

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

"Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg"

Teil A - Planzeichnung



Nutzungsschablone

WA 5	o
GRZ 0,25	FH 8,5

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (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
----	------------------------

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

GRZ	Grundflächenzahl
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe

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

o	offene Bauweise
---	Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat	
Hausgärten	

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)
	Bezugspunkt für Höhenangaben in m ü. NHN (DHHN 92)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
370/6	Flurstücksnummern
5.0	Bemaßung in m

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 17.06.2020 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 gelegen südöstlich der Cubanzestraße und nordöstlich des Wittenbecker Landwegs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Die Punkte 1.3 und 1.5 des Bebauungsplanes Nr. 32 in der Fassung der 5. Änderung wird für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wie folgt ersetzt:

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 u. 16 - 19 BauNVO)**
1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 13a BauNVO wird bestimmt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet WA5 die Neuerrichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen unzulässig ist.
1.5 Für alle festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die im Teil A festgesetzte Bezugshöhe.

2. Der Punkt 4.1 des Bebauungsplanes Nr. 32 in der Fassung der 5. Änderung wird für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wie folgt ersetzt:

- 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
4.1 Bei einer festgesetzten Anzahl von maximal einem Vollgeschoss ist maximal eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Bei maximal zwei Vollgeschossen sind maximal fünf Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

3. Der Punkt 8.2 des Bebauungsplanes Nr. 32 in der Fassung der 5. Änderung wird für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wie folgt ersetzt:

- 8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 sowie § 86 LBauO M-V)**
8.2 Die zulässige Dachneigung bei eingeschossigen Gebäuden beträgt 25° bis 45° und bei zweigeschossigen Gebäuden 15° bis 25°.

4. Alle sonstigen Festsetzungen, die Hinweise sowie die sonstigen örtlichen Bauvorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 32 i.d.F. der 5. Änderung gelten für die Satzung über die 6. Änderung unverändert weiter fort.

Hinweise

A. Zur Vermeidung von Schäden an erhaltenswerten Einzelbäumen sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten. Es sind insbesondere Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei Bodenauf- und -abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.

Vor Abbruch sind Gebäude fachgutachtlich auf ein Vorkommen gebäudebewohnender Tierarten zu prüfen.

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

Plangrundlagen:
Digitaler Katasterauszug (ALK), Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Rostock, 19.09.2022

Planverfasser:



Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben nach § 13a 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 ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist am 19.12.2019 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 § 13a 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) 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

(5) Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

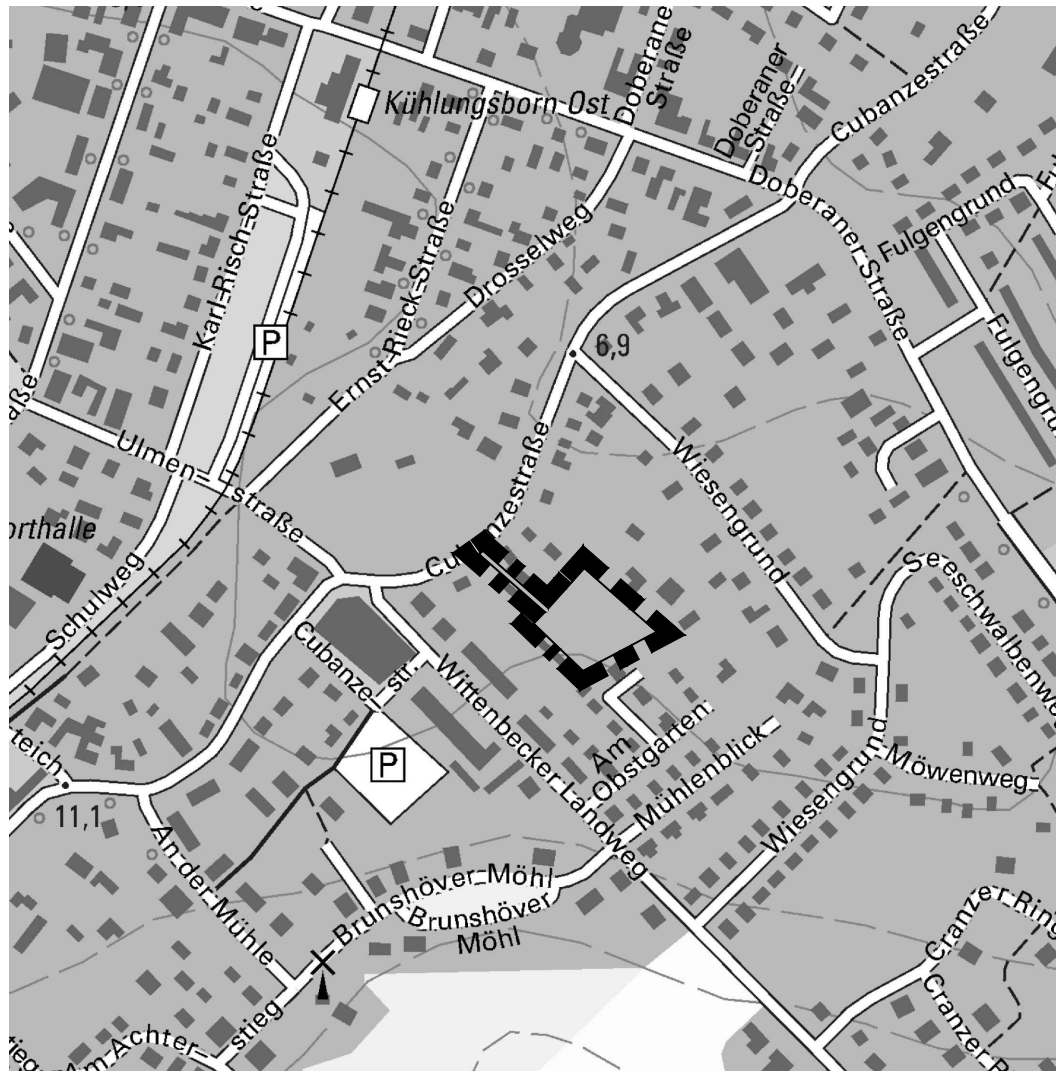
(6) Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(7) 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2022

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 gelegen südöstlich der Cubanzestraße und nordöstlich des Wittenbecker Landwegs

Entwurf

Bearbeitungsstand 21.10.2022