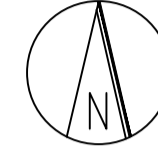
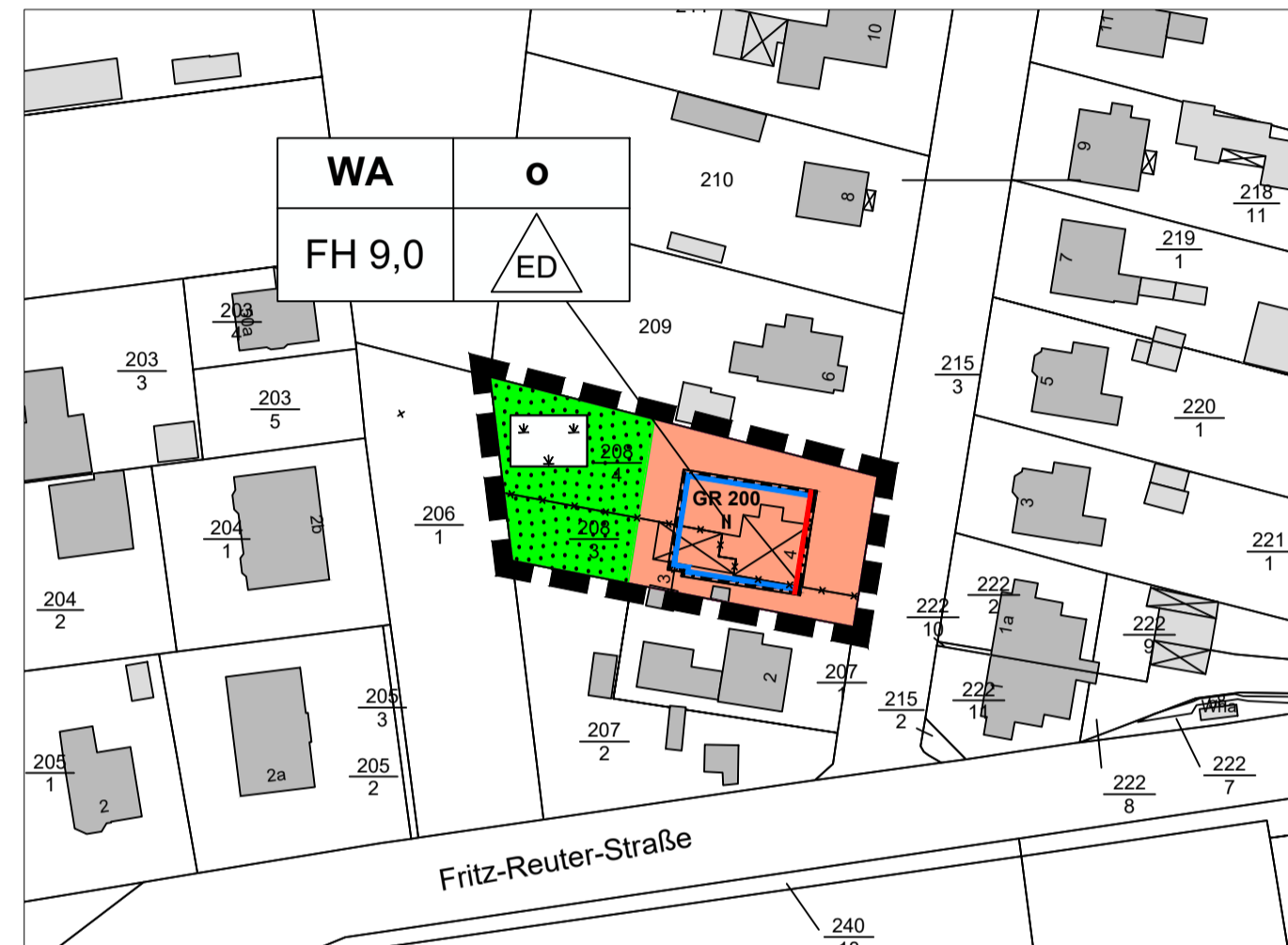


# Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

## Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 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, § 4 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

- GR zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

- 0 offene Bauweise
- ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Hausgarten, privat

**Sonstige Planzeichen**

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

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene bauliche Anlagen, künftig fortfallend
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- künftig fortfallend
- Flurstücksnummern

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom ..... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermann-Häcker-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

## Teil B - Text

**Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf für Terrassen und Balkone um maximal 40 m<sup>2</sup> überschritten werden.

## Hinweise

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 beinhaltet einen Neuzuschnitt des im Teil A - Planzeichnung des Ursprungsplanes festgesetzten Baufensters auf dem bisher in zwei Flurstücke geteilten Grundstück Hermann-Häcker-Straße 4. Da die bestehende Grundstücksteilung aufgehoben werden soll, wird auch die ursprünglich zulässige Grundfläche von je 100 m<sup>2</sup> auf 200 m<sup>2</sup> zusammengefasst.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 in der Fassung der 4. Änderung gelten unverändert fort. Gleiches gilt auch für die örtlichen Bauvorschriften, Hinweise und sonstigen Regelungen der Ursprungsplanung.

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

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

Plangrundlagen:  
Digitale Flurkarte, Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Rostock, Stand 06/2013;  
topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019;  
rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 30 in der Fassung der 4. Änderung; eigene Erhebungen

## Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 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> erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am ..... den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), 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 im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen> bekannt gemacht worden. 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.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den ..... (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

(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.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am ..... von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

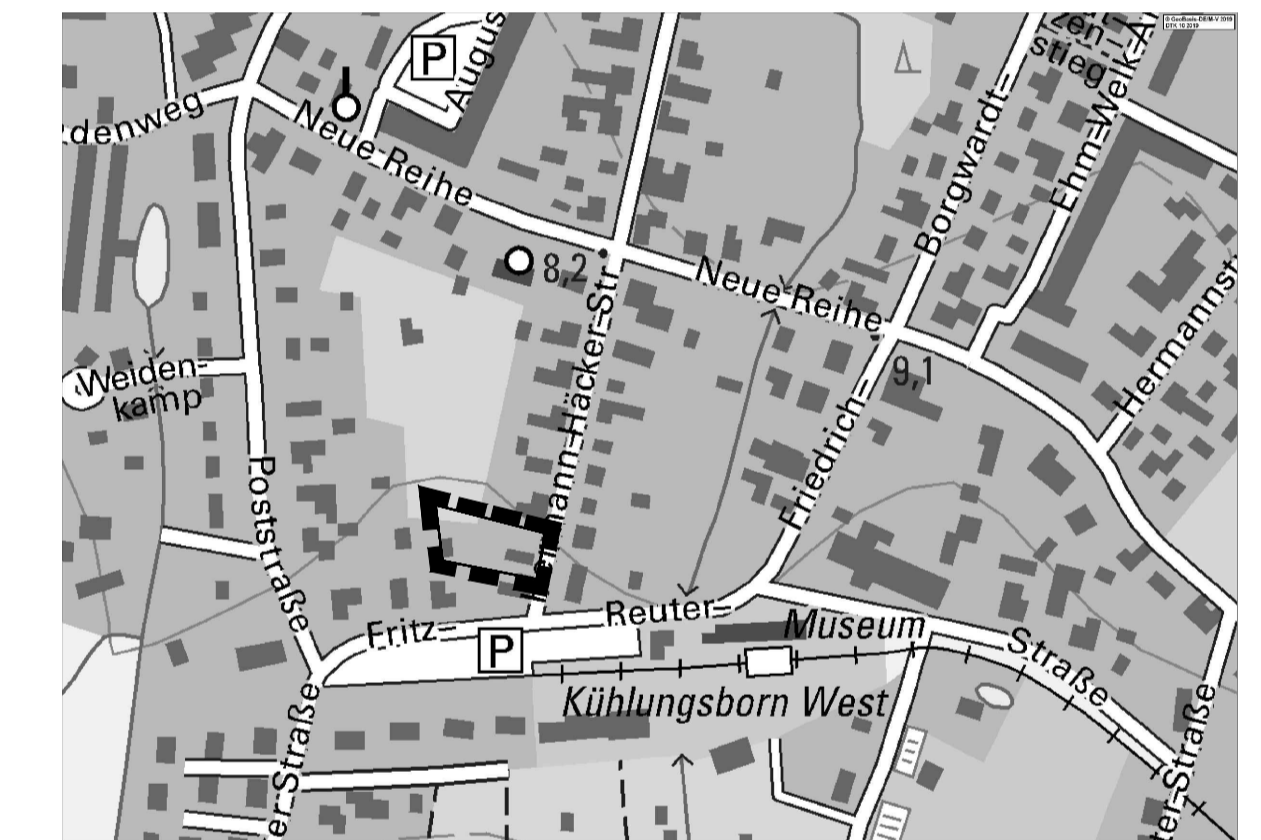
(7) Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

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> 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

## Übersichtsplan



Quelle: Auszug aus der digitalen topografischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2019

## SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

gelegen im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30, umfassend das Grundstück Hermann Häcker-Straße 4

ENTWURF

Bearbeitungsstand 25.02.2019

Planverfasser:

