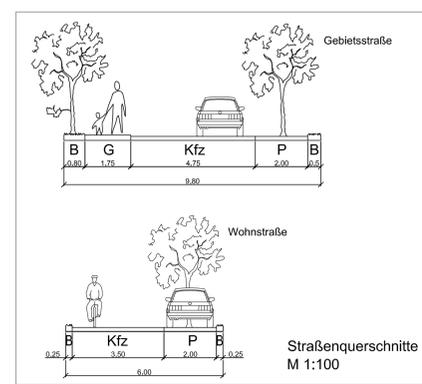


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47 "ZUR STEINBECK"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 22.06.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wirtschaftsförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
    - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
    - 0,4 zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)
    - GH 12 zulässige Gebäuhöhe (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
    - III Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - a abweichende Bauweise
    - Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Fuss- und Radweg
  - Zweckbestimmung: Parkplatz
  - Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)**
  - Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Gärtnereiches Grün, privat
  - Zweckbestimmung: Schutzgrün, privat
  - Zweckbestimmung: Naturbestimmte Fläche, öffentlich Typ 1/2
  - Zweckbestimmung: Spielplatz, öffentlich
  - Zweckbestimmung: Vorgarten, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)**
  - Wasserflächen
  - Bachlauf / Graben
  - Regenrückhaltebecken
- Sonstige Planzeichnungen**
  - Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
  - Lärmpegelbereich
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
  - Höhenlinie (Beispiel) als Festlegung der vorhandenen Geländehöhe (Bezugshöhe) siehe Text Ziffer 12
  - Planzeichnungen ohne Normcharakter
    - mögliche Parzellierung
    - Von Bebauung freizuhaltende Vorgartenbereiche
- Nachrichtliche Übernahme**
  - Regelung für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB) Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmälern
  - Anbauverbot gemäß § 31 StrWG - MV Umgrenzung der Flächen, die von künftiger Bebauung freizuhalten sind - Anbauverbotszone (§ 9 Abs.1 Nr.10 & Abs.6 BauGB)

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
    - WA - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO)**
      - Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2:
        - Wohngebäude
        - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
      - Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:
        - Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe
        - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche (ohne Beherbergung / Ferienwohnungen) und sportliche Zwecke
    - Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:
      - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
      - Ferienwohnungen
      - Anlagen für Verwaltungen
      - Gartenbaubetriebe
      - Tankstellen
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
    - Vollgeschoss (§ 20 (1) BauNVO i. V. m. § 86 LBO)** Im Plangebiet ist das zulässige dritte Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden; dessen Flächenengde darf maximal 2/3 der Fläche des darunter liegenden Geschosses betragen.
    - Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs.1 BauNVO)** Höhenbezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhenlage der Oberkante des fertig gestellten Abschnitts der Erschließungsstraße bzw. des Wohnwegs, bezogen auf die Länge des einzelnen an die Erschließungsstraße oder den Wohnweg grenzenden Baugrundstückes.
    - Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)** In den festgesetzten Wohngebieten mit abweichender Bauweise ist die offene Bauweise mit einer Gebäudehöhe von max. 30 m zulässig.
    - Zulässigkeit für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (§ 14 Abs.1 BauNVO und § 12 Abs.6 BauNVO)**
      - In den festgesetzten Vorgartenbereichen sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sowie Nebengebäude und Stellplätze für Müllbehälter unzulässig. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Grundstückszufahrten sind hier in WA 1 - 3 und WA 7 bis zu einer Breite von max. 3,5 m und in WA 4 - 6 bis zu einer Breite von max. 5 m zulässig.
    - Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Fußwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise oder als gepflasterte Fläche zu erstellen.**
    - Im Plangebiet sind freistehende Windkraftanlagen im Sinne einer Nebenanlage gem. § 14 Abs.2 BauNVO unzulässig.
  - Flächen für die Rückhaltung und Beseitigung von Niederschlagswasser bzw. die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.14 bzw. Nr.16 BauGB)**
    - Das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser ist der Regenrückhalteanlage zuzuführen.
    - Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit wechselnden Böschungneigungen von 1:3 und facher sowie geschwungenen Uferlinien anzulegen.
  - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)**
    - Innere der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind lärmempfindliche Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom auszuwertenden Lärmpegelbereich entsprechend der folgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Mäßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R <sub>W, res</sub> [dB]
III	61 - 65	35
		Außen- und Büroräume und
		Wohnräume und
		altliche Räume
		30
  - Für lärmempfindliche Gebäudeseiten 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.
  - In Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb des Lärmpegelbereiches III sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmempfindlichen Gebäudeseite besteht.
  - Außenbauteile innerhalb des Lärmpegelbereiches III sind auf der lärmempfindlichen Gebäudeseite anzurorden.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB)**
  - Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)** Die mit der Zweckbestimmung „Gärtnerisches Grün“ gekennzeichneten Grünflächen sind gleichmäßig anzulegen. Die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen und Versiegelungen sind hier unzulässig.
  - Die mit der Zweckbestimmung „Vorgarten“ gekennzeichneten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen. Die Flächen können den örtlichen Erfordernissen der Grundstückserschließung und -zuegung entsprechend unterbrochen werden.
  - Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist eine dichte Strauchpflanzung anzulegen. Es sind heimische, standortgerechte Sträucher (z. B. verplänzt, Höhe 100/150) in einem Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m, diagonal versetzt zu pflanzen. Sträucher gleicher Art werden in Gruppen (5-7 Expl.) gepflanzt.
  - Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbestimmte Fläche, Typ 1“ ist unter Berücksichtigung des Leitungsrechtes eine uferbegleitende, küsenerartige Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen (Hochstamm, 3xv, indB, 16-18 cm) und Sträuchern (2 x verplänzt, 60/100) vorzusehen.
  - Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbestimmte Fläche, Typ 2“ sind unter Berücksichtigung des Leitungsrechtes zweireihige Hecken aus heimischen Sträuchern anzupflanzen. Es sind Sträucher in der Pflanzqualität 3xv, 60 - 100 cm Höhe in einer Pflanzreihenweite von je 1,5m diagonal versetzt zu pflanzen.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)** Innere der Maßnahmerfläche ist die Anlage von naturnahen Wiesen mit Feldholzeinseln zu realisieren. Auf 10 % der Fläche sind Feldholzeinseln mit einer Mindestgröße von 20 qm aus heimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste anzulegen. Folgende Pflanzenqualitäten sind zu verwenden: Bäume in der Mindestqualität Heister o. B., Höhe 125-150 cm und Sträucher als Str. 2xv, Höhe 60-100 cm. Die Wasserflächen sind durch einmalige Mahd im September extensiv zu pflegen.

- Anpflanzen von Bäumen innerhalb von Straßenverkehrsflächen** Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind die festgesetzten Bäume als Hochstamm, 3 x v, m. Db., mit 16-18 cm Stammumfang zur stadträumlichen Gliederung des Straßenaums zu pflanzen. Die festgesetzten Baumstände können zur Wahrung der Erschließungsbedürfnisse der Grundstücke geringfügig versetzt werden. Es sind Baumscheiben in einer Mindestgröße von 6 qm vorzusehen.
  - Anpflanzen von Bäumen auf den Privatgrundstücken** Im vollendeten 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Solitärbaum oder Obstbaum (Hochstamm oder Hochstamm, 3 x v., 12-14 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eingegangene Pflanzen sind zu ersetzen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist unzulässig (Ausnahmen: heimische Kiefer und Eibe).
  - Pflanzenarten** Bei den genannten Bäumen und Sträuchern sind Pflanzen aus der Pflanzenliste zu verwenden.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V**
    - Gestaltung von Doppel- / Reihenhäusern** Bei aneinander gebauten Doppelhaushälften bzw. Reihenhauseinheiten sind die bauliche Höhenentwicklung, die Dachneigung, Dachmaterialien und Dachfarbe sowie das Fassadenmaterial einheitlich auszuführen. Auf die abschließend hergestellte Dachfläche zusätzlich montierte Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren sind von dieser Regelung ausgenommen.
    - Dachgestaltung** Dächer sind Satteldächer, Walmdächer und Flachdächer.
    - Dachneigungen** Geneigte Dächer sind mit einer Neigung bis 48° zulässig. Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind entweder als Flachdach und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 8° zulässig oder sind in gleicher Dachform und -neigung des Hauptgebäudes auszuführen. Auf Dächern mit mindestens 20° Neigung dürfen auf ständige Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren max. 5° nach oben oder unten von der Dachneigung abweichen.
    - Dachdeckungsmaterialien** Zulässig sind Dachziegel und Dachsteine in roten, braunen und anthrazit / schwarzen Farbtonen. Für Dachneigungen bis 25° sind außerdem begrünte Dächer, hellgraue Metall- oder Kupferdeckungen sowie Kunststoff- oder Blumeneindeckungen zulässig. Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren sind allgemein zulässig.
    - Außenwände an Hauptgebäuden** Außenwände an Hauptgebäuden sind als Putzfassade oder ungeputzte Mauerwerksfassade herzustellen. Teilmächchen können bis zu einem Anteil von max. 30 % der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen aus anderen Materialien ausgeführt werden; Fensteröffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen. Abweichend hiervon sind Außenwandflächen aus Holz oder Holzbaustoffen zulässig. Fassaden in Rundbohlenbauweise sowie Verkleidungen aus verspiegelten oder farbig wackern Gläsern sind nicht zulässig.
    - Einfrühen** Zäune sind nur als integrativer Bestandteil von Laubhecken (nur laubwerfende Arten) zulässig (Ausnahmen: heimische Kiefer und Eibe). Die zulässige Höhe beträgt an den der Erschließung dienenden Straßen und in den festgesetzten Vorgartenbereichen max. 0,80 m.
    - Aufschüttungen / Abgrabungen** Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,5 m verändert werden. Als Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländehöhe (NN), die sich jeweils durch die in der Planzeichnung ersichtlichen Höhenlinien bzw. durch Interpolation zwischen diesen ergibt.
  - Häuserische und Nachrichtliche Übernahmen**
    - Wohnwachen** Im Plangebiet ist die Errichtung von 80 - 100 Wohnungen vorgesehen. Wohnungen sind hier nur zulässig für Personen, die in Kühlungsborn ihren Lebensmittelpunkt haben bzw. hier erwerbstätig sind. Wohnwachen, Ferienwohnungen u.ä. sind unzulässig. Die Gewährleistung dieses Zells erfolgt durch grundsätzliche Sicherung bzw. durch eine entsprechende Baualt. Das Sicherungspaket wird in dem städtebaulichen Vertrag zum BP 47 geregelt.
    - Bodendenkmale** Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Untersuchungen zu unterrichten.
    - Wasserschutzgebiet** Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone IIb der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Döberitz. Der Geschütztebiet der Wasserfassung ist als mittel bis gering zu bewerten. Aus diesem Grund sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen nach dem DVGW Arbeitsblatt W 101 "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil: Schutzgebiete für Grundwasser" konsequent einzuhalten.
    - Altlasten** Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anomale Färbung, Ausritt von korrosiven Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abgrabungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenbaustoffes nach § 11 KW-AbfG verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KW-AbfG.
    - Anbauverbot an der Landesstraße** Das Plangebiet grenzt im Süden an die Landesstraße 12, Abschnitt 100 Str. 6.886 (Grüner Weg) und befindet sich außerhalb einer nach § 5 Abs. 2 Straßen- und Wegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern festgesetzten Ortsdurchfahrt. Gemäß § 31 Abs. 1 Straßen- und Wegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) dürfen außerhalb einer nach § 5 Abs. 2 StrWG M-V festgesetzten Ortsdurchfahrts bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahnen, nicht errichtet werden (Anbauverbot). Anlagen der Außenbebauung stehen den baulichen Anlagen gleich (§ 31 Abs. 2 StrWG M-V).
    - Städtische Satzungen** Es gelten die Satzbesatzung und die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der jeweils aktuellen Fassung.

- Pflanzenliste** Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes wird empfohlen, für die Anpflanzungen vorwiegend landschaftstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Folgende Arten kommen in Frage:
  - Grünblühende Bäume:** Acer platanoides - Spitzahorn, Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Sorbus aucuparia - Stachelbeere, Fagus sylvatica - Rotbuche, Fraxinus excelsior - Eiche, Prunus avium - Vogelbeere, Quercus robur - Stieleiche, Salix alba - Silberweide, Tilia cordata - Winterlinde, Tilia platyphyllos - Sommerlinde.
  - Kleinstblühende Bäume:** Acer campestre - Feldahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Crataegus baccata - Zweigeltfeiger Weißdorn, Prunus padus - Frühe Traubenkirsche, Sorbus aucuparia - Eberesche, Sorbus intermedia - Mehlbeere.
  - Hausbäume:** Malus spec. - Holz-Apfelbaum in Sorten, Prunus domestica - Pflaume, Prunus avium - Südkirsche, Pyrus communis - Kulturbirne, sowie hochstämmige, vorzugsweise alte regionale Obstsorten.
  - Strauchbäume:** Acer campestre - Feldahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Crataegus monogyna - Eingriff-Weißdorn, Fagus sylvatica - Rotbuche, Ligustrum vulgare - Liguster.
  - Einfrühen:** Carpinus betulus - Hainbuche, Crataegus monogyna - Eingriff-Weißdorn, Fagus sylvatica - Rotbuche, Ligustrum vulgare - Liguster.
- Einfrühen** Zäune sind nur als integrativer Bestandteil von Laubhecken (nur laubwerfende Arten) zulässig (Ausnahmen: heimische Kiefer und Eibe). Die zulässige Höhe beträgt an den der Erschließung dienenden Straßen und in den festgesetzten Vorgartenbereichen max. 0,80 m.
- Aufschüttungen / Abgrabungen** Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,5 m verändert werden. Als Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländehöhe (NN), die sich jeweils durch die in der Planzeichnung ersichtlichen Höhenlinien bzw. durch Interpolation zwischen diesen ergibt.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) wurde am 20.06.2013 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 20.06.2013 gefasst.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 27.06.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 27.06.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Der Satzungsbeschluss sowie 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 ..... durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfallens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erfösch von Erschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
- Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 47 "Zur Steinbeck" wurde in der Sitzung der Stadtvertreterversammlung am 08.12.2011 beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.03.2012 durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 27.03.2012 bis zum 30.04.2012 durch eine Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.2012 zur Ausfertigung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefunden worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPdG mit Schreiben vom 26.03.2012 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 27.03.2012 bis zum 30.04.2012 durch eine Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.2012 zur Ausfertigung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefunden worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 28.11.2012 bis zum 07.01.2013 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist am 15.11.2012 durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn örtlich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.2012 zur Ausfertigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefunden worden.
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit am 20.06.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit am 20.06.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47 "ZUR STEINBECK"

