

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Umgebung Karpfenteich"

Teil A - Planzeichnung

M 1: 1000



3. zusätzliche Darstellungen der Ursprungsplanung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4a, 6 BauNVO)

- WB Besondere Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4a BauNVO)
- MI Mischgebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 6 BauNVO)

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

- GR zulässige Grundflächen in m² als Höchstmaß

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Bahnanlagen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage, öffentlich
- Graben, öffentlich

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IIIB

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/ Vermutung von Bodendenkmälern - Kategorie 2 gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhenfestpunkt

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Höhenfestpunkt

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 21.07.2016 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Umgebung Karpfenteich", gelegen in Kühlungsborn Ost an der Cubanzestraße, umfassend im Geltungsbereich 1 das Flurstück 352/9 (teilw.), der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn sowie im Geltungsbereich 2 das Flurstück 317, der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 ist:
- im Geltungsbereich 1 (Cubanzestraße 11) die Änderung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, privat“ in ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zielstellung, ein eingeschossiges Einzelhaus zu errichten,
- im Geltungsbereich 2 (Cubanzestraße 14) die Verschiebung des festgesetzten Baufeldes im hinteren Bereich des Grundstücks mit der Zielstellung, einen vorhandenen Anbau durch einen Neubau zu ersetzen sowie die Umwidmung einer Teilfläche des Allgemeinen Wohngebietes in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, privat“.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB, 16, 18, 20 BauNVO)
Abweichend von den Festsetzungen der Ursprungsplanung wird festgesetzt:
Innerhalb des Geltungsbereiches 1 ist max. eine Wohneinheit zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches 2 ist der Anbau im hinteren Grundstücksteil nur als Einzelhaus mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Das zulässige zweite Vollgeschoss ist – abweichend von der Festsetzung Nr. 2.2 der Ursprungsplanung – auch als Nicht-Dachgeschoss zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise ist der Ausbau des Daches unzulässig, die max. zulässige Dachneigung beträgt bei zwei Vollgeschossen 22°. Die Firsthöhe wird beschränkt auf 8,00 m.

3. Sonstige Festsetzungen
Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 in der Fassung der 1. Änderung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 3. Änderung unverändert weiter fort.

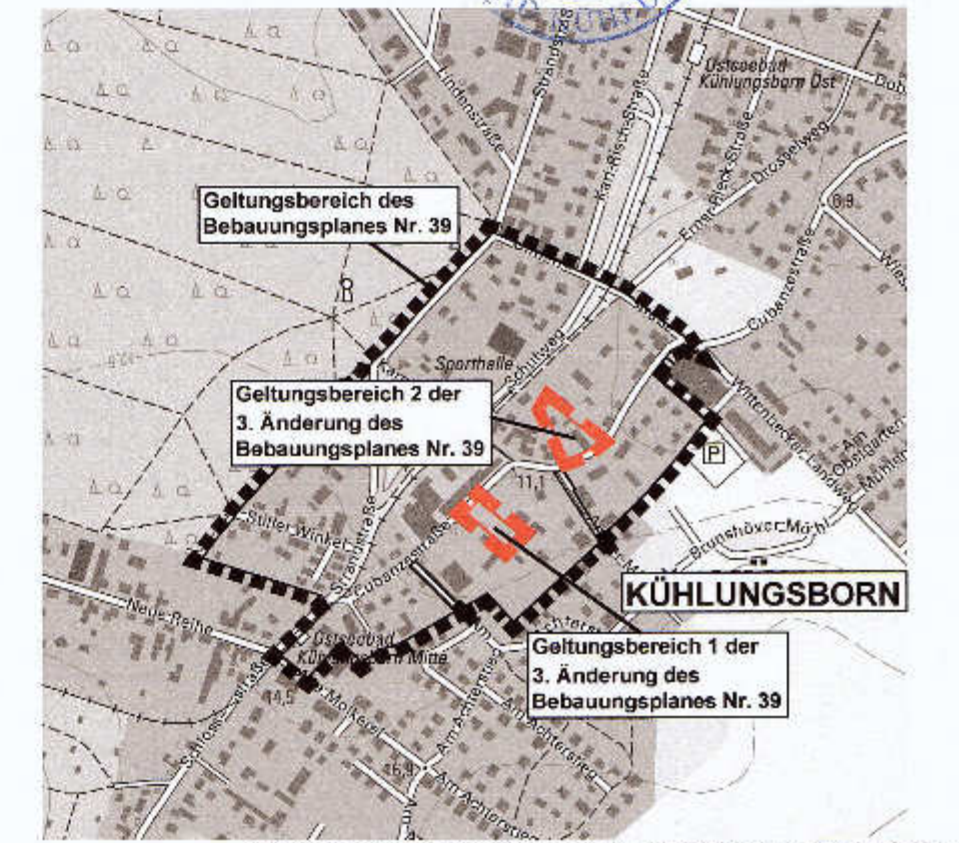
Hinweise

Die im Bebauungsplan Nr. 39 gegebenen Hinweise hinsichtlich Bodendenkmälern, Atlanten, dem einzuhaltenden Waldabstand, der Lage von Festpunkten, geltender Satzungen und Richtlinien im Plangebiet sowie zur Trinkwasserschutzzone werden durch die 3. Änderung nicht berührt und gelten weiterhin fort. Der Hinweis in der Ursprungsplanung auf die notwendige Zustimmung bzw. Genehmigung des Straßenbauamtes Güstrow bezüglich von Bauarbeiten an der Strandstraße entfällt, da die Strandstraße nicht mehr Landesstraße 12 ist.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 wurde am 10.12.2015 gefasst. Der ergänzende Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung wurde am 14.04.2016 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist am 21.04.2016 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.07.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 14.04.2016 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.07.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und 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 29.04.2016 bis zum 31.05.2016 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.04.2016 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.07.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.07.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 22.06.13 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
..... W. Maxam, den 26.07.16 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.07.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.07.2016 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 wurde gebilligt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.07.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.07.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- 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 22.07.2016 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt 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 (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.07.2016 in Kraft getreten.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.07.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39 "Umgebung Karpfenteich"

gelegen in Kühlungsborn Ost an der Cubanzestraße, umfassend im Geltungsbereich 1 das Flurstück 352/9 (teilw.), der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn sowie im Geltungsbereich 2 das Flurstück 317, der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn

SATZUNGSBESCHLUSS
21.07.2016

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 4 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
- 1 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Hausgarten, privat

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmpegelbereiche (LPB) III - V
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Bemaßung in m
- vorhandene bauliche Anlagen, künftig fortfallend
- Vorgartenbereich

Plangrundlagen:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Bearbeitungsstand 22.10.2012, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan; Topographische Karte, Maßstab 1:10000, Landesamt für Innere Verwaltung M-V, GeoBasis DE/M-V 2015, rechtskräftige Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 und sonstige Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn; eigene Erhebungen

