

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über den Bebauungsplan Nr. 48 "Haus Zur Kühlung"

Teil A – Planzeichnung M 1:500



Plangrundlagen: Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Wiek, Kühlungsborn, April 2014; Topographische Karte, © GeoBasis DEM-V 2018; eigene Erhebungen

Die geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LVaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale vorhanden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- ablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde aufzufallen können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Eine Baufeldberäumung (Gebäudeabbruch und Gehölzentrfernung) soll im Zeitraum vom 01.09. bis 15.03. durchgeführt werden. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Beschränkungen des Gehölzschutzes des § 39 BNatSchG zu beachten. Danach ist eine Vegetationsbeseitigung nur im Zeitraum vom 01.10 bis 29.02. zulässig.

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung mit Ausnahme des § 3 Abs. 4 (Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Carports in Hausvorbereichen).

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Richtlinien sind im Bauamt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

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

Planzeichenerklärung Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

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

SO Hotel	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Hotel	

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

GRZ	Grundflächenzahl
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß
TH	Traufhöhe in m als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a	abweichende Bauweise
Baugrenze	

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

	Straßenverkehrsfläche, Landesstraße L 11
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Radweg, Graben
	Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen
	Parkanlage, privat

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

	Flächen für Wald
--	------------------

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Erhaltung von Bäumen
	Baum künftig fortfallend

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
A	Anbauverbotszone
S	Sichtdreiecke
St 1	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit lfd. Nummerierung
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
56	Flurstücksnummern
	vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
5.0	Bemaßung in m
	Gebäude künftig fortfallend
72.00	Höhenbezugspunkt

Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LVaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale vorhanden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- ablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde aufzufallen können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Eine Baufeldberäumung (Gebäudeabbruch und Gehölzentrfernung) soll im Zeitraum vom 01.09. bis 15.03. durchgeführt werden. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Beschränkungen des Gehölzschutzes des § 39 BNatSchG zu beachten. Danach ist eine Vegetationsbeseitigung nur im Zeitraum vom 01.10 bis 29.02. zulässig.

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung mit Ausnahme des § 3 Abs. 4 (Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Carports in Hausvorbereichen).

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Richtlinien sind im Bauamt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

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

Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3934) sowie § 86 der Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015, einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48 "Haus Zur Kühlung", umfassend die Flurstücke 55/1 (teilw.) und 56 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn, gelegen südlich und westlich der Landesstraße 11 und nördlich der Waldgrenze zur Kühlung, 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 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Hotel" nach § 11 BauNVO dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, von Schank- und Speisegaststätten sowie von touristischer Infrastruktur.
- 1.2 In dem sonstigen Sondergebiet SO sind ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes mit einer Gesamtkapazität von max. 65 Gästezimmern, Schank- und Speisegaststätten, Sport-, Spiel- und Wellnessanlagen sowie insgesamt 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
- 1.3 In dem sonstigen Sondergebiet SO sind Ferienwohnungen, Zweitwohnungen und Aparthotels unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)
- 2.1 Die im Sondergebiet SO zulässige Grundflächenzahl von 0,3 darf für Zufahrten, Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- 2.2 Die Sockelhöhe (OK Fertigfußboden) darf in dem Sondergebiet SO max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt im Sondergebiet SO der festgesetzte Bezugspunkt von 73,0 m ü. HN.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- 3.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude und bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.
- 3.2 Das zweite und dritte Vollgeschoss muss an mindestens 2 Gebäuseiten jeweils um mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückspringen. Die durch den Rückprung entstehenden Dachflächen können als nicht überdachte Dachterrassen ausgebildet werden. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
- 3.3 Tiefgaragen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
4. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Im Bereich des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO ist ein Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von mindestens 200 m³ zu errichten und dauerhaft in Funktion zu halten.
5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 u. 14 BauNVO)
- Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sind Stellplätze auch in den Hausvorbereichen zulässig. Als Hausvorbereich werden die Außenanlagen zwischen der Baufeld der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäuseiten und der öffentlichen Verkehrsfläche bezeichnet. Die Errichtung von Garagen und Carports ist in diesen Flächen unzulässig.
6. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 Entlang der Landesstraße 11 dürfen in einer Entfernung bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, bauliche Anlagen im Sinne der Landesbaurordnung nicht errichtet werden (Anbauverbotszone gem. § 31 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz - StrVG-MV). Offene Stellplätze, Zufahrten sowie bauliche Anlagen, die aufgrund der Festsetzungen unter Pkt. 9 aus Gründen des Lärmschutzes notwendig werden, sind zulässig (Anbauverbotszone gem. § 32 StrVG-MV). Werbeanlagen sind nur außerhalb der 20 m - Anbauverbotszone zulässig (§ 31 Abs. 2 StrVG-MV).
- 6.2 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückeinfriedungen und Strauchwärd dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenanschlöße von über 2,5 m. Vorhandene Bäume im Sichtfeld sind dauerhaft bis zu einer Höhe von 2,8 m auszustatten.
7. Flächen für die Versicherung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 7.1 Die privaten Stellplatzflächen, Zufahrten und Fußwege sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
- 7.2 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen, Zufahrten und Stellplätzen ist auf den versickerungsfähigen Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.
8. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a BauGB)
- 8.1 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist als Rasenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsraumsanweisung mit Kräuterteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Pflanzungen von Baum- und Strauchgruppen können in die Gestaltung integriert werden. Dabei sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Innerhalb der Grünflächen sind wasserdrainierende Wege zulässig, die der fußläufigen Erschließung der Fläche dienen. Ebenso sind unversiegelte Sport- und Spielanlagen zulässig.
- 8.2 Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft das vorhandene Gebäude einschließlich der Fundamente und Nebenanlagen vollständig zurückzubauen und der natürlichen Sukzession/Waldentwicklung zu überlassen. Im Bereich des Flurstücks 54 der Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn, ist ein ehemaliger Parkplatz einschließlich der Zufahrt zur Landesstraße 11 vollständig zurückzubauen und der natürlichen Sukzession/Waldentwicklung zu überlassen.
- 8.3 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbaren Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 8.4 Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.
- 8.5 Der Gebäudeabbruch, Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 8.6 Zum Ausgleich der Habitatverluste der Artengruppe Fledermäuse ist der Anbau von Fledermaus-Ersatzquartieren (2 Fledermausspaltkästen (FSPK), 2 Fledermausfassaden-Flachkästen mit Rückwand (FFAK-R)) am neu zu errichtenden Gebäudebestand bzw. am verbleibenden Baumbestand im Plangebiet vorzunehmen.
- 8.7 Als Ausgleich für den Verlust an Brutplätzen der Rauchschwalbe sind 10 Nisthilfen/Rauchschwalbenester (RSN) fachgerecht an geeigneten Standorten im Umfeld anzubringen.
9. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 9.1 Innerhalb der Stellplatzfläche 1 ist aus Lärmschutzgründen an der nordwestlichen und südwestlichen Grenze eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,5 m zu errichten. Die Stellplätze innerhalb der Stellplatzfläche 1 sind aus Schallschutzgründen mit Carportanlagen zu versehen, die direkt an die Lärmschutzwand anschließen und über ein geschlossenes Dach verfügen. Die südwestliche Lärmschutzwand kann entfallen, wenn die Carportanlage direkt an das Hotelgebäude anschließt.
- 9.2 Zur Reduzierung der Schallabstrahlung sind die Dächer unseitig vollflächig mit einem Schallabsorber mit einem mittleren Schallsorptionsgrad $\alpha_m = 0,8$ (im Frequenzbereich von 125 Hz $\leq f \leq 4$ kHz) zu belegen.



Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung wurde am 24.10.2014 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durch eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- (4) Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 mit Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- (5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht festgerecht 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 § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- (6) Der katasternmäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- (7) 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.
- (8) Der Bebauungsplan Nr. 48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertreterversammlung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 48 mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.
- (9) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.
- (10) 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 Entschlagsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Übersichtsplan

Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DEM-V 2018

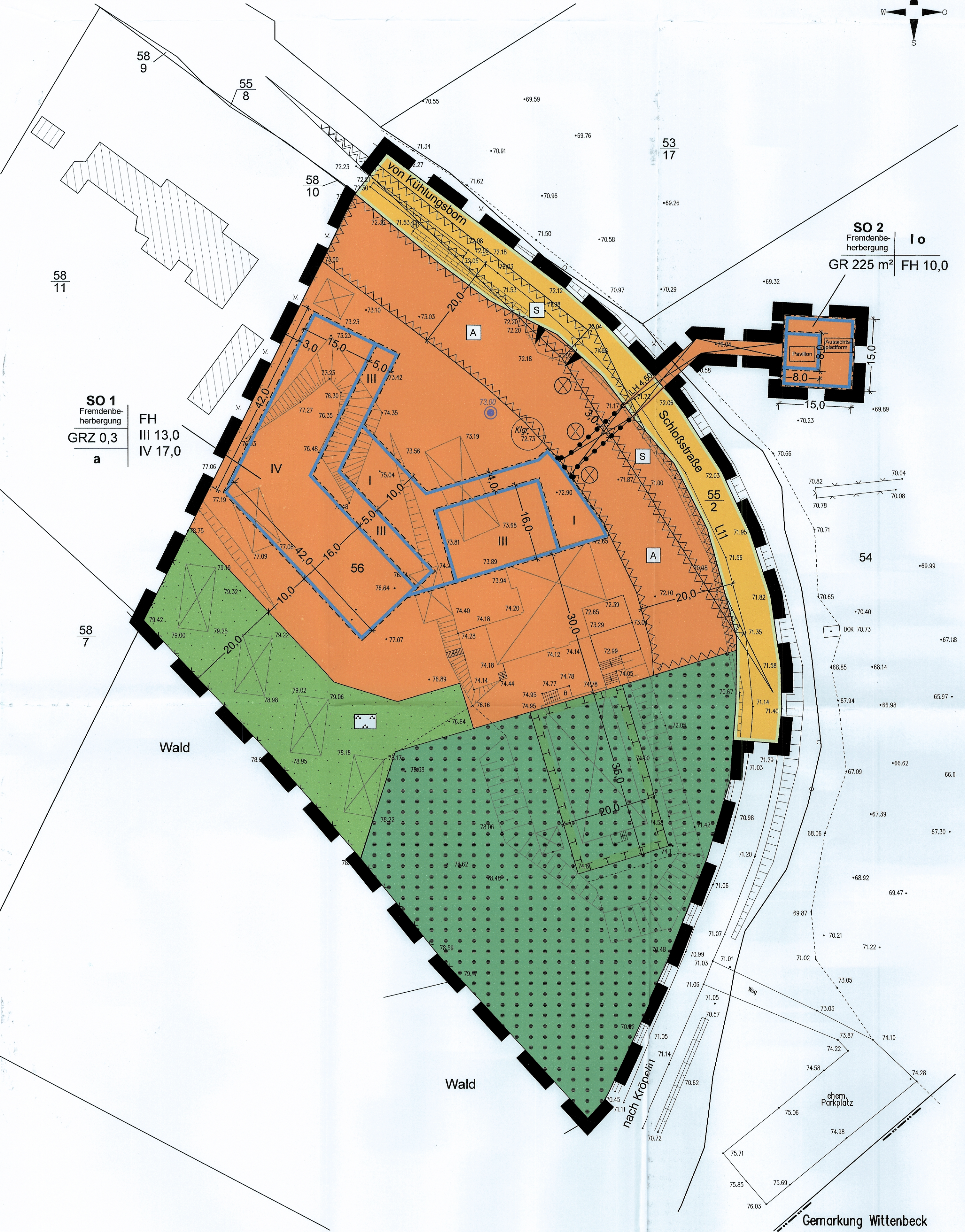
SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über den Bebauungsplan Nr. 48 "Haus Zur Kühlung"

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 16.01.2018

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über den Bebauungsplan Nr. 48 "Haus Zur Kühlung"

Teil A – Planzeichnung
M 1:500



Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Wieck, Kühlungsborn, April 2014; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; eigene Erhebungen

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

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

	Sonstiges Sondergebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Fremdenbeherbergung
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)	
GRZ	Grundflächenzahl
GR	zulässige Grundfläche
FH	Firsthöhe in m als jeweiliges Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- a abweichende Bauweise
 - o offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche, Landesstraße L 11
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage, privat

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Baum künftig fortfallend

Sonstige Planzeichen

- Pavillon
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Anbauverbotszone
- Sichtdreiecke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
- Bemaßung in m
- Gebäude künftig fortfallend
- Brücke / Überbauung mit Angaben der lichten Höhe (LH) über Straßeniveau in m als Mindestmaß
- Höhenbezugspunkt

Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Kühlungsborn-Ead Doberan. Gemäß § 130 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LVaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale vorhanden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagungen) angefallen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenausbaus verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Altlastenbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Eine Baufeldberäumung (Gebäudeabbruch und Gehölzentfernung) soll im Zeitraum vom 01.09. bis 15.03. durchgeführt werden. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Beschränkungen des Gehölzschutzes des § 39 BNatSchG zu beachten. Danach ist eine Vegetationsbeseitigung nur im Zeitraum vom 01.10 bis 29.02. zulässig.

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung mit Ausnahme des § 3 Abs. 4 (Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Carports in Hausvorbereichen).

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Richtlinien sind im Bauplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

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

Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006, einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48 "Haus Zur Kühlung", umfassend die Flurstücke 53/17 (teilw.), 54 (teilw.), 55/2 (teilw.) und 56 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn, gelegen südlich und westlich der Landesstraße 11 und nördlich der Waldgrenze zur Kühlung, 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 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548):

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

- Die sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung "Fremdenbeherbergung" nach § 11 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, von Schank- und Speisegaststätten sowie von touristischer Infrastruktur.
- In dem sonstigen Sondergebiet SO 1 sind ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes mit einer Gesamtkapazität von max. 140 Gästebetten, Schank- und Speisegaststätten, Sport-, Spiel- und Wellnessanlagen sowie insgesamt 2 Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
- In dem sonstigen Sondergebiet SO 1 sind Ferienwohnungen, Zweifamilienhäuser und Aparthotels unzulässig.
- In dem Sondergebiet SO 2 sind eine Aussichtsplattform inklusive der Zuwegung und ein Pavillon mit Gastronomie zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- Die im Sondergebiet SO 1 zulässige Grundflächenzahl von 0,3 darf für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- Die Sockelhöhe (OK Fertigfußboden) darf in dem Sondergebiet SO 1 max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschnecken. Bei Flachdächern entspricht die Firsthöhe der Gebäudehöhe. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt im Sondergebiet SO 1 der festgesetzte Bezugspunkt von 73,0 m ü. HN.
- In dem Sondergebiet SO 2 ist der Pavillon maximal eingeschossig als Teil der Aussichtsplattform zulässig. Die Oberkante des Fußbodens darf eine maximale Höhe von 6,0 m über Bezugspunkt haben. Die Aussichtsplattform ist nur aufgeständert mit einer lichten Höhe von 4,0 m bis 6,0 m über dem Bezugspunkt zulässig. Für die festgesetzten Höhen gilt im Sondergebiet SO 2 als festgesetzte Bezugshöhe 70,0 m ü. HN.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Für die Geschosse II-IV werden gesonderte Baugrenzen festgesetzt. Das vierte Vollgeschoss darf nur max. 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses umfassen. Die Dachflächen über dem I. und dem III. Geschoss können im Sondergebiet SO 1 als Dachterrassen ausgebildet werden.
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude und bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

4. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Bereich des festgesetzten sonstigen Sondergebiets SO 1 ist ein Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen entsprechend dem Löschwasserbedarf der geplanten Nutzung zu errichten und dauerhaft in Funktion zu halten.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 u. 14 BauNVO)

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sind Stellplätze auch in den Hausvorbereichen zulässig. Als Hausvorbereich werden die Außenanlagen zwischen der Baufucht der der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudesiten und der öffentlichen Verkehrsfläche bezeichnet. Die Errichtung von Garagen und Carports ist in diesen Flächen unzulässig.

6. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

- Entlang der Landesstraße 11 dürfen in einer Entfernung bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung nicht errichtet werden (Anbauverbotszone gem. § 31 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz - StrVG-MV). Offene Stellplätze sowie Zufahrten sind zulässig (Anbauverbotszone gem. § 32 StrVG-MV). Werbeanlagen sind nur außerhalb der 20 m - Anbauverbotszone zulässig (§ 31 Abs. 2 StrVG-MV).
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückeinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnkante nicht überschreiten, ausgenommen sind vorhandene und zu erhaltender Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.

7. Flächen für die Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Die privaten Stellplatzflächen, Zufahrten und Fußwege sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
- Das Niederschlagswasser von den Dachflächen, Zufahrten und Stellplätzen ist auf den versickerungsfähigen Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.

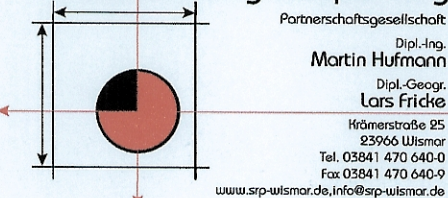
8. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 18 BauGB)

- Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als Rasenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsraumsanweisung mit Kräuterteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Pflanzungen von Baum- und Strauchgruppen können in die Gestaltung integriert werden. Dabei sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Innerhalb der Grünflächen sind wasserdurchlässige Wege zulässig, die der fußläufigen Erschließung der Fläche dienen. Ebenso sind unversiegelte Sport- und Spielanlagen zulässig.
- Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft das vorhandene Gebäude einschließlich der Fundamente und Nebenanlagen vollständig zurückzubauen und der natürlichen Sukzessionsentwicklung zu überlassen. Im Bereich des Flurstücks 54 der Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn, ist ein ehemaliger Parkplatz einschließlich der Zufahrt zur Landesstraße 11 vollständig zurückzubauen und der natürlichen Sukzessionsentwicklung zu überlassen.
- Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen, und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffe) zurückzuführen.
- Der Gebäudeabbruch, Bauschutt und Müllablagungen, sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Zum Ausgleich der Habitatverluste der Artengruppe Fledermäuse ist der Anbau von Fledermaus-Ersatzquartieren (2 Fledermauspolenklöster (FSPK), 2 Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand (FFAK-R)) am neu zu errichtenden Gebäudebestand bzw. am verbleibenden Baumbestand im Plangebiet vorzunehmen.
- Als Ausgleich für den Verlust an Brutplätzen der Rauchschwalbe sind 10 Nisthilfen/Rauchschwalbenester (RSN) fachgerecht an geeigneten Standorten im Umfeld anzubringen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

- Im Sondergebiet SO 2 ist für den festgesetzten Pavillon eine Fassade aus Holz oder Glas zulässig.
- Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
- Luftwärmepumpen müssen zur Nachbargrenze einen Abstand von mind. 3 m einhalten.
- Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig (Ausnahmen sind heimische Kiefer und Eibe).
- Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünten Umkleidung oder mit Rankgittern zu versehen. Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.
- Verbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
- Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

Stadt- und Regionalplanung



Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung wurde am 24.10.2014 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durch eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 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 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 mit Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, 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 § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am wird richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagefähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Öff. 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. 48, 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. 48 mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiernit ausgefertigt.

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 die Möglichkeit und Erklärungen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister