

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über den Bebauungsplan Nr. 16 "Baltic Park"

gelegen in Kühlungsborn-West, begrenzt von der Hermannstraße im Osten, der Ostseeallee und dem Balticplatz im Norden, dem Haus am Park und den Kolonnaden im Westen sowie der Poststraße im Süden



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet
SO 1	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Fremdenbeherbergung
SO 2	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Touristische Infrastruktur - Schwimmhalle
SO 3	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Versorgung
SO 4	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Touristische Infrastruktur - Villa Baltic
SO 5	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Verbrauchermarkt

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 u. 20 BauNVO)

GR	zulässige Grundfläche in m²
GRZ	zulässige Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt
OK	Oberkante baulicher Anlagen in m als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
B	Baulinie
Bg	Baugrenze
SD	zulässige Dachform: Satteldach
DN	Dachneigung

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

—	Straßenbegrenzungslinie
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M	verkehrsberuhigter Bereich
A	öffentlicher Fußweg
P	öffentliche Parkfläche
TGa	Tiefgarage
Z	Zufahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünflächen
■	Parkanlage, öffentlich
■	Garten, privat

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

■	Wasserflächen
---	---------------

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

■	Anpflanzen von Bäumen
■	Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

---	Umgrenzung von Flächen für Zufahrten, Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St	Stellplätze
TGa	Tiefgarage
G	Außengastronomie
Z	Zufahrt

---	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bauzuges (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

---	vorhandene bauliche Anlagen
---	vorhandene Flurstücksgrenzen
---	Flurstücksnummern
---	künftig fortfallend
---	Höhenangaben in m ü.N.H.
---	Bemaßung in m
---	Böschung
---	Zusammengehöriges Baufeld
---	Hausnummern
H	Hotel
---	Vorgartenbereich

2. Darstellungen ohne Normcharakter

---	vorhandene bauliche Anlagen
---	vorhandene Flurstücksgrenzen
---	Flurstücksnummern
---	künftig fortfallend
---	Höhenangaben in m ü.N.H.
---	Bemaßung in m
---	Böschung
---	Zusammengehöriges Baufeld
---	Hausnummern
H	Hotel
---	Vorgartenbereich

3. Nachrichtliche Übernahmen

---	Flächen für die Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
---	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
---	Schutzgebiet für Grundwasserer Gewinnung - Schutzzone III B

D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
---	Umgrenzung von Flächen mit vermuteten Bodendenkmalen
---	Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung nach § 22 BauGB
---	Geltungsbereich der Sanierungssatzung nach § 142 BauGB

---	Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
---	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
---	Umgrenzung von Flächen mit vermuteten Bodendenkmalen
---	Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung nach § 22 BauGB
---	Geltungsbereich der Sanierungssatzung nach § 142 BauGB

Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserversorgung Kühlungsborn-Bad Döberitz. Die damit verbundenen Verbote und wasserschutzbereiche - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden in den nachrichtlich übernommenen Bereichen Bodendenkmale vermutet. Um die Arbeiten baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Rostock den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und vorab zu anzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege 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.

Alle Veränderungen an Baudenkmalen und in der Umgebung von Baudenkmalen bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlagierungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastenverdachtsflächen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gemäß § 11 Kreisbauverfassungsgesetz und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten:

- die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn,
- die Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, § 11 Kreisbauverfassungsgesetz
- die Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Erhaltungssatzung) - Planbereiche A und B

sowie in Teilbereichen:

- die Sanierungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn im nachrichtlich übernommenen Bereich,
- die Satzung über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung) im nachrichtlich übernommenen Bereich.

Nutzungsregelungen für Grundwasserer Gewinnung - Schutzzone III B

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan Maßstab 1:1000, 1994-97, Vermessungsbüro Wiek, Kühlungsborn; Flurkarte Stand 20.1.2006, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, Stadt Kühlungsborn; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin

Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 468)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 11, 16 und 19 BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass Ferienhäuser und Ferienwohnungen unzulässig sind. Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.
- In den SO 1 - Sonstige Sondergebiete Fremdenbeherbergung - sind zulässig:
 - Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen,
 - gastronomische Einrichtungen,
 - Kleintierstrukturierte Läden von jeweils max. 250 m² Verkaufsfläche,
 - Anlagen für touristische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Eigentümer oder Betreiber,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
 - nicht störende Gewerbebetriebe mit touristischer Ausrichtung.
- Im SO 2 - Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur - Schwimmhalle - sind mindestens zu errichten:
- ein behindertengerechtes Meerwasser-Schwimmbad mit mind. 400 m² Wasserfläche, davon mind. 250 m² für Wettkämpfe, Schul- und Rettungsschwimmen geeignet, Wassertiefe mindestens 1,85 m - 2,0 m, einem zueinander separaten Kinderschwimmbereich mit mindestens 100 m² Wasserfläche und einem SPA-Bereich von mind. 150 m² Größe,
 - ein medizinisches Zentrum mit mindestens zwei Arztpraxen,
 - ein Veranstaltungs- und Tagungsraum für mindestens 200 Personen,
 - ein Restaurant.

- Im SO 2 sind weiterhin zulässig:
- weitere gastronomische Einrichtungen,
 - maximal 50 Hotelzimmer ohne Küchen oder Pantryküchen mit maximal 100 Betten inklusive einer Betreiberwohnung,
 - maximal zwei Verkaufsbereiche/Ladengeschäfte mit jeweils maximal 150 m² Verkaufsfläche.
- In den SO 3 - Sonstige Sondergebiete Versorgung - sind zulässig:
- Läden von jeweils maximal 300 m² Verkaufsfläche,
 - gastronomische Einrichtungen,
 - Anlagen für touristische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - nicht störende Gewerbebetriebe, Dienstleistungseinrichtungen, freie Berufe, Dauervermietungen.

- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen,
 - Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
- Im SO 4 - Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur - Villa Baltic - sind zulässig:
- im Kellergeschoss eine öffentlich zugängliche Bar,
 - im Erdgeschoss ein öffentlich zugängliches Restaurant und ein Ladengeschäft mit maximal 150 m² Verkaufsfläche,
 - im 1. Obergeschoss ein Schulungszentrum bzw. Tagungsräume,
 - im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss maximal 19 Hotelzimmer,
 - in allen Geschossen erforderliche Neben-, Service- und Betriebsräume.
- Im SO 5 - Verbrauchermarkt - ist ein Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² zulässig.

- Bei der Ermittlung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl sind Tiefgaragen nicht mit anzurechnen.
- Die zulässigen Grundflächen in den SO 1 - 5 dürfen für die Errichtung von Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten, Wegen sowie Flächen für die Außengastronomie ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.
- 1.9 Das dritte Vollgeschoss im SO 1 - Flurstück 71/1, Unter den Kolonnaden 5, ist nur als Staffelloch zulässig. Das zweite Vollgeschoss in den SO 1 - Flurstücke 70/3 und 71/16, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, Unter den Kolonnaden 1 und 2, ist nur als Dachgeschoss zulässig.
- 1.10 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die natürlich anstehende Geländeoberfläche in der Mitte der jeweiligen überbaubaren Fläche. Bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- 2.1 In den festgesetzten Bauzügen mit abweichender Bauweise sind Gebäudehöhen über 50 m Länge zulässig.
- 2.2 Innerhalb des Plangebietes ist eine geringfügige Überschreitung der Bauzugen für Erker, Balkone und sonstige Vorbauten ausnahmsweise um max. 1,50 m auf max. 2/3 der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12, 14, 23 BauNVO)
- 3.1 Die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen, Carports oder Garagen ist in den festgesetzten Flächen für Tiefgaragen unzulässig. Die Tiefgarage an der Poststraße ist mit Mutterboden zu überdecken und in die Grünanlage der öffentlichen Parkanlage (Baltic-Park) einzubeziehen.
- 3.2 Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen bzw. dem Baltic-Platz und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.
- 3.3 Im WA sind Nebenanlagen außerhalb der umgrenzten Fläche unzulässig.
- 3.4 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen (§ 22 BauGB)
- Für die Grundstücke im Bereich der Umgrenzung des Gebietes mit Fremdenverkehrsfunktionen unterliegen die Begründung oder Teilung
1. Wohneigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes)
 2. Wohnungs- oder Teilelbaurechten (§ 30 des Wohnungseigentumsgesetzes)
 3. Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentumsgesetzes)

dem Genehmigungsvorbehalt nach § 22 des Baugesetzbuches.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 73 (teilw.), 74/1, 74/2, 74/4 (teilw.), 81/2, 81/4, 81/5 und 80/4 der Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn.

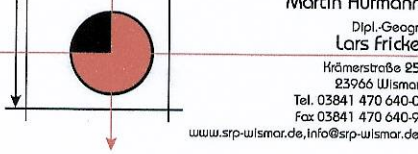
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist die Errichtung von öffentlichen Gehwegen und Anlagen, die der Parkgestaltung und -nutzung dienen, zulässig. Die Errichtung von unterirdischen Versorgungsleitungen, einer Zufahrt zum Schwimmbad und von Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge ist zulässig. Sie sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen und in die Parkgestaltung zu integrieren.
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB, § 202 BauGB)
- 6.1 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sind unverriegelt zu belassen bzw. mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
- 6.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer externen Verwertung zuzuführen.

7. Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 7.1 Einheimische Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm und mehrstämmige Laubbäume ab 80 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freilebende Hecken ab 10,0 m Länge sind zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen während Baumaßnahmen gemäß DIN 18201 zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbarer 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 120 cm sind zwei Ersatzbäume, von 120 cm bis 1,80 m sind drei Ersatzbäume und über 1,80 m Stammumfang sowie für jeweils angefangene 50 cm ein zusätzlicher Ersatzbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzenqualität: Hochstamm, 3x v., Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1,0 m Höhe). Innerhalb der Parkanlage ist durch den Erhalt und durch Neuanpflanzungen gemäß Pflanzliste dauerhaft ein Bestand von mindestens einem Baum je 100 m² Fläche abzusichern. Für Großsträucher und Hecken gilt ein Ausgleichsfordernis von 1,1 bis zu 3,1 je nach Art, Größe, Vitalität und ökologischer Bedeutung (Sträucher in Baumschutzqualität, mind. 2x v., mit Ballen 60-100 cm, Hecken mind. dreireihig). Über Ausnahmen und das Ausgleichsfordernis entscheidet die Stadt.
- 7.2 Auf den privaten Grundstücksflächen ist je 4 Kfz-Stellplätze ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 7.3 Die privaten Grundstücks-Freiflächen sind mit mind. einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum je 300 m² Freifläche zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)
- 8.1 Im gesamten Geltungsbereich der Satzung gilt bezüglich der Gestaltung der Baukörper, Neben-, Außen- und Werbeanlagen die Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung. Zusätzlich gelten folgende Vorschriften:

- 8.2 Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter bzw. als Lagerflächen genutzt werden.
- 8.3 Aus gestalterischen Gründen ist zwischen allen Grundstücksgrenzen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter, Carports oder Garagen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen. Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
- 8.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Luftwärmepumpen müssen zur Nachbarn einen Abstand von mind. 3 m einhalten. Sie sind zu öffentlichen Verkehrsflächen mit begrünnten Sichtschutzzäunen zu versehen.
- 8.5 Die Anzahl von Werbeanlagen jeglicher Art wird in allen Gebieten je Gewerbe auf max. 2 beschränkt. Werbefahnen (Beachflags) und Fliegenmasten sind unzulässig.
- 8.6 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V und kann mit Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

Stadt- und Regionalplanung



Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 96 der Landesbaurordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.2006 (GVGB, M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Baltic Park" beschlossen. Die Satzung tritt am in Kraft. Die Satzung ist im Amtsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn im Norden, dem Haus am Park und den Kolonnaden im Westen sowie der Poststraße im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 18.12.2003 und des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses vom 6.4.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.1.2004 und des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses am 12.4.2006 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 27.4.2005 sowie mit Schreiben vom 2012 beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 29.4. bis zum 13.5.2005 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn durchgeführt worden. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.4.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat am 6.4.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 24.4. bis zum 26.5.2006 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.4.2006 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 18.4.2006 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf geändert. Es wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13 BauGB fortzuführen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der geänderte Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum 2012 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 2012 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 2012 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der kartenmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen 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

Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung 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

Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

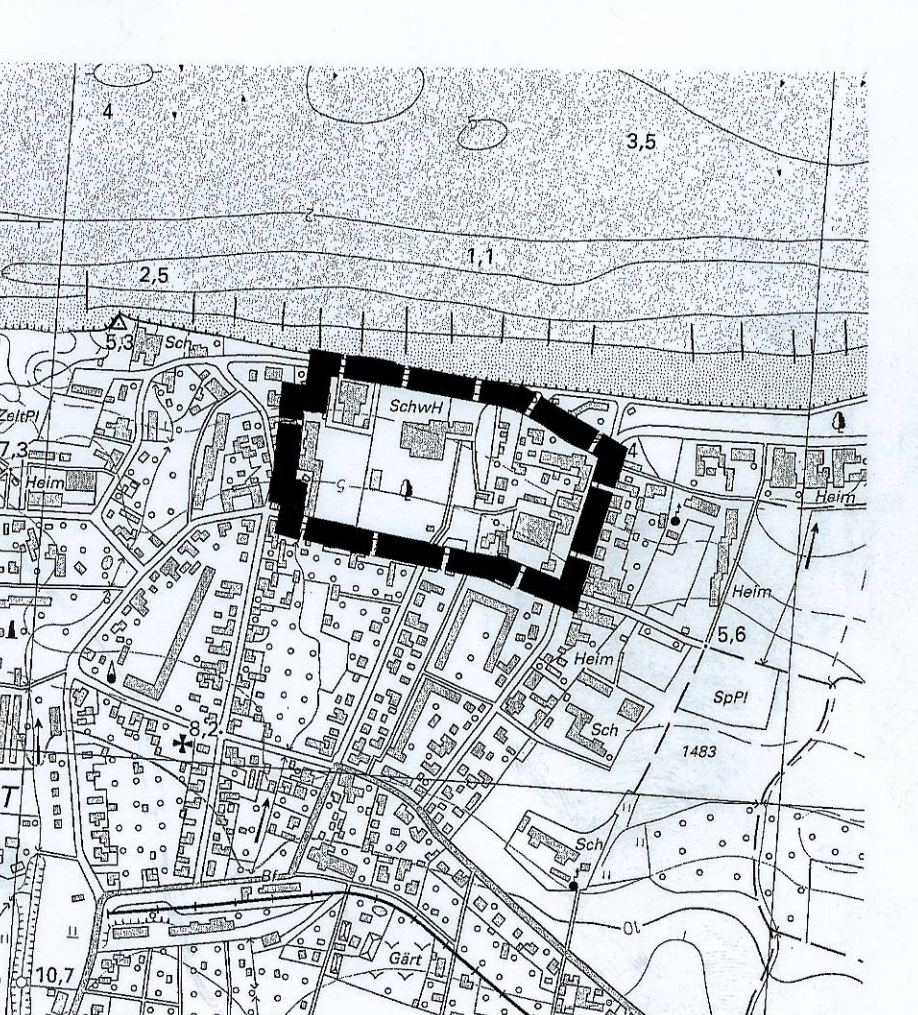
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgeteilt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

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 Amtsblatt der Bekanntmachungsblatt 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 (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "BALTIC PARK"

gelegen in Kühlungsborn-West, begrenzt von der Hermannstraße im Osten, der Ostseeallee und dem Baltic-Platz im Norden, dem Haus am Park und den Kolonnaden im Westen sowie der Poststraße im Süden

Entwurf
Bearbeitungsstand 11.12.2012