

## Unverbindliche Planerläuterung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 sollen unterirdische Tiefgaragen im gesamten Plangebiet (Geltungsbereich 1) auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Damit soll insbesondere der Bau von Tiefgaragen bei Neubauten gefördert werden. Im Geltungsbereich 2 soll im Rahmen einer Neubebauung bei Beibehaltung einer großen Grünfläche auf dem Grundstück Cubanzestraße 45 eine größere Grundflächenzahl auf dem verbleibenden Baufeld zugelassen werden.

## Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Teilbereich Kühlungsborn Ost“, umfassend den Bereich beidseitig der nördlichen Cubanzestraße zwischen Wiesengrund und Molli, Teilbereiche südlich des Wiesengrundes und den Bereich zwischen Wiesengrund und Doberaner Straße westlich des Seeschwalbenweges, Teilflächen westlich der Cubanzestraße nördlich der Doberaner Straße und nördlich des Hermann-Löns-Weges südlich der Molli-Gleise, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Punkt 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 in der Fassung der 2. Änderung wird ergänzt:

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

2.6 Im SO 3 (Sonstiges Sondergebiet „Wohnen/Ferienwohnen“) gilt eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,45.

Punkt 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 in der Fassung der 2. Änderung wird ergänzt:

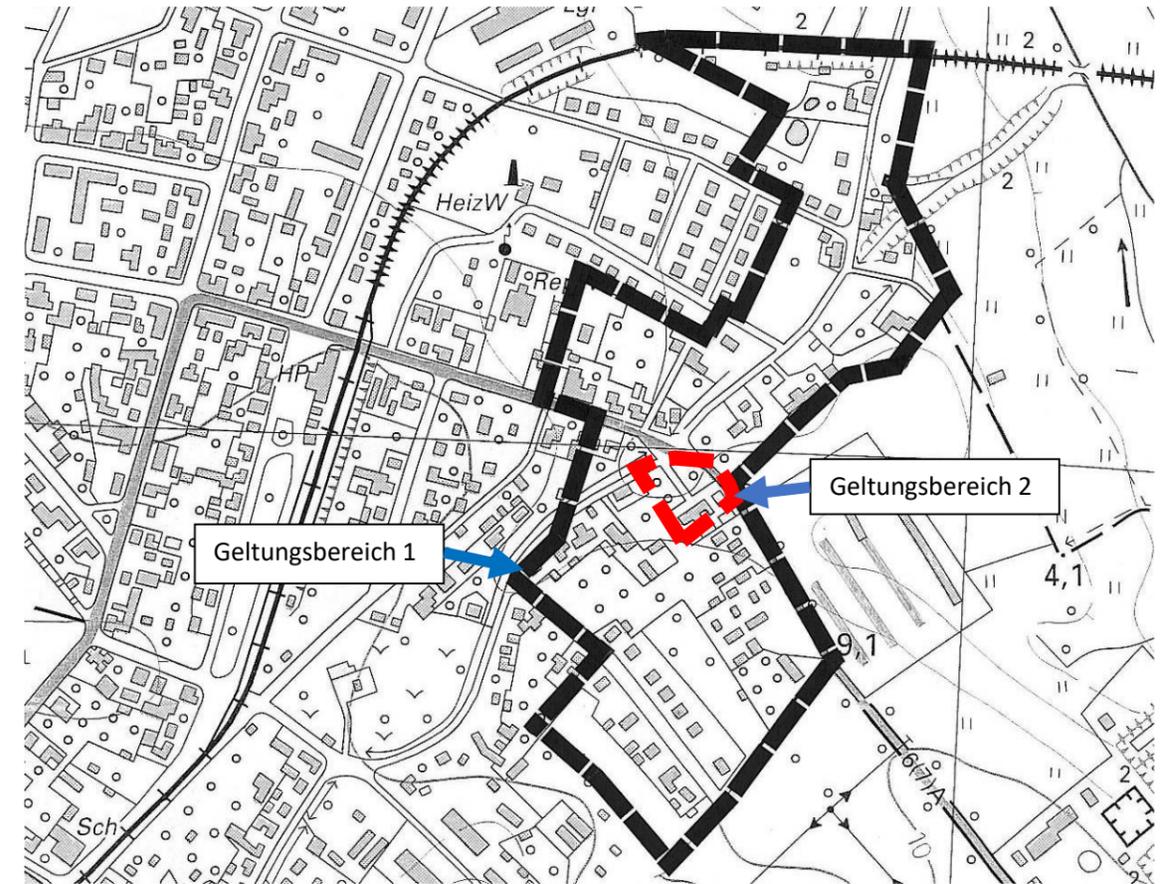
### 5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

5.3 Unterirdische Tiefgaragen und Hausnebenräume, die nicht über das anstehende Gelände hinausragen, sind einschließlich der Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen, Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 i.d.F. der 2. Änderung gelten für die Satzung über die 3. Änderung unverändert weiter fort.

Planverfasser:



Übersichtsplan: Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2015

## SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "Teilbereich Kühlungsborn Ost"

- Textbebauungsplan -

umfassend den Bereich beidseitig der nördlichen Cubanzestraße zwischen Wiesengrund und Molli, Teilbereiche südlich des Wiesengrundes und den Bereich zwischen Wiesengrund und Doberaner Straße westlich des Seeschwalbenweges, Teilflächen westlich der Cubanzestraße nördlich der Doberaner Straße und nördlich des Hermann-Löns-Weges südlich der Molli-Gleise

Entwurf

Bearbeitungsstand 05.02.2021

## Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 wurde am ..... gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> erfolgt.
- (2) Die Stadtvertreterversammlung hat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- (3) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
- (4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
- (5) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- (6) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister

- (7) Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister

- (8) 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 im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister