

# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

## über den Bebauungsplan Nr. 36 "Ortskern Kühlungsborn Ost"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:2000



WA 1	I a	GRZ 0,25
WA 2	II o	GRZ 0,3 FH 14,0
WA 3	II o	GRZ 0,3 FH 12,0
WA 4	I o	GRZ 0,3
WA 5	I o	GR 400 FH 10,0
WB 1	II o	GRZ 0,3
WB 2	II o	GRZ 0,4
WB 3	II o	GRZ 0,25
SO 1	II o	GRZ 0,4
SO 2	II o	GRZ 0,6
SO 3	I o	GRZ 0,25
SO 4	III o	GRZ 0,7
SO 5	III o	GRZ 0,4
SO 6	I a	GR 1700 FH 9,0

### Hinweise

Es gelten die Sanierungsatzung, die Erhaltungssatzung (Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Planungsbereich C für den Ortskern Ost), die Gestaltungssatzung, die Stellplatzsatzung und die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Dobener. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde in den nachrichtlich übernommenen Bereichen möglich, die vor Beginn der Bauarbeiten untersucht werden müssen. Der Beginn des Mutterbodenabtrags ist mind. 4 Wochen zuvor verbindlich mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Wird in ein Denkmal eingegriffen, hat der Verursacher die Kosten für die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation zu tragen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalfolge 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind die Flurstücke 277/6 und 278 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn als Altlastverdachtsflächen verzeichnet. Weitere Altlastverdachtsflächen oder Altlastverdachtsflächen im Geltungsbereich der Satzung sind nicht bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastgerüche) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 11 Kreisaltlastengesetz- und Altlastgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

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



### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

#### 1. Festsetzungen

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

WA 1	Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
WB 1	Besondere Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4a BauNVO)
SO 1-3	Sonstige Sondergebiete Ortskern (§ 11 BauNVO)
SO 4	Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
SO 5	Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung (§ 11 BauNVO)
SO 6	Sonstiges Sondergebiet Autohaus (§ 11 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GR	zulässige Grundfläche in m² als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
DN	Dachneigung
Baulinie	Baulinie
Baugrenze	Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
--	---

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

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsbenutzter Bereich
	Fußgängerbereich
	Parkfläche, öffentlich
	Bahnanlage
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen
	Parkanlage, öffentlich
	Graben, öffentlich
	Spielfeld, öffentlich
	Abschirmgrün, öffentlich
	Kleingärten, privat
	Hausgarten, privat

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

	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
	Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone III B

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

	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anpflanzung von Bäumen
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Bodendenkmalbereich

Sonstige Planzeichen

St	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	Bemaßung in m
	künftig fortfallend

### Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der F 1 mit dem Datum vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 4a, 11 u. 16 - 19 BauNVO)
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass die Neuerrichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Ferienwohnungen unzulässig ist.
- In den WA 1 gilt bei eingeschossiger Bauweise eine Firsthöhe von max. 8,50 m. Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen gilt eine zulässige Firsthöhe von max. 12,0 m.
- In den Besonderen Wohngebieten soll die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden. Zulässig sind Wohngebäude, Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bestand, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Sonstige Gewerbebetriebe sowie Geschäfts- und Bürogebäude können ausnahmsweise zugelassen werden. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsbetrieben und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass die Neuerrichtung von Hotels, Pensionen, Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Betrieben des Beherbergungsgewerbes oder Ferienwohnungen unzulässig ist.
- In den Sonstigen Sondergebieten Ortskerne (SO 1-3) sind zulässig:
  - Einzelhandelsbetriebe bis max. 300 m² Verkaufsfläche; auf den Flurstücken 80/3 (Strandstraße 24) und 159/1 (Strandstraße 93) Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, sind Einzelhandelsbetriebe bis max. 600 m² Verkaufsfläche zulässig;
  - Schank- und Speisewirtschaften;
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes und gewerblich genutzte Ferienwohnungen;
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
  - Dauervermietungen.
- Vergnügungsbetriebe i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.
- Im Sonstigen Sondergebiet Einzelhandel (SO 4) ist ein Einzelhandelsbetrieb als Kaufhaus mit gemischtem Warenangebot bis max. 1400 m² Verkaufsfläche zulässig. Verbrauchermärkte und Lebensmittelmärkte sind unzulässig.
- Im Sondergebiet Fremdenbeherbergung (SO 5) sind als Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausschließlich Hotels mit den dazugehörigen Einrichtungen und Anlagen zulässig.
- Im Sonstigen Sondergebiet Autohaus (SO 6) ist ein Autohaus mit Werkstatt, Waschanlage und den dazugehörigen Einrichtungen und Anlagen zulässig. Die Zulässigkeit beschränkt sich auf Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis max. 3,5 t.
- Eine zulässige Abweichung der in den Nutzungsschablonen festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist im jeweiligen Baufeld festgesetzt.
- Für alle festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäuderoht.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Einzelhäuser zulässig.
- In den WA 1 mit abweichender Bauweise sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden Gebäudelängen über 15 m unzulässig. Im Sonstigen Sondergebiet Autohaus (SO 6) ist eine abweichende Bauweise mit einer Gebäudelänge über 50 m zulässig.
- Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3)
- Die Größe der Baugrundstücke wird in allen Baugebieten auf mindestens 500 m² festgesetzt.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
- Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllfahrzeuge ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- In den WA 1 und WA 5 sind je Einzelhaus max. zwei Wohnungen zulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie private Stell- und öffentliche Parkflächen unzulässig. Grundstücksflächen dürfen im Bereich der Sichtdreiecke abweichend von Pkt. 9.6 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.
- Bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Eine Neubeauung der Baufelder auf den Flurstücken 326 und 330/2 (Drosselweg 5 und 10) der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, darf erst erfolgen, wenn der Garagenkomplex auf dem jeweiligen Grundstück entfernt worden ist. Eine Neubeauung der Baufelder auf den 281/2, 281/2 (Dobener Str. 17) der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, darf erst erfolgen, wenn das Garagengebäude innerhalb des Flurstückes 281/2 entfernt worden ist. Eine Neubeauung des Baufeldes auf dem Flurstück 335 (Dobener Str. 12) der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, darf erst erfolgen, wenn das an der Grundstücksgrenze zur Kubanzstraße gelegene Garagengebäude außerhalb der überbauten Flächen der Grundstücksfläche entfernt worden ist. Eine Neubeauung der Baufelder auf den Flurstücken 334, 304/3 und 276 (Dobener Str. 29a, Ernst-Rieck-Str. 17, Dobener Straße 9) der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn darf erst erfolgen, wenn die Wohngebäude außerhalb der überbauten Grundstücksfläche entfernt worden sind. Die Festsetzungen gelten sinngemäß für neu gebildete Flurstücke im Fall von Grundstücksgeschäften. Eine Neubeauung auf dem Baufeld des Flurstückes 161/1 (Rudolf-Breitfeld-Str. 12b-12c) darf erst erfolgen, wenn das Wohngebäude entfernt worden ist.
- 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)
- Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Einheimische Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm und mehrstammige Laubbäume ab 80 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 m Höhe über Geländeebene, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freilebende Hecken ab 10,0 m Länge sind zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen sowie während Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar 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 1,20 m sind zwei Ersatzbäume, von 1,20 bis 1,80 sind drei Ersatzbäume und über 1,80 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).
- Für Großsträucher und Hecken gilt ein Ausgleichsformelverhältnis von 1:1 bis zu 3:1 je nach Art, Größe, Vitalität und ökologischer Bedeutung (Sträucher in Baumqualität, mind. 2x v., mit einem Durchmesser mind. dreifach). Über Ausnahmen und das Ausgleichsformelverhältnis entscheidet die Stadt.
- Die Neuerrichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen, sonstigen Gebäuden und Nebenanlagen ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" unzulässig.
- Im Birkenweg und im Hermann-Löns-Weg sind Birken mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und mit einem Dreieck zu sichern. In der Dobener Straße sind Linden mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und mit einem Dreieck zu sichern. Die Baumscheiben sind vor Befahren zu schützen. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegung verschoben werden.
- Auf den privaten Grundstücksflächen ist je 4 Kfz-Stellplätze ein einheimisches Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm / 3 x verpflanzt, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 89 LBAU-M-V)
- Es gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 13.9.2006.
- Die Hauptdächer in den Allgemeinen Wohngebieten sind bis zu einer maximalen Dachneigung von 45° zulässig. Dächer von Carports und Garagen sind in der gleichen Dachneigung und Dachhaut wie das Hauptgebäude auszuführen. Mansarddächer sind auch mit abweichenden Dachneigungen zulässig.
- Die Fassaden in den WA sind nur als glatt verputzte Fassaden oder mit Sichtmauerwerk zulässig. Die Verwendung von Fassadenmaterialien oder von Fassadenverkleidungen, die andere Bauweise vortäuschen, ist unzulässig. Für alle Baugebiete gilt: fensterlose, ungeteilte Fassadenflächen über 10 m Länge sind durch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile zu gliedern und zu begrünen. Dazu sind selbstklebende Klebpanzer wie Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata) oder Soli (C. R. 100 cm oder R. 100 cm) oder Rankhilfen wie Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Blaugraen (Wisteria sinensis), Pfleierwinde (Aristolochia macrophylla), Immergrüne Geißblät (Lonicera henryi) Soli, Sx, i.C. 60-100 cm oder Kombinationen der Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
- Die nur außerhalb des Vorgartenbereichs zulässigen Stellplätze von Müllfahrzeugen sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünter Umkleidekabine oder mit Rankgittern zu versehen.
- Einfriedigungen sind in den WA nur als Laubhecke aus heimischen Arten zulässig. An der Straßenfront beträgt die max. zulässige Höhe 1,2 m.
- Aus gestalterischen Gründen ist zwischen Garagen, Carports, Stellplätzen oder Nebengebäuden und allen Grundstücksgrenzen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen.
- Werbeanlagen sind in den WA nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht und Werbeanlagen sind unzulässig.
- Es wird auf § 84 der LBAU-M-V verwiesen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAU-M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

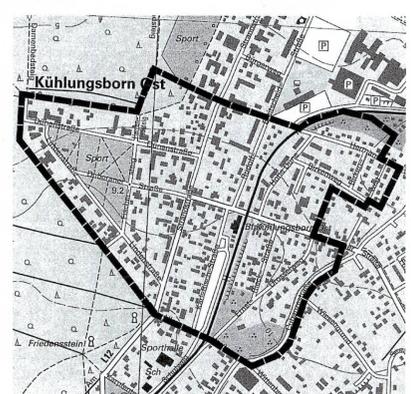
### Präambel

Aufgrund des § 10 LV.m, § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414, einschließlich aller rechtsgerichteten Änderungen) sowie nach § 66 der Landesbauordnung (LBAU-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.4.2006 (GVBl. M-V S. 102, einschließlich aller rechtsgerichteten Änderungen) wird beschlossen, dass über die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 "Ortskern Kühlungsborn Ost", begrenzt im Osten durch die Kubanzstraße, die Dobener Straße und die Bebauung südlich und östlich des Birkenweges, im Süden durch die Ulmenstraße, im Westen durch den Stadtwald südwestlich der Lindenstraße, im Norden durch den Stadtwald nördlich der Dünestraße, den Hermann-Löns-Weg und die Hafestraße, 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 14.12.2006. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.12.2006 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung erfolgt.
- Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
- Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, 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 ..... während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 LV.m, § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die 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 ..... durch Veröffentlichung im Amtlichen 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 ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 LV.m, § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- den (Siegel) Öffentlich bes. Vermesser
- 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
- Der Bebauungsplan Nr. 36, 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. 36 wurde gebilligt.
- Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausfertigt.
- 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 Amtlichen 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
- Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

### Übersichtplan



### SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "Ortskern Kühlungsborn Ost"

begrenzt im Osten durch die Kubanzstraße, die Dobener Straße und die Bebauung südlich und östlich des Birkenweges, im Süden durch die Ulmenstraße, im Westen durch den Stadtwald südwestlich der Lindenstraße, im Norden durch den Stadtwald nördlich der Dünestraße, den Hermann-Löns-Weg und die Hafestraße

Entwurf

Bearbeitungsstand 31.01.2008