

# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Östliche Neue Reihe"

Teil A - Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. 1 S. 1057).

### 1. Festsetzungen

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

**WA 1** Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze  
Baulinie

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III  
LPB IV Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (LPB) III und IV

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen aus digitaler Flurkarte  
vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild  
vorhandene bauliche Anlagen von Bauanträgen  
vorhandene Flurstücksgrenzen  
Flurstücksnummern  
künftig fortfallend  
Bemaßung in m  
Vorgartenbereich

### 3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

30 m Waldabstandslinie

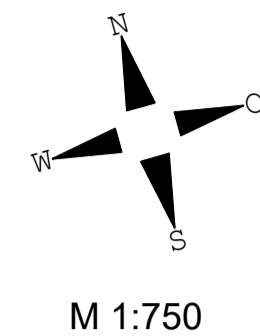
## Hinweise

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 beinhaltet einen Neuzuschnitt des im Teil A - Planzeichnung des Ursprungsplanes festgesetzten Baufensters auf dem Grundstück Neue Reihe 47. Das ursprünglich festgesetzte Baufenster, das das Bestandsgebäude einschließlich Erweiterungsmöglichkeit umfasste, wird geteilt. Das neue südliche Baufenster umfasst nun lediglich das Bestandsgebäude. Dafür wird ein weiteres Baufenster nördlich des Gebäudes geschaffen.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 gelten unverändert fort. Gleiches gilt auch für die örtlichen Bauvorschriften, Hinweise, Rechtsgrundlagen 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.

Planverfasser:



## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Östliche Neue Reihe", begrenzt durch den Stadtwald und den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 (Neue Reihe) im Norden, durch die Bahnanlagen der Schmalspurbahn „Molli“ im Osten und Süden sowie durch den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31 (Ehemalige Baugenossenschaft) im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet erfolgt.

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

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

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

3. Die Stadtvertreterversammlung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

7. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs 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: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

den ..... (Siegel) Öffentlich best. Vermessener

8. 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

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde am ..... von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

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

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausgefertigt.

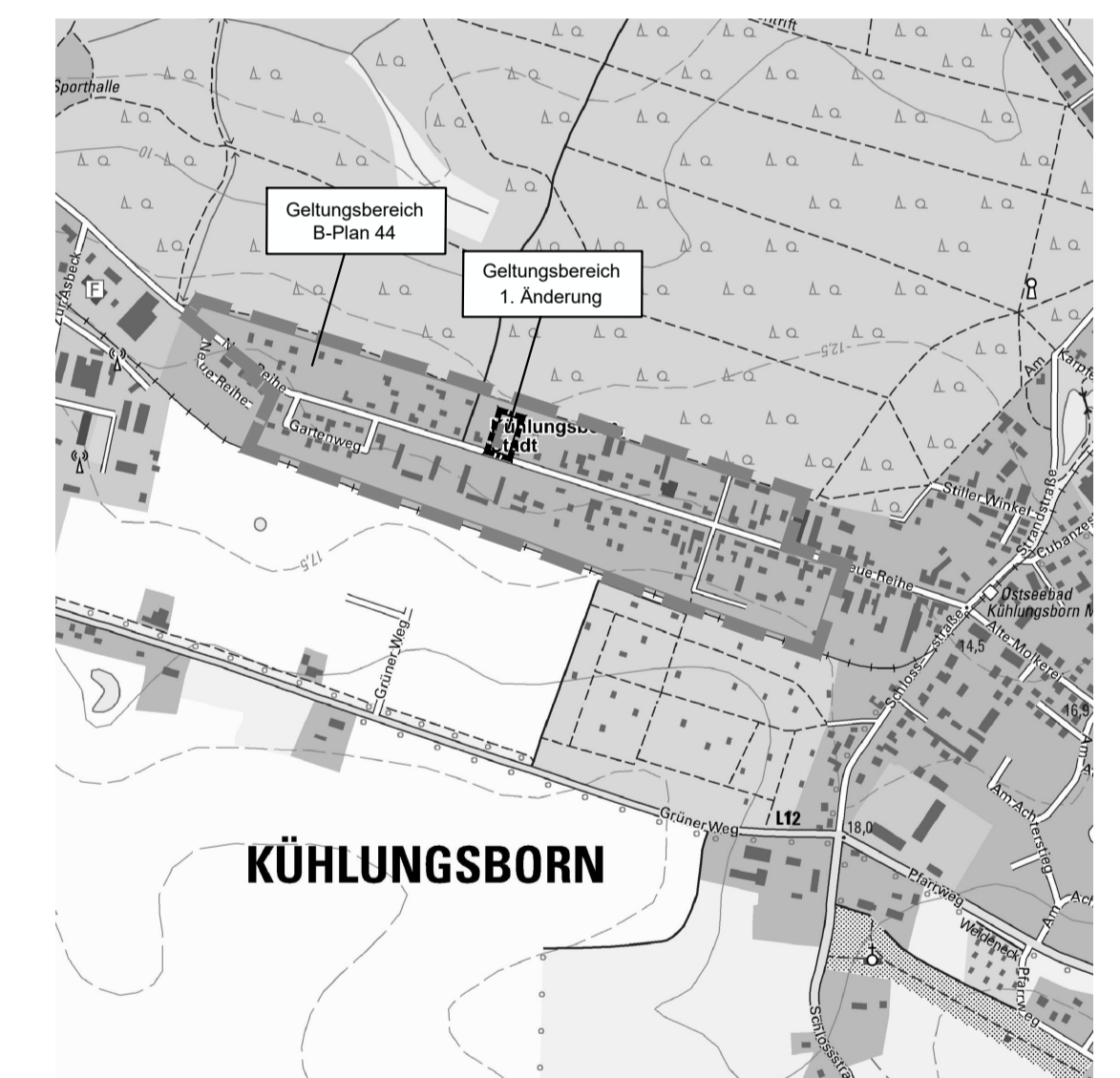
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

11. 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 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

Plangrundlagen:  
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Bearbeitungsstand 09.10.2013, Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Rostock; Topographische Karte, Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Luftbilder gaia MV, © GeoBasis DE/M-V 2015; Lagepläne Bauamt Kühlungsborn; eigene Erhebungen

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019

## SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Östliche Neue Reihe"

begrenzt durch den Stadtwald und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 (Neue Reihe) im Norden, durch die Bahnanlagen der Schmalspurbahn „Molli“ im Osten und Süden sowie durch den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31 (Ehemalige Baugenossenschaft) im Westen

Entwurf

Bearbeitungsstand 16.08.2019