

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über den Bebauungsplan Nr. 31 "Neue Reihe - ehemalige Baugenossenschaft"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 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 BauNVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet - mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

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

GRZ zulässige Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe in m als Mindest- und Höchstmaß über Bezugspunkt

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

a abweichende Bauweise
→ Hauptfluchtstrichtung
▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
▲ nur Einzelhäuser zulässig
SD, WD, KWD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
DN Dachneigung
Baulinie
Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

→ Straßenverkehrsfläche
→ Straßenbegrenzungslinie
→ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
☑ Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

→ Grünflächen
→ Artenschutzhecke, privat
→ Gewässerschutzstreifen, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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
● Anpflanzung von Bäumen
● Erhalt von Bäumen
→ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
→ Feldsteintrockenmauer

Sonstige Planzeichen

→ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
→ Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmpegelbereiche (LPB) III und IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
→ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
→ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit lfd. Nummerierung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB)
→ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
→ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

→ vorhandene bauliche Anlagen
→ vorhandene Flurstücksgrenzen
→ vorgeschlagene Parzellierung
→ Straßenquerschnitt
→ Flurstücknummern
→ Bemaßung in m
→ künftig fortfallend
→ Höhenangaben in m über HN

3. Nachrichtliche Übernahmen

→ Trinkwasserschutzzone IIIb (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Neue Reihe - ehemalige Baugenossenschaft", begrenzt im Norden durch die Neue Reihe, im Osten durch die Flurstücke 516/3 und 518/4, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn (Neue Reihe 88a und Kleingärten), im Süden durch die Molligleise und im Westen durch das Flurstück 509/6, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauzeichenerklärung 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. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 u. 16 - 19 BauNVO)

1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Baugebieten die Neuerichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Ferienwohnungen unzulässig ist.
1.3 Sockelhöhe darf in den WA 1 und WA 2 (OK Fertigfußboden) max. 0,5 m über Geländeoberkante betragen.
1.4 Die Firsthöhe wird im WA 1 auf mind. 7,0 m und max. 8,50 m, im WA 2 auf mind. 6,50 m und max. 8,50 m sowie in den WA 3 und WA 4 auf mind. 8,0 m und höchstens 9,0 m festgesetzt.
1.5 Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zur- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
1.6 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. ± 0,5 m verändert werden. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig.

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

2.1 In den WA 1 und WA 3 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. In den WA 2 und WA 4 sind nur Einzelhäuser zulässig.
2.2 In den festgesetzten Wohngebieten mit abweichender Bauweise sind abweichend von der offenen Bauweise bei Einzelhäusern mit seitlichem Grenzabschnitt Gebäudeteile über 15 m unzulässig. Bei Doppelhaushälften sind Gebäudeteile über 11 m unzulässig.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3.1 Die Größe der Baugrundstücke wird in den WA 1 und WA 2 auf mindestens 800 m² je Einzelhaus und mindestens 500 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den WA 3 und WA 4 beträgt 600 m² je Einzelhaus oder je Doppelhaushälfte.
3.2 Die Mindestbreite der Baugrundstücke im WA 2 beträgt mit Ausnahme des westlichen Eckgrundstücks 18 m.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

4.1 Die Planstraße ist als Mischverkehrsfläche herzustellen, in der mind. 3 Besucherstellplätze zu integrieren sind.
4.2 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 der Neu- bzw. der Planstraße und deren Verlängerung bis zur östlichen Plangebietsgrenze und der straßenseitigen Hauptabflucht.
4.3 Die Errichtung von Carports und Garagen ist darüber hinaus nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im WA 2 ist deren Errichtung abweichend davon und unter Beachtung von Punkt 9.8 auch an der östlichen Plangebietsgrenze zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA 1 und WA 2 sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig. Im WA 3 und WA 4 sind je Einzelhaus max. zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

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

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie private Stell- und öffentliche Parkplätze unzulässig. Grundstücksanfriedungen und Strauchwerk dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.

7. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Zur Beseitigung der Bodenkontaminationen ist der Abtrag des organoleptisch auffälligen Materials im Bereich des ehemaligen Bitumenlagers (Ölager, Nr. 1) unter guter technischer Begleitung durchzuführen. Zur Beseitigung der Bodenkontaminationen im Bereich des Fasslagers (Nr. 2) ist ein Abtrag der ersten 80 cm durchzuführen. Der Erfolg der Maßnahmen ist analytisch nachzuweisen. Das anfallende Bodenmaterial ist einer zugelassenen Entsorgung zuzuführen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 202 BauGB)

8.1 Vorhandene Anlagen, Bauschutt und Müllablagern sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
8.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
8.3 Stellplätze und Zufahrten sind unverseigt zu belassen oder in wasserdruckstabile Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
8.4 Zum Schutz vorkommender geschützter Arten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder im Landschaftsschutzgebiet "Kühlung" als Ausgleichsmaßnahmen 13 Fledermaus-Baumkassen und 5 Brutvogelkasten funktionsgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Im Gewerbegebiet Asbeck sind 2 Sperlingskoloniehäuser, 6 Fledermausflederquartiere ISO, 3 Fledermaus-Ganzjahresquartiere 1WQ, 6 Schwegler - Vogelnisthilfen und 15 Schwalbennisthilfen anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren ist an der süd-westlichen Plangebietsgrenze, innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Bereichs, eine 12 m lange und 0,75 m hohe Feldsteintrockenmauer zu errichten und dauerhaft zu erhalten.
8.5 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist unter Einbeziehung der vorhandenen Gehölze eine 5 m breite, mehrstufig aufgebaute, 3-reihige naturnahe Hecke mit ausschließlich einheimischen Gehölzen, mind. 2x verschult, der Arten Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Wildbrombeere (Rubus spec.), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Haselnuß (Corylus avellana) und Holunder (Sambucus nigra) im Verband 1,5x1,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die anzulegende Hecke ist für die Dauer der dreijährigen Entwicklungsphase beidseitig einzufrieden.
8.6 Entlang der Planstraße sind auf den Baugrundstücken 9 Kirschenbäume (Prunus avium "plena"), mit einem Stammumfang von mind. 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind vor Befahren zu schützen. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszugewegung verschoben werden.
8.7 Die Maßnahmen nach 8.4, 8.5 und 8.6 sind im Rahmen der Erschließung vom Erschließungsträger durchzuführen. Die Sicherung erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt.
8.8 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerschutzstreifen ist in einer Breite von 7,0 m ab Böschungsoberkante des Grabens Nr. 11 (Steinbeck) an der westlichen Plangebietsgrenze jegliche Neubebauung oder Befestigung von Flächen unzulässig. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Grabens führen können, sind unzulässig. Die Verwendung von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig.
8.9 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, gem. DIN 18320 zu schützen. An den zu erhaltenden Pyramidenappeln sind Flur-schnitte durchzuführen.

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

9.1 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind lärmzugewandte Gebäudesseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämmmaß in Abhängigkeit vom ausgewiesenen Lärmpegelbereich entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außen-lärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils R _{tr,ext} [dB]	Außenbauteil: Wohnräume	Büroräume und ähnliches
III	61 - 65	35	30	35
IV	66 - 70	40	35	40

Für lärmzugewandte Gebäudesseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
9.2 In Schlafdächern und Kinderzimmern innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmzugewandten Gebäudesseite besteht.
9.3 Außenwänden innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind auf der lärmzugewandten Gebäudesseite anzubringen:

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

10.1 In den WA 1, 3 und 4 sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 50° zulässig. Im WA 2 sind Sattel-, Walmdach- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Der Dachüberstand muss mind. 30 cm und darf max. 50 cm betragen.
10.2 Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende rote oder rotbraune Tonziegel oder Betonplatten zulässig.
10.3 Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchdächer müssen je Gebäude in einheitlicher Form und in der gleichen Dachhaut wie das Hauptdach ausgeführt werden. Trapezgauben und Gauben mit Tonnendächern sind unzulässig. Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchdächer mit einer Dachneigung über 45° sind unzulässig. Gauben mit Walmdach- bzw. Krüppelwalmdach sind nur zulässig, wenn das Hauptdach als Walmdach- bzw. Krüppelwalmdach ausgebildet ist. Mehrere Einzelgauben auf einer Dachseite sind symmetrisch anzuordnen und in gleicher Art und Größe herzustellen. Eine Einzelgaube darf max. 40 % der Traufbreite des Hauptdaches breit sein, mehrere Gauben dürfen insgesamt maximal 60 % der Traufbreite des Hauptdaches breit sein. Der Abstand der Gaube von der Traufe muss mind. 0,5 m, von der Giebelseite mind. 1,5 m betragen.
10.4 Carports und Garagen sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzuleichen. Sie sind mit gleichen Materialien und Farben auszuführen und in die Dachgestaltung des Hauptgebäudes einzubeziehen oder mit gleicher Dachform und Dachhaut wie das Hauptgebäude auszuführen.
10.5 Fassaden sind als verputzte Flächen oder mit Sichtmauerwerk auszuführen. Putzfassaden sind nur als Glattritz in weiß oder in gebrochenen Tönen der Farben weiß, beige, gelb, braun, grau oder rot zulässig. Klinkerfassaden sind nur in naturrot, rotbraunem, braunem oder weißem Klinker zulässig. Holz-fassaden sind bis zu einem Anteil von max. 30% je Wandfläche zulässig. Die Verwendung von Fassadenmaterialien oder von Fassadenverkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig. Bei Doppelhäusern sind Fassaden, Dächer, Fenster und Türen einheitlich in Materialien gleicher Art und Farbe auszuführen.
10.6 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
10.7 Stellplätze für Müllbehälter sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
10.8 Einfriedungen sind nur als Laubhecke aus heimischen Arten zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die zulässige Höhe für Einfriedungen beträgt an der Planstraße und an der Neuen Reihe 0,80 m. Zyprussengewächse (z.B. Thuja) sind als Einfriedungen unzulässig.
10.9 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.
10.10 In den Allgemeinen Wohngebieten gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtbildern, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
10.11 Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter, für Carports, Garagen oder Nebengebäude bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Aus gestalterischen Gründen ist zwischen Garagen, Carports, Stellplätzen oder Nebengebäuden und allen Grundstücksflächen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen. Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
10.12 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAuO M-V und kann mit Buß-geld bis zu 100.000 € geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 4.11.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.11.2004 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungs-planes Nr. 31 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, 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 bis zum bis zum während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben werden können und dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberück-sichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabebereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maß-stab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

6. Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen 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

7. Der Bebauungsplan Nr. 31, 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 Bau-plansplan Nr. 31 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgestellt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Aus-kunft zu erhalten ist, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. In der Bekannt-machung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form-vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 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. 31 "Neue Reihe - ehemalige Baugenossenschaft"

begrenzt im Norden durch die Neue Reihe, im Osten durch die Flurstücke 516/3 und 518/4, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn (Neue Reihe 88a und Kleingärten), im Süden durch die Molligleise und im Westen durch das Flurstück 509/6, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

Entwurf

Bearbeitungsstand 21.04.2009



Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan M 1:500, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, April 2005, Flurkarte im Maßstab 1:1000, Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung, Schwern