

# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn



Herausgeber: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn

Tel.: (038293) 823-0, Fax: (038293) 823333, E-mail: [info@stadt-kborn.de](mailto:info@stadt-kborn.de)

Verantwortlich für den Inhalt: Der Bürgermeister

Redaktion: Hans-Dieter Meyer, Tel.: (038293) 823406, E-mail: [info@stadt-kborn.de](mailto:info@stadt-kborn.de)

Das Bekanntmachungsblatt erscheint monatlich und liegt in der Infothek im Warteraum Erdgeschoss der Stadtverwaltung während der Dienststunden zur kostenlosen Mitnahme bereit.

Zusätzlich können Sie das Bekanntmachungsblatt auf unserer Internetseite [www.stadt-kuehlungsborn.de/](http://www.stadt-kuehlungsborn.de/) abrufen.

---

Jahrgang 8

Donnerstag, den 03. März 2011

Nummer 3

---

**Inhalt**

**Seite**

## **Öffentliche Bekanntmachungen:**

- Änderung der Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften gem. § 86  
LBauO M-V zum Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
"Wohnpark Am Rieden" in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung** 2
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
"Teilbereich Kühlungsborn Ost"  
Bekanntmachung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB** 5
- Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Tannenstraße/  
nördliche Hermann-Häcker-Straße"  
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 i.V.m. § 4a Abs. 3  
BauGB** 7

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Sondergebiet „Ostseeallee“  
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** 9
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Strandwald“ BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** 11
- Bekanntmachung der Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Sondergebiet „Ostseeallee“ in der Fassung der 3. Änderung** 13
- 

## Öffentliche Bekanntmachungen

### **Änderung der Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V zum Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Wohnpark Am Rieden" in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 24.2.2011 die folgende Änderung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohnpark Am Rieden“ beschlossen:

„Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten, Holz- oder schmiedeeiserner Zaun oder Natursteinmauer oder als Kombination der o.g. Arten zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken bis zur Wuchshöhe der Hecke zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedungen an der zur Grundstückserschließung dienenden Straßenfront und von dort bis zur Hauptgebäudeflucht an den seitlichen Grundstücksgrenzen (Vorgartenbereich) beträgt 1,25 m. Natursteinmauern oder Holzzäune sind grundsätzlich nur bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig.

Aufgrund gestalterischer Fehlentwicklungen bei den Einfriedungen hat sich das Erfordernis ergeben, die örtlichen Bauvorschriften zu differenzieren. Mit den neuen Festlegungen soll das sensible Ortsbild am Rieden besser gewahrt werden.

Ortsuntypische bzw. störende massive Einfriedungen sollen damit vermieden werden.

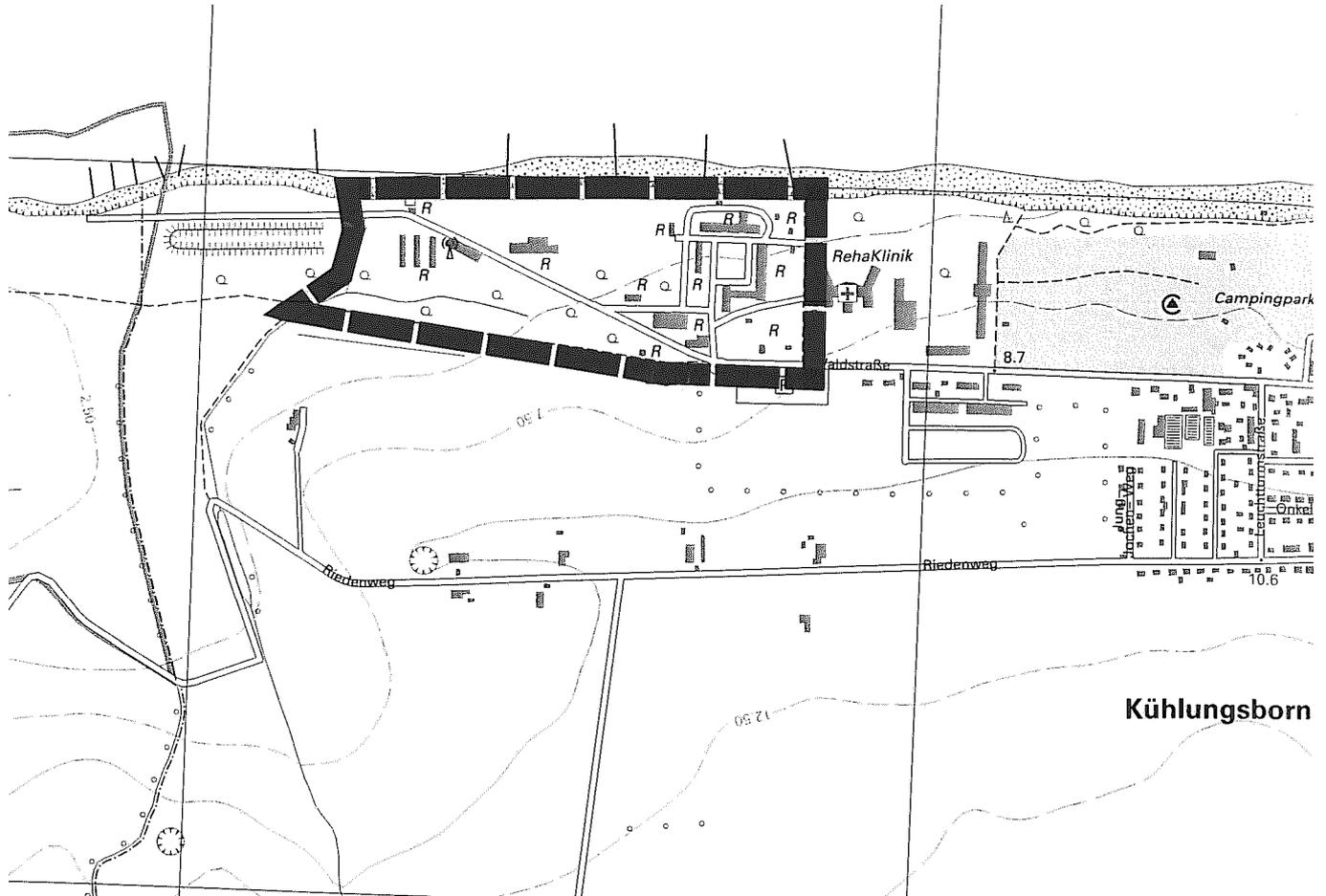
Die Satzung über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 86 LBauO M-V bekanntgemacht. Die geänderte Satzung über die örtlichen Bauvorschriften tritt mit Ablauf des Erscheinungstages dieser Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die geänderte Satzung und die dazugehörige Begründung ab diesem Tage im Bauamt der Stadtverwaltung Kühlungsborn, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Dienststunden einsehen und Auskunft über den Inhalt verlangen.

Etwaige Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) oder von aufgrund der KV M-V erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 5 Abs. 5 KV M-V in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich die Verletzung ergeben soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Ostseebad Kühlungsborn geltend gemacht worden sind.

Der Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan

# Übersichtsplan: Geltungsbereich der geänderten Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Wohnpark Am Rieden" in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung



## **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn Ost"**

### **Bekanntmachung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 24.02.2011 einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn Ost" gefasst. Der entsprechende Geltungsbereich befindet sich im Norden des Ursprungsplanes an der Cubanzestraße 62. Ebenfalls wurde in dieser Sitzung der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Das Planungsziel besteht in der Festsetzung eines erhaltenswerten Baumes, der entsprechenden Verschiebung von Baugrenzen sowie der Aufnahme eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der Grundstücksfläche Cubanzestraße 53. Des Weiteren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die vorhandenen maroden Gebäude auf der Grundstücksfläche Cubanzestraße 62 durch zwei neue Wohngebäude zu ersetzen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 und der Entwurf der Begründung dazu liegen gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit

**vom 14.03.2011 bis zum 25.03.2011**

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 30, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus.

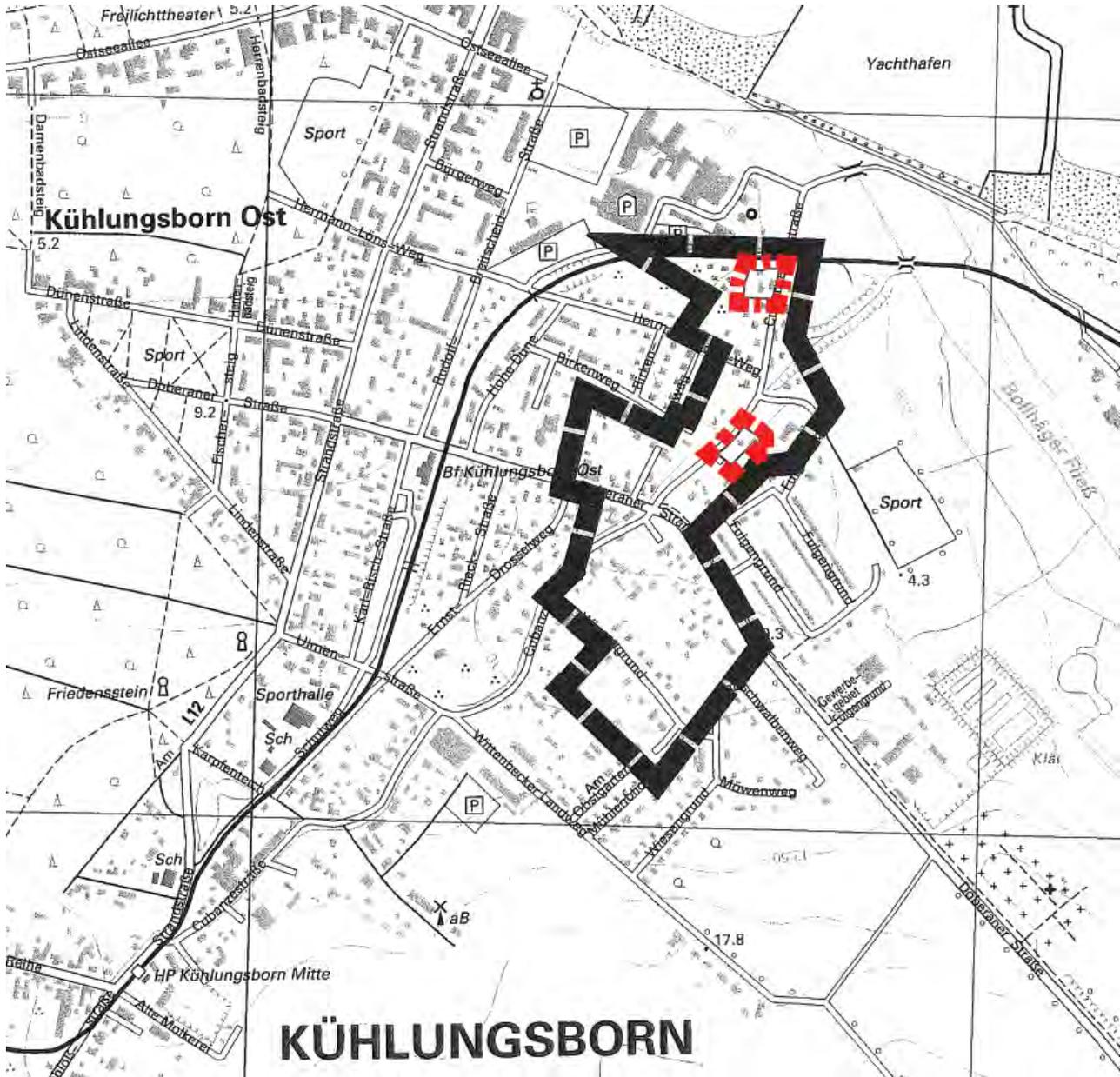
Von einer Umweltprüfung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Bürgermeister

Übersichtsplan Geltungsbereich

# Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37



## **Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Tannenstraße/nördliche Hermann-Häcker-Straße"**

### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „Tannenstraße/nördliche Hermann-Häcker-Straße“ vom 06.08.2010 wurde nach der öffentlichen Auslegung vom 06.09. – 08.10.2010 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geändert. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 24.02.2011 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 einschließlich Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Folgende Planungsziele werden verfolgt: Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, Vermeidung zu hoher Verdichtung, Einschränkung von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen, Regelung der Errichtung von Gebäuden in zweiter Reihe, Erhalt innerstädtischer Grünflächen.

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich beidseitig der Tannenstraße und der nördlichen Hermann-Häcker-Straße, nördlich der Poststraße und der Waldstraße sowie südlich der Ostseeallee (siehe Anlage).

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 und der geänderte Entwurf der Begründung dazu liegen in der Zeit

**vom 14. März bis zum 15. April 2011**

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 30, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus.

Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

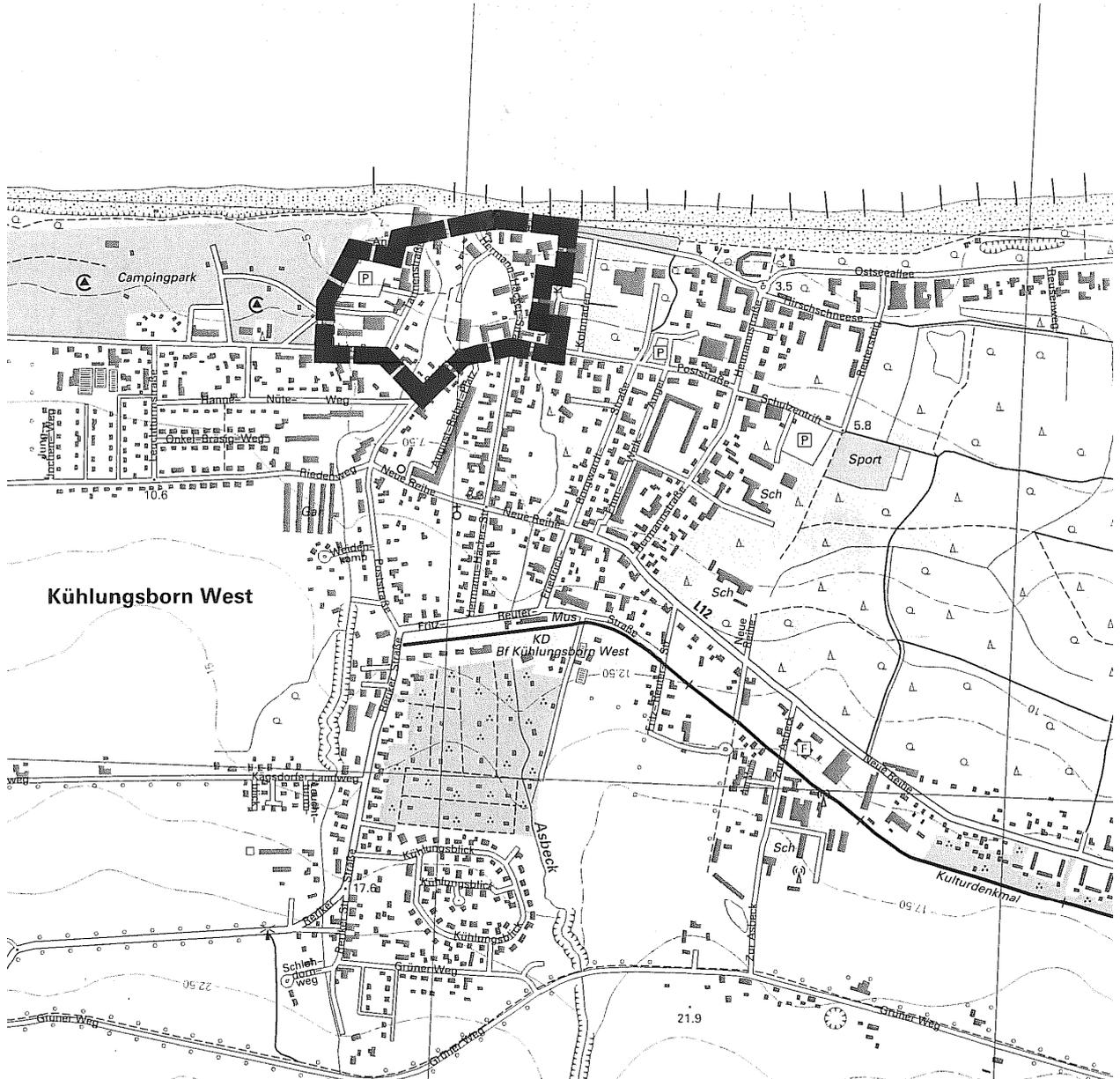
Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum geänderten Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Bürgermeister

Anlage:

Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43

# Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43



## **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Sondergebiet „Ostseeallee“**

### **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 24.02.2011 den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Von der Umweltprüfung wird abgesehen.

Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Entwurf der Begründung dazu liegen in der Zeit

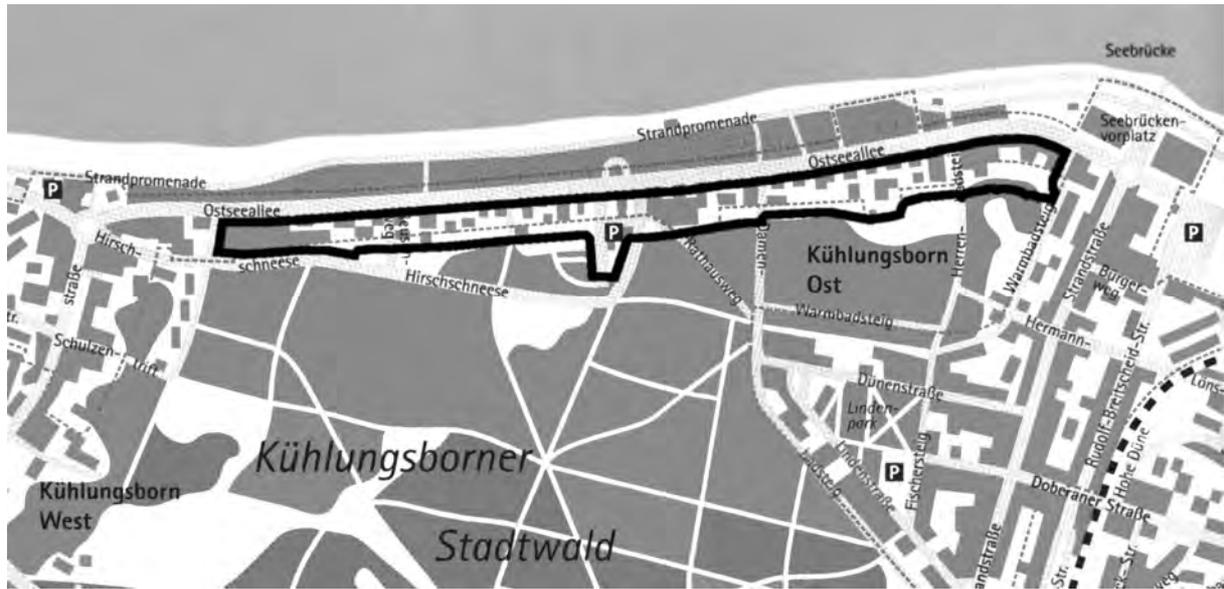
**vom 22. März 2011 bis zum 26. April 2011**

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 30, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Stadt weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Bürgermeister            Siegel  
Rainer Karl

## Übersichtsplan über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7



## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Strandwald“**

### **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 24.02.2011 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Von der Umweltprüfung wird abgesehen.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 und der Entwurf der Begründung dazu liegen in der Zeit

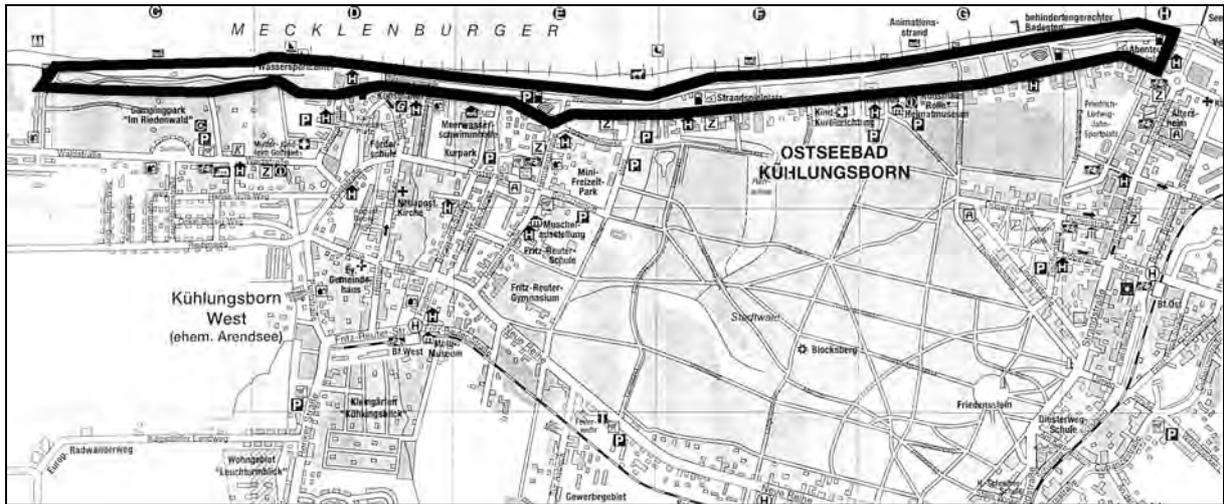
**vom 22. März 2011 bis zum 26. April 2011**

in der Stadtverwaltung, Bauamt, Zimmer 30, 18225 Kühlungsborn, öffentlich zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten aus.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Stadt weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Bürgermeister            Siegel  
Rainer Karl

# Übersichtsplan über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26



## **Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“ zwischen Reutersteig im Westen und Warmbadsteig im Osten in Kühlungsborn**

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 - BGBl. I S. 2585) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 205) vom 08. Juni 2004 einschließlich aller rechts-gültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 24.02.2011 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“, zwischen Reutersteig im Westen und Warmbadsteig im Osten in Kühlungsborn beschlossen:

### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 18.11.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“, zwischen Reutersteig im Westen und Warmbadsteig im Osten in Kühlungsborn in der Fassung der 3. Änderung zu ändern.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden Planungsziele verfolgt, die im Planänderungsbeschluss aufgeführt sind (siehe Bekanntmachung Nr. 12/2010).

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“, zwischen Reutersteig im Westen und Warmbadsteig im Osten in Kühlungsborn. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung und als Anlage 1 beigefügt ist.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

## **§ 4**

### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die 4. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

## **§ 5**

### **Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 3 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

## **§ 6**

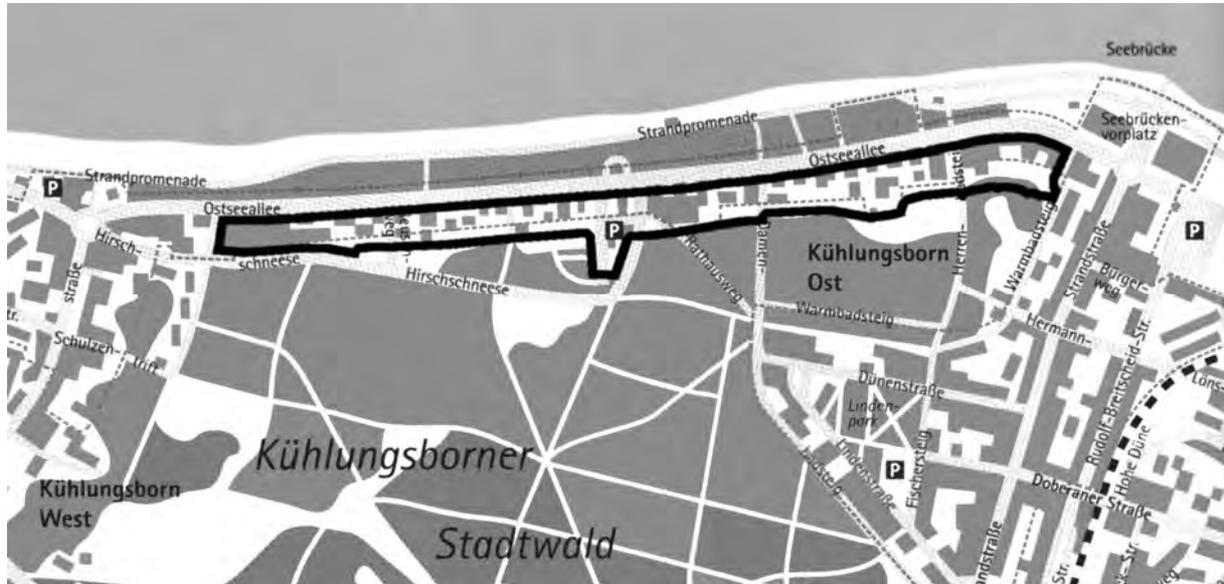
### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist dazulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Rainer Karl  
Bürgermeister

### Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre, o.M.



Das nächste Amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint am 14.04.2011