



## Öffentliche Bekanntmachungen

### Einladung zur Einwohnerversammlung

Alle interessierten Kühlungsborner und Gäste sind am **Montag, den 17.11.2014, um 19:00 Uhr** zu einer Einwohnerversammlung in den **Konferenzraum auf dem Bauhof** (zur Asbeck, Einfahrt Wohngebiet „Holmblick“) eingeladen.

Im Mittelpunkt stehen u. a. die Themen:

- 4. Bauabschnitt – Doberaner Straße
- Vorstellung der NOVEG mbH

Außerdem gibt es Informationen zu aktuellen Entwicklungen in der Stadt.

Der Bürgermeister und die Amtsleiter werden bei dieser Gelegenheit für Fragen, Vorschläge und Anregungen zur Verfügung stehen.

Rainer Karl  
Bürgermeister

### **Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hof zur Asbeck"**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 24.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Hof zur Asbeck“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die seit vielen Jahren leerstehende, ehemalige Hofstelle Grüner Weg Nr. 9 mit den darauf befindlichen Gebäuden, Wald- und Biotopflächen, s. Übersichtsplan in der Anlage. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, preisgünstigen Mietwohnraum insbesondere für Angestellte in Gastronomie, Hotellerie und Tourismuswirtschaft in Kühlungsborn zu schaffen.

In der Sitzung des Bauausschusses am 29.10.2014 wurde der entsprechende Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 gebilligt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Vorentwurf der Begründung dazu einschließlich Vorentwurf des Umweltberichts liegen zum Zwecke der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit

**vom 24.11.2014 bis zum 19.12.2014**

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

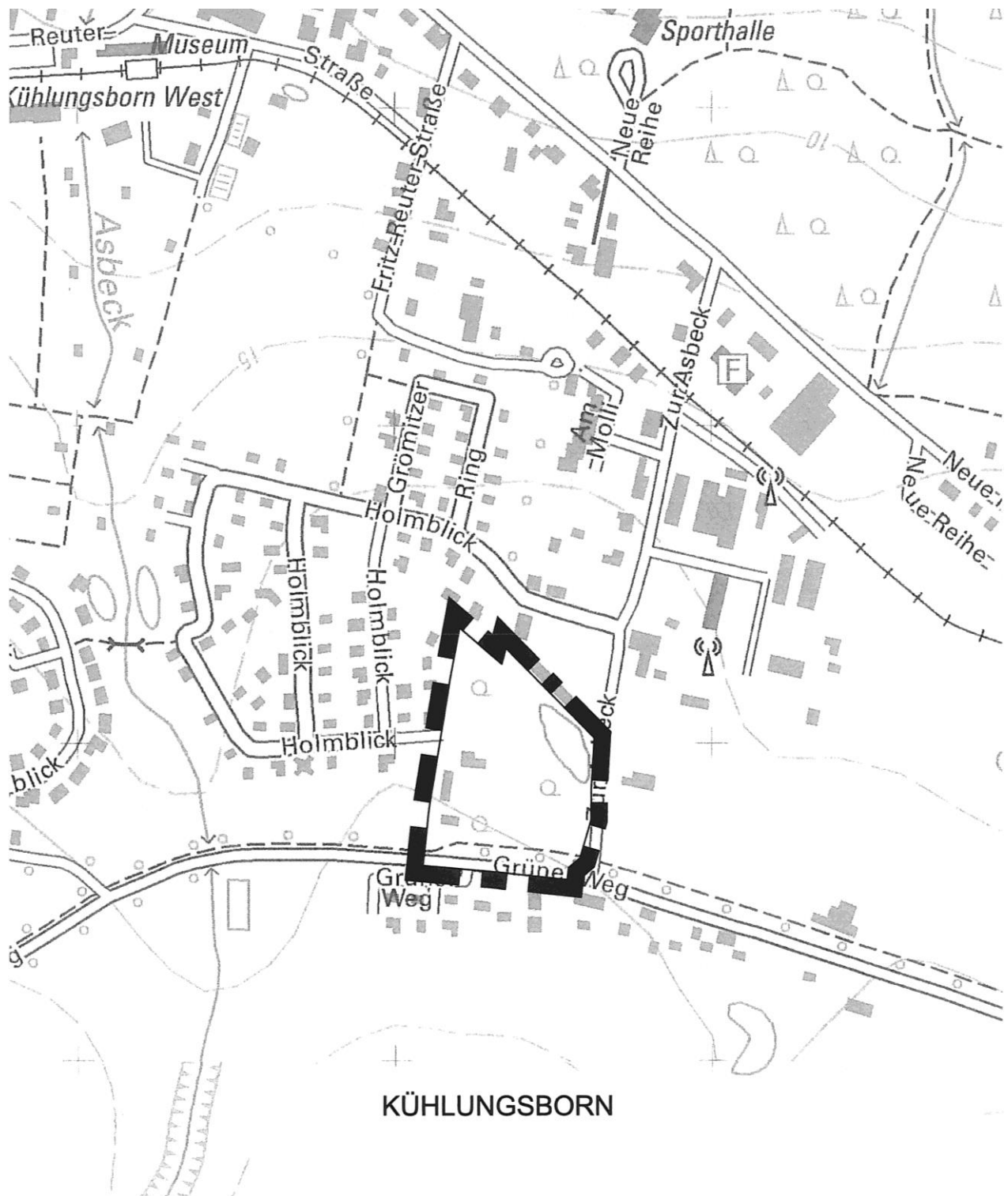
Während der Auslegungszeit können von jedermann Äußerungen zum Vorentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Des Weiteren besteht während der Auslegungszeit die Möglichkeit der Erörterung.

gez.

Rainer Karl

Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14



# Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre „Dünengarten“ Bebauungsplan Nr. 49

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I.S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 205) vom 8. Juni 2004 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 16.10.2014 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49 "Dünengarten" beschlossen:

## § 1

### Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 16.10.2014 beschlossen, für das Gebiet „Dünengarten“, begrenzt im Norden durch den Strand, im Osten durch den B-Plan Nr. 27 „Campingpark“, im Süden durch die Waldstraße und im Westen durch den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 „Rehekllinik“, den Bebauungsplan Nr. 49 aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 49 wird das Ziel verfolgt die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern und vorhandene Grün- und Waldflächen zu erhalten und dauerhaft zu schützen. Dabei sind die Waldabstandsflächen und die naturschutzrechtlichen Belange zu beachten.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist es erforderlich, dass in diesem Fremdenverkehrs-Schwerpunktgebiet Dauerwohnungen, Einzelhandel, störende Gewerbebetriebe oder störende Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Die Nutzung ist aufgrund der Ausweisung als „Fremdenverkehrs-/Kurgebiet“ im Flächennutzungsplan und der umgebenden Nutzungen (Campingplatz, Reha-Klinik) eindeutig auf eine nicht störende, der Umgebung angepasste touristische Nutzung ausgerichtet. Dabei stehen Einrichtungen der Fremdenbeherbergung im Vordergrund, ggf. mit einer Ergänzung um gastronomische oder sonstige touristische Einrichtungen. Des Weiteren sollen sich zukünftige Vorhaben im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung anpassen. Dazu soll unter anderem die Geschossigkeit, entsprechend der vorhandenen Gebäude, auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt werden. Diese Planungsziele sollen mit Hilfe der Veränderungssperre gesichert werden, bis ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan für diesen Bereich vorliegt.

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich über den Bereich des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49 und umfasst die Flurstücke 2/62; 2/63; 2/64; 2/65 und 2/56 der Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung und als Anlage 1 beigelegt ist.

## § 3

### Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. 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.

2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 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 der Bebauungsplan 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 4 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 darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

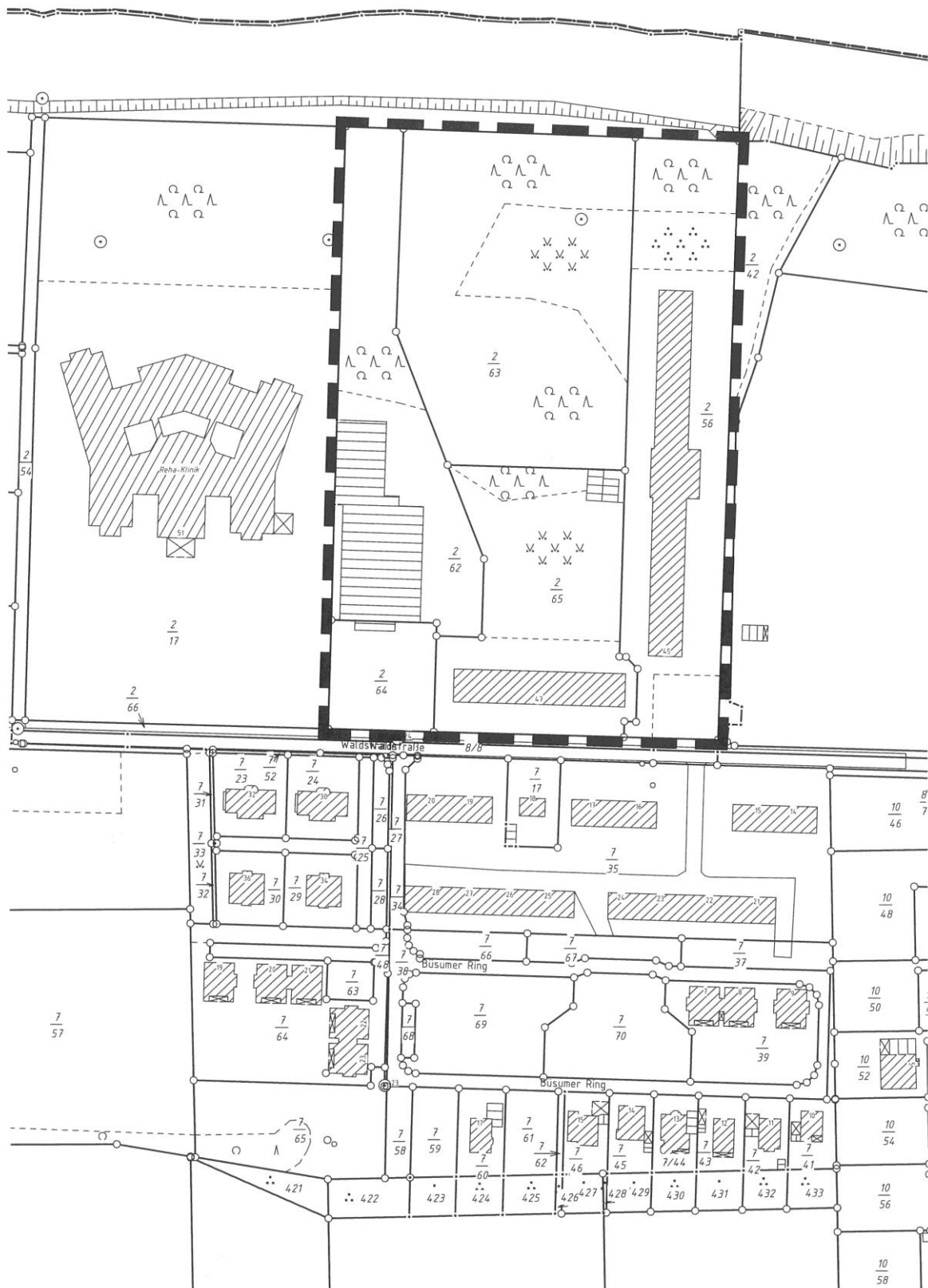
Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt, am 12.11.2014

Rainer Karl  
Bürgermeister

##### Anlage:

Übersichtsplan des Geltungsbereichs der Veränderungssperre

### Übersichtsplan: Geltungsbereich der Veränderungssperre



Das nächste Amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint am 11.12.2014