Ökologische Baubegleitung). Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn keine genutzten Nester vorhanden sind, können die Gehölzeingriffe / Maßnahmen an Gehölzen beginnen. Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind und mit den Arbeiten vor dem Ende der Nutzung der Fortpflanzungs und Ruhestätten begonnen werden soll, ist ein Ausnahmeantrag an die zuständige Behörde zu stellen und dessen Bescheidung für das weitere Vorgehen maßgeblich.

Bei der Her- und Umstellung von Außenbeleuchtungsanlagen sind nur insekten- und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden. Lichtkegel sind möglichst nach unten auszurichten. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu beschränken

6 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gräben (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) und Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

6.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Parkanlage- ist eine Auffüllung von 0,50 m bis 1,00 m mit Oberboden zulässig.

6.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche -öffentl. / 1- ist eine Oberbodenmiete mit einer Flächengröße bis zu 3.600 m² und einer Höhe bis zu 1,60 m zulässig. Sie ist naturnah zu bepflanzen und zu sichern.

6.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche -öffentl. / 4- ist eine zweireihige Hecke mit Straucharten gem. der hinweisgebenden Pflanzliste (Reihenabstand 1,50 m, Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1 m, versetzte Anordnung, Straucharten zu jeweils 3 Gruppen) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Pflanzenausfälle sind artengleich zu ersetzen.

6.4 Auf den festgesetzten Flächen für Aufschüttungen (hier: Sichtschutzwälle) sind Sträucher gem. der hinweisgebenden Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Pflanzenausfälle sind artengleich zu ersetzen.

6.5 Die nach Textziffer 2.2 zulässige Sichtschutzwand ist mit standortgeeigneten Selbstklimmern oder Rank-/Kletterpflanzen zu begrünen.

6.6 Anzupflanzende Einzelbäume sind mit großkronigen Baumarten gem. der hinweisgebenden Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Pflanzenausfälle sind artengleich zu ersetzen.

II Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III b / IV für Grundwassergewinnung der Wasserfassung Kühlungsborn.

III Hinweise

Bodendenkmale

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Altlastenverdacht

Werden bei Erd- oder Tiefbauarbeiten schädliche Bodenveränderungen, z. B. unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen oder Abfallvergrabungen erkannt, ist gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz M-V unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren.

Munitionsfunde

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

Pflanzliste

Sträucher (3 Triebe, Höhe 60-100 cm):

Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Malus sylvestris	- Holzapfel
Pyrus communis	- Holzbirne
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus spionosa	- Schlehe
Rosa canina	- Heckenrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Rubus fruticosus	- Gewöhnliche Brombeere

Großkronige Bäume (Bäume I. Ordnung, Stammumfang 12/14 cm)

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Quercus robur	- Stieleiche

Kleinkronige Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm)

Acer camprestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 16.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.09.2021 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 01.07.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahe aufgefordert.

5. Die Stadtvertretung hat am 04.07.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung / Auslegung bestimmt.

6. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen wurden in der Zeit von 29.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB unter http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html in das Internet eingestellt und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V zugänglich gemacht. Die zu veröffentlichen Unterlagen haben zudem während der Dienststunden im Bauamt in der Zeit vom 29.07.2024 bis 30.08.2024 öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung / Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ortsüblich am 19.07.2024 bekannt gemacht.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.07.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.25 Siegel (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.24 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Wismar, den 13.12.2024 (öffentl. bestellt. Vermessungsing.)

9. Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 07.11.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.11.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.25 Siegel (Bürgermeister)

11. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde mit Verfügung des Landrats des Landkreises Rostock vom ..... AZ.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. LK-E-0424-402401

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.02.2025 Siegel (Bürgermeister)

12. Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Landkreises Rostock hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... AZ: ..... bestätigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ..... Siegel (Bürgermeister)

13. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 07.01.25 Siegel (Bürgermeister)

14. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 sowie die Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sowie dass der in Kraft getretene Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht wird, sind am 27.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

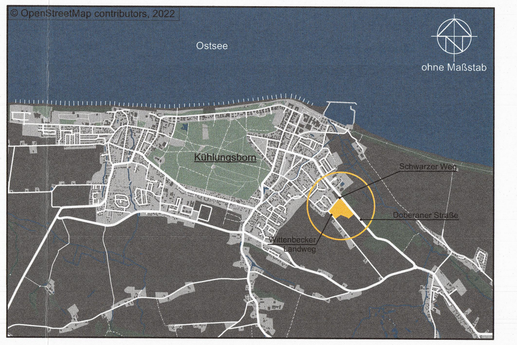
Die Satzung ist am 27.02.2025 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 28.02.2025 Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. September 2023 (BGBl. 2023 I S.394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Stadt Osteebad Kühlungsborn vom 07.11.24. über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auffangparkplatz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 "AUFFANGPARKPLATZ"

SATZUNG
OKTOBER 2024

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : I. Säwert	Gezeichnet : M. Jürgens	Projekt Nr. 2324