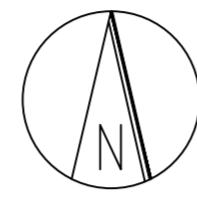


SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 „Zur Steinbeck“

Teil A - Planzeichnung



M 1:500

Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

F Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat

Hecke

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Bemaßung in m

von Bebauung freizuhalten Vorgartenbereiche

WA 5	
0,4	a
III	GH 12,0

WA 6	
0,4	a
III	GH 12,0

Kleimanns Soll

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zur Steinbeck“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Unverbindliche Planerläuterung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wird erforderlich, um dem gestiegenen Bedarf an Pkw-Stellplätzen für Anlieger und Besucher gerecht zu werden. Zugunsten von Flächen für öffentliche Parkplätze werden private Bauflächen (Allgemeine Wohngebiete) östlich der Straße „Zur Steinbeck“ reduziert. Die dadurch beanspruchten privaten Flächen sollen gegen einen Teil der öffentlichen Grünflächen nördlich des Baugebietes getauscht werden. Damit verbunden ist im Zuge der 1. Änderung die Festsetzung einer privaten anstelle einer öffentlichen Grünfläche.

Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

7.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hecke“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine mindestens 35,0 m lange, dreireihige und naturnahe Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind im Verband 1,0 x 1,5 m zu pflanzen. Der Flächenanteil an Bäumen ist auf mindestens 10% der Fläche festgesetzt. Es sind mindestens fünf verschiedene Strauch- und zwei verschiedene Baumarten zu verwenden. Für die Dauer der Gehölzentwicklungsphase von 5 Jahren ist die Pflanzung durch einen Wildschutzzaun einzufassen. Die verbleibenden nicht beplanten Flächen sind als zweischürige Wiese durch Selbstsanaat zu entwickeln. Für die festgesetzten Anpflanzungen sind Sträucher 3-triebig in der Mindestqualität 80-100 cm, Zxv. und Bäume als Heister in der Mindestqualität 150-200 cm zu verwenden:

Pflanzenliste

Sträucher:

Cornus mas - Kornelkirsche
 Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 Frangula alnus - Faulbaum
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Prunus padus - Frühe Traubenkirsche
 Prunus spinosa - Schlehdorn
 Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
 Rosa canina - Hunds-Rose u.a.
 Salix in Arten (S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) - Weiden
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Bäume:

Sorbus aucuparia - Gewöhnliche Vogelbeere
 Quercus robur - Stieleiche
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Acer campestre - Feld-Ahorn

Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen, Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 gelten für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

Hinweise

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

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

Plangrundlagen:
Bebauungsplan Nr. 47 vom 22.11.2013; topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021.

Planverfasser:



Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wurde am 16.09.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie auf der Internetseite der Stadt Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und auf der Internetseite der Stadt Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

(3) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

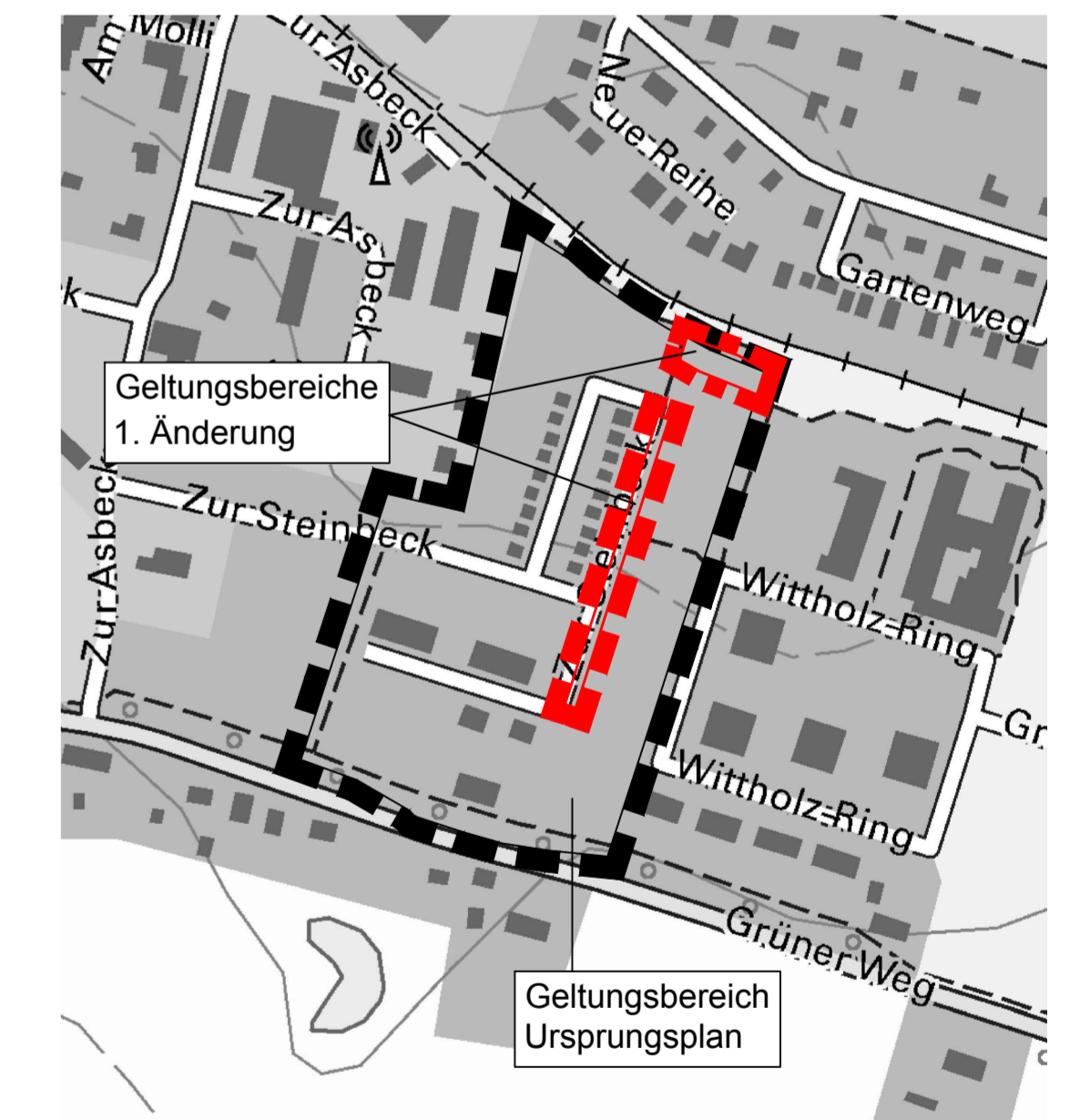
(Siegel) Der Bürgermeister

(5) 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 sowie auf der Internetseite 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 (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 „Zur Steinbeck“

Entwurf

Bearbeitungsstand 28.10.2021