



Öffentliche Bekanntmachung

Sitzung der Stadtvertretung Kühlungsborn

Sitzungstermin: Donnerstag, 13.10.2016, 19:00 Uhr

Raum, Ort: Aula des Schulzentrums, Neue Reihe 73 A, 18225 Ostseebad Kühlungsborn

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Eröffnung der Sitzung
2. Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung
3. Bericht des Bürgermeisters, Anfragen der Stadtvertreter
4. Einwohnerfragestunde
5. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 21.07.2016 - Beschlusskontrolle
6. Kooperation zwischen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, ZCD und KMI e.V.
7. Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Parkgebührenverordnung)
8. Straßenreinigungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
9. Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"
10. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"
11. 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 49 "Dünengarten "
12. Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 11 " Am Buttweg"
13. Beschlussvorlage der Zählergemeinschaft SPD/Bündnis 90-Grüne: Ausschussumbesetzung im KWA

Rainer Karl
Bürgermeister

Ostseebad Kühlungsborn, den 05.10.2016



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bürgeramt	Philipp Reimer	30.06.2016	16/30/080

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	FA	06.09.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	22.09.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	13.10.2016	Öffentlich

Bezeichnung: Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Parkgebührenverordnung)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die anliegende Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die bislang gültige Parkgebührenverordnung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist unübersichtlich, veraltet und entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Parksituation in Kühlungsborn. In der ausgearbeiteten Neufassung wurden die wichtigsten Daten aktualisiert und an den heutigen Stand angepasst. Es ist auch eine Maßnahme zur Einrichtung von Wochen- und Monatsparkkarten integriert worden. Die wesentlichen Änderungen sind in der beigefügten Datei „Begründung von Änderungen der Parkgebührenverordnung“ zusammengefasst.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2016 Im Ergebnisplan	nein im Finanzplan	ja, mit €	Produktkonto
--	-----------------------	-----------	--------------

Anlagen:

Parkgebührenverordnung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Parkgebührenverordnung)

Auf der Grundlage des § 6a Abs. 6 des Straßenverkehrsgesetzes (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.2015 (BGBl. I S. 904), in Verbindung mit § 1 der Landesverordnung zur Übertragung der Ermächtigung zur Festsetzung von Parkgebühren vom 8. Juli 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 4080) wird nachfolgende Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Parkgebührenverordnung) erlassen:

§ 1

Allgemeines

(1) Diese Verordnung gilt als Grundlage für die Gebührenerhebung im gemeindlichen, öffentlichen Verkehrsraum, soweit das Parken nach § 13 der Straßenverkehrsordnung (StVO) geregelt ist.

(2) Um die Nutzung des Parkraumes auf öffentlichen Flächen einer möglichst großen Anzahl von Verkehrsteilnehmern zu ermöglichen, werden die Gebühren nach Maßgabe des § 2 unter Berücksichtigung des Wertes des Parkraumes für den Benutzer und dem örtlichen Bedarf in unterschiedlicher Höhe und Dauer für die einzelnen Parkräume festgesetzt.

§ 2

Festsetzung der Parkgebühren

(1) Die Gebührenpflicht besteht ganzjährig auf allen Parkplätzen nach § 1 dieser Satzung in der Zeit von 09:00 Uhr bis 19:00 Uhr.

(2) Die Gebühren für die Benutzung der nachstehenden Parkplätze werden wie folgt festgelegt:

1. Gebühr für die Parkplätze: Konzertgarten Ost, Herrenbadsteig, Konzertgarten West

1 Stunde	=	3,00 Euro
2 Stunden	=	6,00 Euro
3 Stunden	=	9,00 Euro

2. Gebühr für den Parkplatz: Rathaus

1 Stunde	=	2,00 Euro
2 Stunden	=	4,00 Euro
3 Stunden	=	6,00 Euro
4 Stunden	=	8,00 Euro
5 Stunden	=	10,00 Euro

3. Gebühr für die Parkplätze: Schulzentrift, Reutersteig, Waldstraße

1 Stunde	=	0,50 Euro
2 Stunden	=	1,00 Euro
3 Stunden	=	1,50 Euro
Tagesgebühr	=	4,00 Euro

4. Gebühr für die Parkplätze: Poststraße, Schwimmhalle

1 Stunde	=	0,50 Euro
2 Stunden	=	1,00 Euro
3 Stunden	=	1,50 Euro

5. Gebühr für den Parkplatz: Waldkrone

1 Stunde	=	1,00 Euro
2 Stunden	=	1,50 Euro
3 Stunden	=	2,00 Euro
Tagesgebühr	=	4,00 Euro
Omnibus-Tagesgebühr	=	15,00 Euro

6. Gebühr auf den Parkplätzen: Fischersteig, Dünenstraße, Lindenstraße

0,5 Stunde	=	0,50 Euro
1 Stunde	=	1,00 Euro
2 Stunden	=	2,00 Euro

(3) An den Parkplätzen Konzertgarten Ost, Schulzentrift und Poststraße kann kostenlos ein Ticket für eine halbe Stunde gelöst werden.

(4) Auf schriftlichen Antrag können bei der Verwaltung Wochen- bzw. Monatskarten erworben werden. Die Gebühren und Standorte hierfür werden wie folgt festgelegt:

1. Gebühr für den Parkplatz: Waldkrone

Wochenkarte	=	40,00 Euro
Monatskarte	=	80,00 Euro

2. Gebühr für den Parkplatz: Waldstraße

Wochenkarte	=	20,00 Euro
Monatskarte	=	35,00 Euro

3. Gebühr für den Parkplatz: Schulzentrift

Wochenkarte	=	40,00 Euro
-------------	---	------------

(5) Lehrer der beiden örtlichen Schulen erhalten für den gekennzeichneten Parkplatz am Parkplatz „Schulzentrift“ eine Jahreskarte in Höhe von 100,00 € zum Abstellen ihrer Fahrzeuge während der Ausübung der Diensttätigkeit.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Gebührenverordnung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Parkgebührenverordnung vom 12.06.2008 außer Kraft.

ausgefertigt
Ostseebad Kühlungsborn, TT.MM.JJJJ

Rainer Karl
Bürgermeister

Begründung von Änderungen der Parkgebührenverordnung

1. Übersichtlichkeit

Durch die geplanten Zusammenfassungen wird die Verordnung von fast 4 auf 2 Seiten übersichtlich verkleinert.

2. Aktualisierung

In der alten Verordnung ist noch der Parkplatz „Katholische Kirche“ vorhanden. Dieser ist mittlerweile der Buswendeschleife und dem Fischerei-Themenpark gewichen. Ebenfalls wurde der Parkplatz „Schwimmhalle“ in „Poststraße“ umbenannt.

3. Anpassung und Lenkung des aktuellen Bedarfs

3.1) In den vergangenen Jahren häuften sich Anfragen zum Thema Monatskarten am Parkplatz „Waldkrone“ von Arbeitnehmern umliegender Gewerbebetriebe und Hotels. Sogar Hoteldirektoren wendeten sich an die Stadt. Anfragen bezüglich Parkkarten für Hotelmitarbeitern wurden und werden ständig mit der Begründung abgelehnt, dass wir unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatz keinem Hotelmitarbeiter einen Parkplatz zur Verfügung stellen können, da sonst kein Platz mehr für Tages- bzw. Strandgäste mehr auf dem Parkplatz in der Saison bleibt, obwohl dieser für jene gedacht ist.

Bei Mitarbeitern umliegender Gewerbebetriebe wurden Monatskarten nur ausgegeben, wenn tatsächlich keine Parkplätze in der Umgebung zur Verfügung stehen. (z. B. Stadtbäckerei Junge unter den Kolonnaden)

Um diesem Problem Abhilfe zu schaffen, soll eine in der Gebühr deutlich erhöhte Monatskarte für jedermann für diesen Parkplatz zu erwerben sein. Gleichzeitig ist angedacht, die Monatsgebühr für den eher außerhalb gelegenen Parkplatz in der Waldstraße, gegenüber der Ostseeklinik, deutlich zu verringern. Hintergrundgedanke ist hierbei die Verlagerung der Zeitparkkarten (Woche, Monat) weg vom innerstädtischen Parkplatz „Waldkrone“.

3.2) Auch bei Urlaubern häuft sich der Bedarf an Wochenkarten im Ortsteil West. Grund hierfür sind einerseits Gäste, die mit zwei Fahrzeugen anreisen, aber nur einen Stellplatz zur Verfügung haben, aber auch häufig Gäste, die mit ihren Fahrzeugen nicht in die „Doppelparker“-Tiefgaragen in vielen Objekten passen, da diese eine Maximalhöhe von ca. 1,60 Meter haben.

Um den Gedanken aus P. 3.1) zu verfolgen, werden auch die Wochenkarten im Rabattsystem verfügbar gemacht. Die Parkplätze Waldkrone und Schulzentrift sollen somit vorrangig für Tagesgäste verfügbar bleiben.

4. Preiserhöhung

Nach dem Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden und Nachfragen bei einem Reisebüro ist die Erhöhung der Tagesgebühr für Busse auf 15,00 € angemessen.

Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Parkgebührenverordnung)

Auf der Grundlage des § 6a Abs. 6 und 7 des Straßenverkehrsgesetzes (StVG) vom 19.12.1952 (BGBl. I S. 837), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.1994 (BGBl. I, S. 2325), in Verbindung mit § 1 der Landesverordnung über Parkgebühren vom 13.05.1992 (GVOBl. M-V S. 281), zuletzt geändert durch die Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über Parkgebühren vom 08.08.1996 (GVOBl. M-V S. 350) wird nachfolgende Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Parkgebührenordnung) erlassen:

§ 1

Gegenstand der Benutzungsgebühr

Für das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichen Verkehrsflächen, auf denen das Parken nur mit gültigem Parkschein aus einem Parkscheinautomaten oder durch einen Parkwächter zulässig ist, werden Gebühren nach Maßgabe dieser Parkgebührenverordnung erhoben.

§ 2

Geltungsbereich

Auf allen Straßen, Straßenabschnitten und Plätzen in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit dem Hinweis "gebührenpflichtiges Parken" wird für das Parken während der angegebenen Zeiten eine Gebühr erhoben.

§ 3

Gebührenbemessung

Zur Gewährleistung der Nutzung öffentlichen Parkraumes durch eine möglichst große Anzahl von Verkehrsteilnehmern werden die Gebühren entsprechend dem Wert des Parkraumes und der örtlichen Lage in unterschiedlicher Höhe festgesetzt.

§ 4

Höhe der Gebühren

(1) Auf allen Straßen, Straßenabschnitten und Plätzen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit dem Hinweis „gebührenpflichtiges Parken“, wird für das Parken eine Gebühr während des Betriebes eines Parkautomaten zur Überwachung der Parkzeit erhoben.

(2) Für folgende Straßen und Parkplätze wird als Tarif festgelegt:

- Gebühr für die Parkplätze: Konzertgarten West, Herrenbadsteig

1 Stunde	=	3,00 Euro
2 Stunden	=	6,00 Euro
3 Stunden	=	9,00 Euro

- Gebühr für den Parkplatz: westlich Konzertgarten Ost

erste halbe Stunde	=	frei (Brötchentaste)
1 Stunde	=	3,00 Euro
2 Stunden	=	6,00 Euro
3 Stunden	=	9,00 Euro

- Gebühr für den Parkplatz: Schulzentrif

erste halbe Stunde	=	frei (Brötchentaste)
1 Stunde	=	0,50 Euro
2 Stunden	=	1,00 Euro
3 Stunden	=	1,50 Euro
Tagesgebühr	=	4,00 Euro

- Gebühr für die Parkplätze: Reutersteig und südlich der Schwimmhalle

1 Stunde	=	0,50 Euro
2 Stunden	=	1,00 Euro
3 Stunden	=	1,50 Euro
Tagesgebühr	=	4,00 Euro

- Gebühr für den Parkplatz: Schwimmhalle:

1 Stunde	=	0,50 Euro
2 Stunden	=	1,00 Euro
3 Stunden	=	1,50 Euro

- Gebühr für den Parkplatz: katholische Kirche

1 Stunde	=	3,00 Euro
2 Stunden	=	6,00 Euro
3 Stunden	=	9,00 Euro
4 Stunden	=	12,00 Euro
5 Stunden	=	15,00 Euro

- Gebühren auf Parkplätzen: Waldstraße, Waldkrone,

1 Stunde	=	1,00 Euro
2 Stunden	=	2,00 Euro
3 Stunden	=	3,00 Euro
1 Tageskarte	=	4,00 Euro
1 Wochenkarte	=	20,00 Euro

- Gebühr auf dem Parkplatz: Rathaus

1 Stunde	=	2,00 Euro
2 Stunden	=	4,00 Euro
3 Stunden	=	6,00 Euro
4 Stunden	=	8,00 Euro
5 Stunden	=	10,00 Euro

- Gebühr auf den Parkplätzen: Fischersteig Dünenstraße, Lindenstraße:

1 Stunde	=	1,00 Euro
2 Stunden	=	2,00 Euro

- Jahresparkkarten für die unter Abs. 2 genannten Parkplätze:
ausgenommen Parkplatz Kath. Kirche, Herrenbadsteig, westlich Konzertgarten Ost und
Konzertgarten West

1 Jahreskarte = 380,00 Euro

- Gebühren auf dem Parkplatz Waldkrone für Reisebusse:

pro Tag = 5,00 Euro

§ 5

Entstehung und Fälligkeit

Die Gebührenpflicht entsteht mit der Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke des Parkens. Die Gebühr ist unverzüglich nach dem Abstellen des Fahrzeuges am Parkscheinautomaten oder beim Parkwächter zu entrichten.

§ 6

Gebührensschuldner

- (1) Zur Zahlung der Gebühr ist derjenige verpflichtet, der auf öffentlicher, gebührenpflichtiger Verkehrsfläche ein Fahrzeug abstellt.
- (2) Eines förmlichen Gebührenbescheides bedarf es nicht.

§ 7

Rechtsmittel

Gegen die Gebührenfestsetzung steht dem Gebührenpflichtigen das Recht des Widerspruches innerhalb eines Monats bei der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn, Ostseeallee 20, zu. Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Gebührenverordnung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

ausgefertigt
Ostseebad Kühlungsborn, 12.06.2008

Rainer Karl
Bürgermeister



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bürgeramt	Philipp Reimer	05.07.2016	16/30/081

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	HA	22.09.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	13.10.2016	Öffentlich

Bezeichnung: Straßenreinigungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die anliegende Straßenreinigungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die aktuelle Straßenreinigungssatzung ist nicht mehr zeitgemäß und musste grundlegend überarbeitet werden. Der Entwurf der neuen Straßenreinigungssatzung baut auf die bisherige Straßenreinigungssatzung auf. Die Neufassung enthält aktualisierte und konkrete Regelungen, wie beispielsweise die regelmäßige Ausübung der Straßenreinigungspflicht oder dass dem Bauhof bestimmte Bereiche im Stadtgebiet zur Pflege vorbehalten sind. Diese Gebiete sind in der Anlage niedergeschrieben.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja / Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaf- fungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekos- ten/lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastun- g (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2016 Im Ergebnisplan	nein im Finanzplan	ja, mit €	Produktkonto
--	-----------------------	-----------	--------------

Anlagen:

-Straßenreinigungssatzung, Anlage zur Straßenreinigungssatzung

Straßenreinigungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V vom 13. Juli 2011, GVOBl. M-V 2011, S. 777) und des § 50 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG - MV) vom 13. Januar 1993 (GVOBl. M-V S. 42), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 2015 (GVOBl. M-V S. 436) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom TT.MM.JJJJ folgende Satzung erlassen:

§ 1

Reinigungspflichtige Straßen

(1) Die in geschlossener Ortslage gelegenen öffentlichen Straßen sind zu reinigen. Einzelne, außerhalb der geschlossenen Ortslage gelegene Straßen oder Straßenteile sind in die Reinigungspflicht einzubeziehen, soweit die anliegenden Grundstücke in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut sind. Öffentliche Straßen sind solche, die dem öffentlichen Verkehr nach dem Straßen- und Wegegesetz gewidmet sind.

(2) Reinigungspflichtig ist die Stadt. Sie reinigt die Straßen, soweit die Reinigungspflicht nicht nach Maßgabe der §§ 2 und 4 übertragen wird.

§ 2

Übertragung der Reinigungspflicht

(1) Die Reinigung folgender Straßenteile wird auf die Eigentümer der anliegenden Grundstücke übertragen:

- a) Gehwege einschließlich der gleichzeitig als Radweg ausgewiesenen Gehwege, der Verbindungs- und Treppenwege und des markierten Teils des Gehweges, der durch Kraftfahrzeuge mitgenutzt werden darf;
- b) Radwege, Trenn-, Baum- und Parkstreifen sowie sonstige zwischen dem anliegenden Grundstück und der Fahrbahn gelegene Teile des Straßenkörpers;
- c) die halbe Breite von verkehrsberuhigten Straßen;
- d) die Hälfte der Fahrbahn einschließlich der Fahrbahnrippen und Bordsteinkanten.

Verkehrsberuhigte Straßen im Sinne dieser Satzung sind solche, die nach der Straßenverkehrsordnung besonders gekennzeichnet sind.

(2) Anstelle des Eigentümers trifft die Reinigungspflicht

1. den Erbbauberechtigten;
2. den Nießbraucher, sofern er das gesamte Grundstück selbst nutzt;
3. den dinglich Wohnberechtigten, sofern ihm das ganze Wohngebäude zur Nutzung überlassen ist;
4. die Wohnungseigentümergeinschaft.

(3) Die Stadt behält sich die Pflege der vorhandenen Bepflanzungen zwischen Fahrbahn und Gehweg der in Anlage 1 dieser Satzung genannten Straßenzüge vor.

(4) Ist der Reinigungspflichtige nicht in der Lage, seine Pflicht persönlich zu erfüllen, so hat er eine geeignete Person mit der Reinigung zu beauftragen.

(5) Eine zusätzliche Reinigung oder Pflege durch die Stadt befreit die Reinigungspflichtigen nicht von ihren Pflichten.

§ 3

Art und Umfang der Reinigungspflicht

(1) Die Reinigungspflicht umfasst die Säuberung der in § 2 genannten Straßenteile einschließlich der Beseitigung von Abfällen, Laub und Hundekot. Wildwachsende Kräuter sind zu entfernen. Hecken und sonstige Bepflanzungen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinwachsen und sind regelmäßig zu pflegen.

(2) Herbizide und andere chemische Mittel dürfen bei der Wildkräuterbeseitigung in Straßenrandbereichen nicht eingesetzt werden. Als Straßenrandbereiche gelten alle zwischen dem anliegenden Grundstück und der Fahrbahn gelegenen Flächen.

(3) Art und Umfang der Reinigung richten sich im Übrigen nach dem Grad der Verschmutzung und den Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Kehrriech und sonstiger Unrat dürfen nicht auf Straßen und Straßenteilen abgelagert werden. Autowracks, nicht mehr fahrbereite Krafträder, Mopeds, Fahrräder oder sonstige unbrauchbaren Maschinen- oder Geräteteile dürfen nicht auf Straßen oder Straßenteilen abgestellt werden. Kraftfahrzeuge ohne verkehrsrechtliche Zulassung sind innerhalb von 48 Stunden nach Abmeldung aus dem öffentlichen Verkehrsraum zu entfernen.

§ 4

Übertragung der Verpflichtung zur Schnee- und Glättebeseitigung

(1) Die Schnee- und Glättebeseitigung folgender Straßenteile wird auf die Eigentümer der anliegenden Grundstücke übertragen:

1. Gehwege einschließlich der gleichzeitig als Radweg gekennzeichneten Gehwege sowie der Verbindungs- und Treppenwege. Als Gehweg gilt auch ein begehbarer Seitenstreifen oder ein für die Bedürfnisse des Fußgängerverkehrs erforderlicher Streifen der Fahrbahn, wenn auf keiner Straßenseite ein Gehweg besonders abgegrenzt ist;

2. die halbe Breite verkehrsberuhigter Straßen.

(2) Die Schnee- und Glättebeseitigung ist wie folgt durchzuführen:

1. Gehwege einschließlich der gleichzeitig als Radweg ausgewiesenen Gehwege sind in einer für den Fußgängerverkehr erforderlichen Breite, soweit möglich mindestens in einer Breite von 1,50m, von Schnee freizuhalten und bei Glätte vorwiegend mit abstumpfenden Mitteln, jedoch nicht übermäßig mit Salz zu streuen. Das gilt auch für Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen für die Teile von Fußgängerüberwegen, auf denen Schnee und Glätte vom Gehweg aus beseitigt werden können.

2. Im Bereich von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel ist die Schnee- und Glättebeseitigung bis zur Bordsteinkante vorzunehmen, so dass die Fußgänger die Verkehrsmittel vom Gehweg aus ohne Gefährdung durch Schnee und Eis erreichen und verlassen können. Ausgenommen von der Verpflichtung der Schnee- und Glättebeseitigung sind alle Fahrgastunterstände und diejenigen Haltestellen, die sich nicht auf dem Gehweg befinden.

3. Schnee ist in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr unverzüglich nach beendetem Schneefall, nach 20.00 Uhr gefallener Schnee bis 7.00 Uhr des folgenden Tages zu entfernen. Auf mit Sand, Kies oder Schlacke befestigten Gehwegen sind die Schneemengen, die den Fußgängerverkehr behindern, unter Schonung der Gehwegfläche zu entfernen.

4. Glätte ist in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr unverzüglich nach ihrem Entstehen, nach 20.00 Uhr entstandene Glätte bis 7.00 Uhr des folgenden Tages zu beseitigen. Es sollen **vorwiegend** abstumpfende Stoffe verwendet werden. Auftauende Mittel dürfen nicht **übermäßig** eingesetzt werden.

5. Schnee und Eis sind auf dem an die Fahrbahn angrenzenden Drittel des Gehweges oder des Seitenstreifens, wo dieses nicht möglich ist, auf dem Fahrbahnrand zu lagern. Auf **Fahrbahnen ohne Gehwege** kann die Ablagerung auf dem an das Grundstück des Reinigungspflichtigen angrenzenden Teil **des Straßenkörpers** erfolgen. Der Fahr- und Fußgängerverkehr darf nicht gefährdet werden. Rinnsteine, Einläufe in Entwässerungsanlagen und dem Feuerlöschwesen dienende Wasseranschlüsse sind freizuhalten. Von anliegenden Grundstücken dürfen Schnee und Eis nicht auf die Straßen geschafft werden.

(3) § 2 Abs. 2 bis 5 gelten für die Schnee- und Glättebeseitigung entsprechend.

§ 5

Außergewöhnliche Verunreinigung von Straßen

(1) Wer eine öffentliche Straße über das übliche Maß hinaus verunreinigt, hat gemäß § 49 des Straßen- und Wegegesetzes M-V die Verunreinigung ohne Aufforderung und ohne schuldhaftes Zögern zu beseitigen. Andernfalls kann die Stadt die Verunreinigungen auf Kosten des Verursachers beseitigen. Unberührt bleibt die Verpflichtung des Reinigungspflichtigen, die Verunreinigungen zu beseitigen, soweit ihm dieses zumutbar ist.

(2) Absatz 1 gilt auch für Verunreinigungen durch Hundekot.

§ 6

Grundstücksbegriff

(1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine wirtschaftliche Einheit nach den steuerrechtlichen Bestimmungen (Grundsteuergesetz, Bewertungsgesetz) bildet oder bilden würde, wenn das Grundstück nicht von der Grundsteuer befreit wäre.

(2) Liegt Wohnungseigentum oder Teileigentum vor, so ist der katasterliche Grundstücksbegriff maßgebend.

(3) Als anliegende Grundstücke im Sinne dieser Satzung gelten auch die Grundstücke, die vom Gehweg oder von der Fahrbahn durch Gräben, Böschungen, Mauern, Trenn-, Rand-, Seiten- und Sicherheitsstreifen oder in ähnlicher Weise getrennt sind, unabhängig davon, ob sie mit der Vorder- bzw. Hinter- oder der Seitenfront an der Straße liegen. Als anliegendes Grundstück gilt auch ein Grundstück, das von der Straße durch eine im Eigentum der Stadt oder des Trägers der Straßenbaulast stehende nicht genutzte unbebaute Fläche getrennt ist, wenn es unmittelbar durch die Straße wirtschaftlich oder verkehrsmäßig genutzt werden kann oder wenn von dem Grundstück eine konkrete, nicht unerhebliche Verschmutzung der Straße ausgeht.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig seiner Reinigungspflicht bzw. seiner Pflicht zur Schnee- und Glättebeseitigung nach dieser Satzung nicht nachkommt, insbesondere wer die in den §§ 2 und 4 genannten Straßenflächen nicht im erforderlichen Umfang oder in der erforderlichen Art und Weise oder zur erforderlichen Zeit reinigt, vom Schnee räumt und mit geeigneten Mitteln streut und wer seine Reinigungspflicht nach § 5 in Verbindung mit § 61 StrWG M-V verletzt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 61 StrWG M-V mit einer Geldbuße von bis zu 1.300 Euro geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenreinigungssatzung vom 13.04.1994 außer Kraft.

Ausgefertigt
Ostseebad Kühlungsborn, TT.MM.JJJJ

Rainer Karl
Bürgermeister

Anlage

Anlage zur § 2 Absatz 3 der Straßenreinigungssatzung vom TT.MM.JJJJ

In den folgenden Straßenzügen behält sich die Stadt die Pflege der vorhandenen Bepflanzung in den Beeten zwischen Fahrbahn und Gehweg vor:

- Rudolf-Breitscheid-Straße
- Bürgerweg
- Doberaner Straße von Strandstraße bis Fischersteig
- Hermann-Löns-Weg von Strandstraße bis Rudolf-Breitscheid-Straße



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	17.08.2016	16/60/093

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	07.09.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	22.09.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	13.10.2016	Öffentlich

Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziele:
Änderung des Baufeldes Hermann-Häcker-Str. 16 zwecks Einrichtung einer Gesundheitspraxis: Änderung von II auf III Vollgeschosse, Zulässigkeit des Dachgeschossausbaus, Änderung der Firsthöhe, Zulässigkeit von Stellplätzen.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen des B-Planes Nr. 30: Flurstücke 190/3, 190/4, 190/6, 190/7, 190/8, Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn (s. Anlage)
4. Mit der Planung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.
5. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich der 4. Änderung B-Plan Nr. 30

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat sich nach intensiven Beratungen über einen Änderungsantrag im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 und unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen und nachbarlichen Belange zur Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung entschlossen. Das Ziel besteht darin, eine vorhandene Villa zeitgemäß für die Einrichtung einer Gesundheitspraxis und für Dauerwohnungen zu sanieren. Im Zuge der geplanten Sanierung wurde festgestellt, dass das Dach weitestgehend erneuert werden muss, dabei soll das Dach entsprechend angehoben werden. Die lichte Raumhöhe der Wohnung wird gemäß § 47 der Landesbauordnung MV nach der Anhebung von durchschnittlich 1,60 auf durchschnittlich 2,30m erhöht. Die Festsetzung zur Firsthöhe im B-Plan wird angepasst.

Nach dem geplanten Umbau und der Aufstockung soll im Dachgeschoss ein Behandlungszimmer mit Patienten-WC für die Gesundheitspraxis entstehen. Desweiteren ist beabsichtigt das vorhandene Wohn- und Geschäftshaus im Erdgeschoss zukünftig für Behandlungsräume einer Gesundheitspraxis zu nutzen. Die erforderlichen 6 Stellplätze für die vorhandenen und vorgesehenen Nutzungen des Objekts Hermann-Häcker-Str. 16 sowie weitere Stellplätze der Gebäude auf den Flurstücken 190/7,

190/3 und 190/4 sollen auf dem Grundstücksteil (Flurstück 190/6) parallel zur „Neuen Reihe“ errichtet werden. Damit entfällt in diesem Bereich die Freihaltung eines Vorgartens von Kfz-Stellplätzen. Im Bau- und Hauptausschuss wurden darüber hinaus baugestalterische Auflagen erteilt (Vermeidung bodentiefer Fenster im Dachgeschoss).
Die Kosten für das Änderungsverfahren trägt der Antragsteller.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

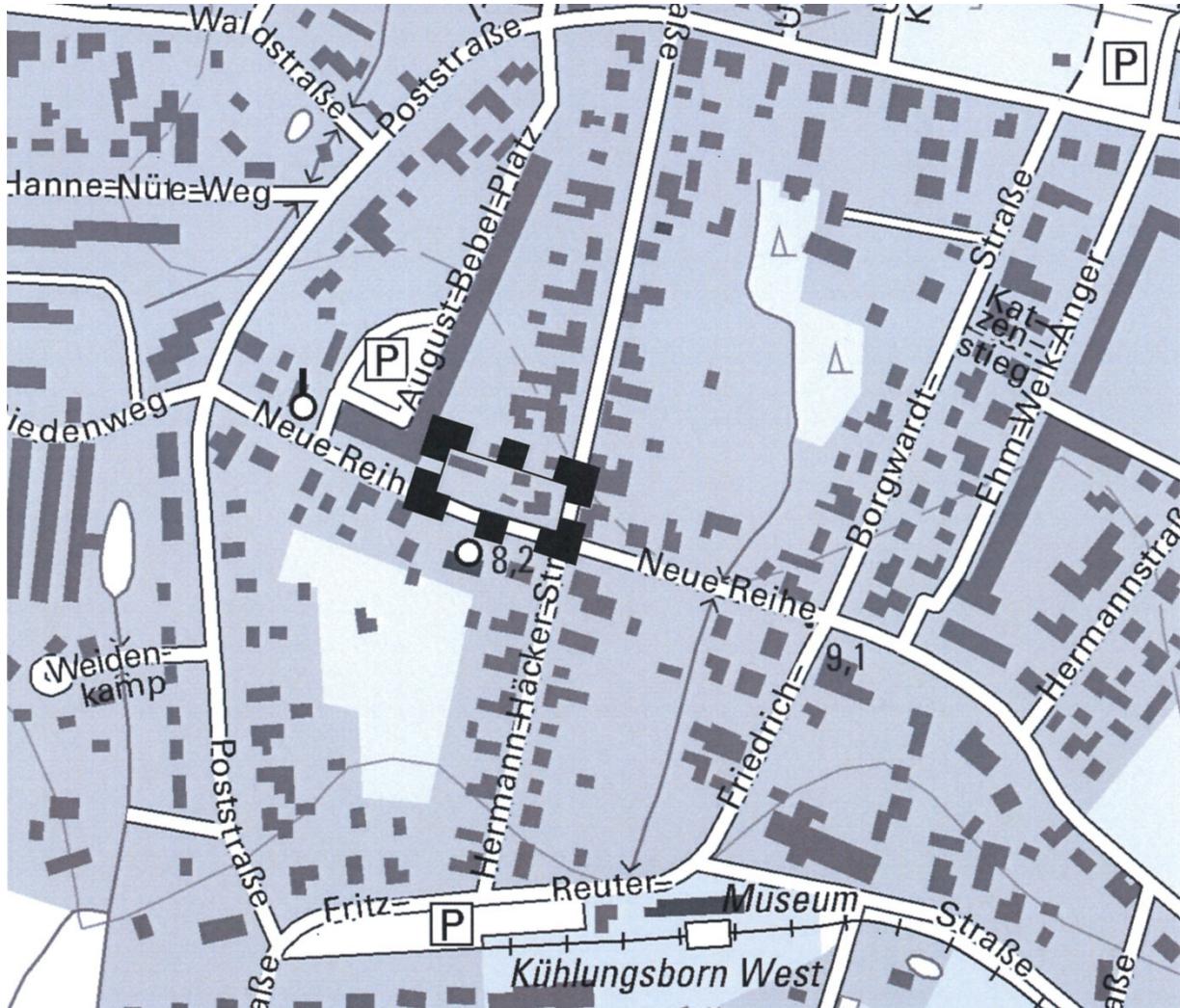
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastungen (Mittelabfluss, Kapitaleinsatz, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2016	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:

Übersichtsplan Geltungsbereich 4. Änderung des B-Plans Nr. 30

Anlage: Übersichtsplan
Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30





öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	17.08.2016	16/60/094

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	07.09.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	22.09.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	13.10.2016	Öffentlich

Bezeichnung: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße " und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn einschließlich Begründung – Entwurf vom 26.08.2016

Problembeschreibung/Begründung:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wird aufgrund eines geplanten Vorhabens erforderlich, das nicht mit den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes übereinstimmt, jedoch auf Grund der bestehenden Nutzungen und der geringen Änderungen nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn widerspricht.

Die Stadtvertreterversammlung hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Der entsprechend erarbeitete, vorliegende Entwurf soll nun den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abstimmung vorgelegt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

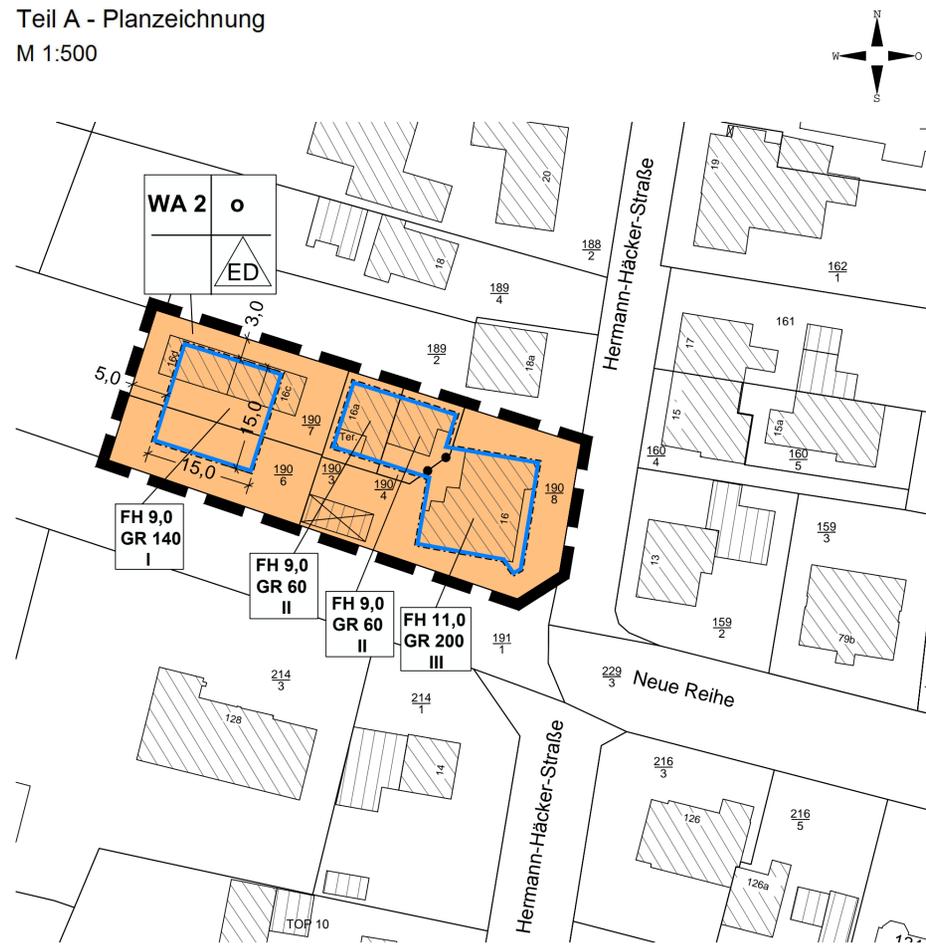
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaf- fungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekos- ten/lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastun- g (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2016	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:
Entwurf 4. Änderung B-Plan Nr. 30 mit Begründung, Stand: 26.08.2016

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (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 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 2 Allgemeines Wohngebiet, mit Bezeichnung der Baugebiete (§ 4 BauNVO)

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

GR zulässige Grundfläche in m²

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o offene Bauweise

— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— · — · — · — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorhandene bauliche Anlagen

— vorhandene Flurstücksgrenzen

190 Flurstücksnummern

— 5,0 — Bemaßung in m

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 des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 18.04.2006 (GVOBl. S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße", gelegen in Kühlungsborn West, umfassend eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 30: Flurstücke 190/3, 190/4, 190/6, 190/7 und 190/8 der Flur 1, 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 Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)
Gegenstand der vorliegenden Planung der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist:

- die Änderung der zulässigen Vollgeschosse auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, von zwei auf drei Vollgeschosse (drittes Vollgeschosse im Dachgeschoss), damit verbunden ist die Erhöhung der maximal zulässigen Firsthöhe von 9,0 m auf 11,0 m unter Beachtung und Beibehaltung der bisher zulässigen Dachneigungen zwischen 15° und 30°;
- die Regelung der Zulässigkeit von Wohnzwecken und gewerblichen Nutzungen mit Ausnahme von Ferienwohnungen oder Fremdenzimmern für das dritte Vollgeschosse (Dachgeschoss) auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn; innerhalb des Gebäudes sind weiterhin maximal vier Daueroberkanten zulässig;
- die Regelung, dass im dritten Vollgeschosse (Dachgeschoss) keine bodentiefen Fenster zulässig sind;
- die Regelung der Zulässigkeit von Stellplätzen auf dem Flurstück 190/6, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn zugunsten des Bedarfes für die Flurstücke 190/3, 190/4, 190/7 und 190/8.

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

1.1 In dem Gebäude auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, ist das dritte Vollgeschosse nur im Dachgeschoss zulässig. Es wird eine Dachneigung zwischen 15° und 30° festgesetzt. Der Dachgeschossausbau ist für Wohnzwecke oder für gewerbliche Zwecke mit Ausnahme von Ferienwohnungen oder Fremdenzimmern zulässig.

1.2 Die max. zulässige Firsthöhe für das Gebäude auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, wird mit 11,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

2. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

Auf dem Flurstück 190/6, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen zugunsten des Bedarfes für die Flurstücke 190/3, 190/4, 190/7 und 190/8 zulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Gebäudes auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, sind maximal vier Daueroberkanten zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

Innerhalb des dritten Vollgeschosses (Dachgeschoss) des Gebäudes auf dem Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, ist die Errichtung von bodentiefen Fensteröffnungen unzulässig. Die Fensteröffnungen, ausgenommen an Balkonen und Terrassen, müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zur Oberkante Fertigfußboden einhalten.

5. Sonstiges

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 in der Fassung der 2. Änderung sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Hinweise

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

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass 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 bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde daraufhin gewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 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

(5) Der katastermäßige Bestand 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.

Wismar, den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

(6) 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

(7) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

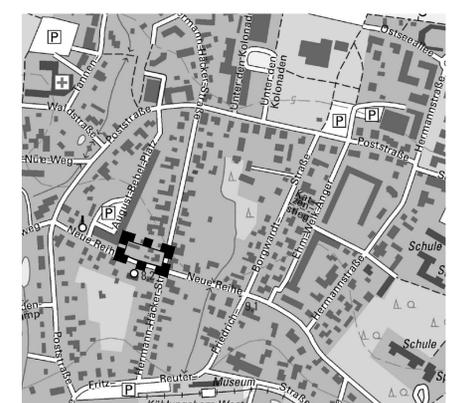
(8) Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister

(9) 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 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung 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 topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DEM-V 2016

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

gelegen in Kühlungsborn West, umfassend eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 30: Flurstücke 190/3, 190/4, 190/6, 190/7 und 190/8 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn

Entwurf

Bearbeitungsstand 28.08.2016

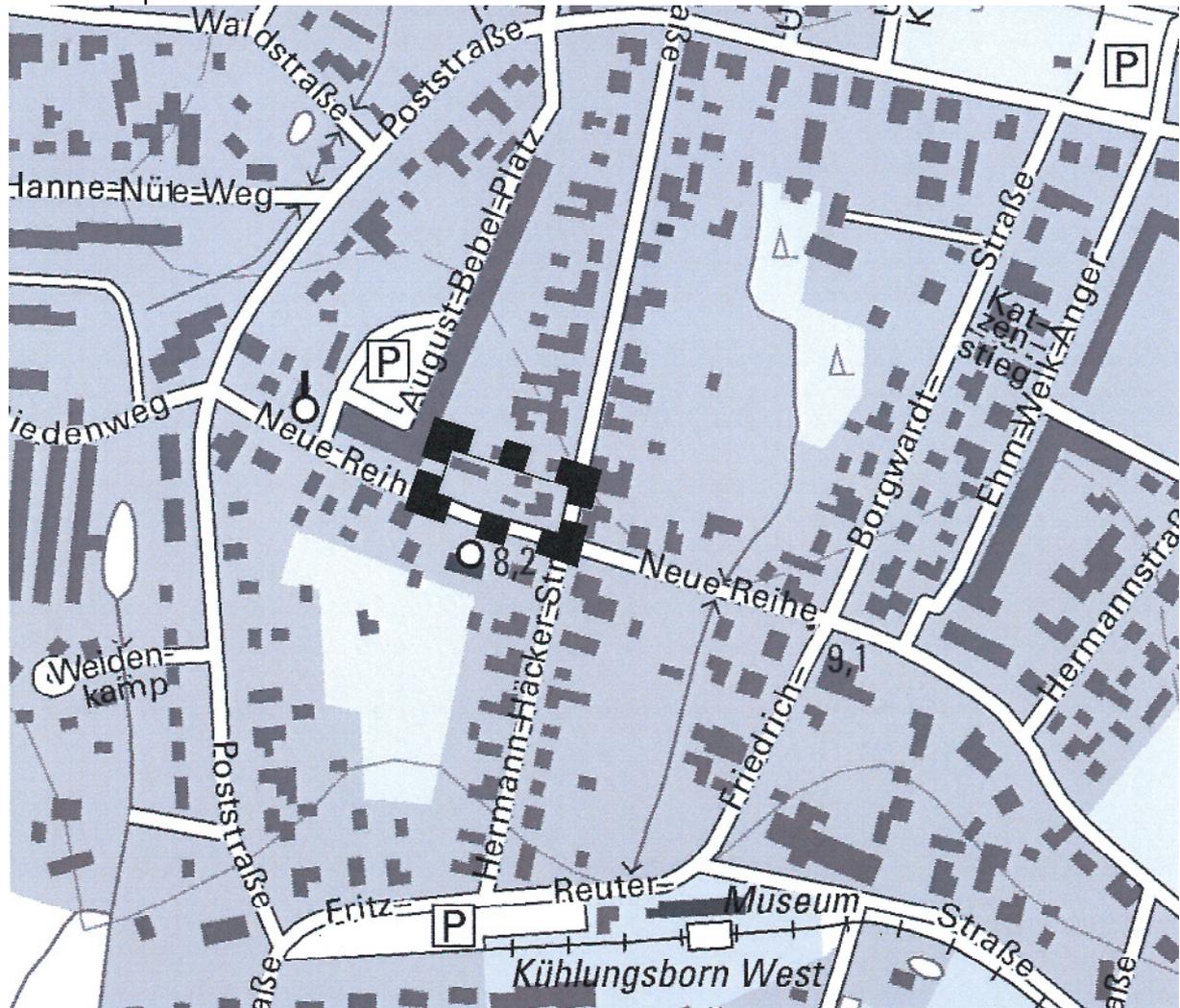
Plangrundlagen:
Flurkarte im Maßstab 1:2000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan, Stand 27.06.2013, Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Schwerin, GeoBasis DEM-V 2016, rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 30 in der Fassung der 2. Änderung; eigene Erhebungen

Stadt- und Regionalplanung



Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hoffmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fricke
Friedrichstraße 17b
23966 Güstrow
Tel. 03941 473650-0
Fax 03941 473650-9
www.srp-ostsee.de, info@srp-ostsee.de

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2016

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

gelegen in Kühlungsborn West, umfassend eine Teilfläche des Bebauungs-
planes Nr. 30: Flurstücke 190/3, 190/4, 190/6, 190/7 und 190/8 der Flur 1,
Gemarkung Kühlungsborn

Begründung

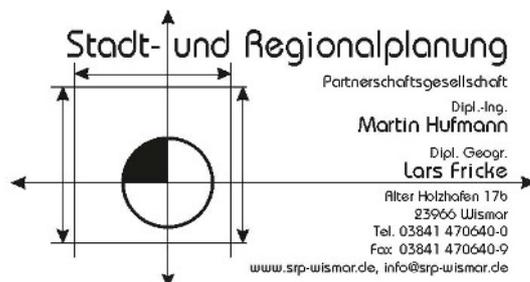
Entwurf

Bearbeitungsstand 26.08.2016

Begründung zur
 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30
 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele	3
2. Gebietsabgrenzung.....	3
3. Bisherige Planungen, Planungsrecht, Plangrundlagen.....	3
4. Inhalte der Änderung.....	4
5. Umweltbelange.....	6
6. Ver- und Entsorgung	6
7. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten.....	7
8. Sonstiges.....	7

Planverfasser:



1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt hat sich nach intensiven Beratungen über einen Änderungsantrag im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 und unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen und nachbarlichen Belange zur Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung entschlossen. Das städtebauliche Ziel einer angemessenen Verdichtung in den Innenbereichen Kühlungsborns kann mit der vorliegenden Änderungsplanung für das vorhandene Gebäude in der Hermann-Häcker-Straße 16 noch besser verfolgt werden. Durch Änderungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung kann das Gebäude nach den heutigen Ansprüchen an das Bauen saniert und entsprechend dem Nutzungskonzept des angesiedelten Gesundheitshauses angepasst werden, ohne gestalterisch wesentlich verändert zu werden.

Auf dem Grundstück in der Hermann-Häcker-Straße 16 (Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn) soll die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von zwei auf drei Vollgeschosse erhöht werden. Damit verbunden ist die Anhebung der maximal zulässigen Firsthöhe auf 11,0 m. Die erforderlichen Stellplätze für die vorhandenen und vorgesehenen Nutzungen der Hermann-Häcker-Straße 16 – 16d sollen auf einem privaten Grundstück, das parallel zur Straße „Neue Reihe“ liegt, angeboten werden. Damit entfällt im Bereich des Flurstück 190/6, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, die Freihaltung des Vorgartens von Kfz-Stellplätzen.

Weitere Änderungen betreffen die Regelung zur Nutzung des Dachgeschosses zu Wohn- und gewerblichen Zwecken sowie zum Ausschluss von bodentiefen Fenstern im Dachgeschoss.

2. Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung betrifft einen Teilbereich des Gebietes WA 2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 in der Fassung der 2. Änderung, gelegen in Kühlungsborn West.

Der Geltungsbereich mit einer Flächengröße von etwa 1500 m² umfasst die Flurstücke 190/3, 190/4, 190/6, 190/7 und 190/8 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn.

3. Bisherige Planungen, Planungsrecht, Plangrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 30 ist seit Oktober 2006 rechtskräftig. Er hat seitdem bereits zwei wirksame Änderungen erfahren, die seit August 2008 bzw. September 2011 rechtskräftig sind.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich der Ursprungsplanung. Ziel dieser Änderung ist die Regelung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Dauerwohnungen. Aufgrund der derzeitigen Rechtslage ruht die Bearbeitung. Die 4. Änderung wird daher vorgezogen bearbeitet.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.01.1991) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind in der Stadtverwaltung, Bauamt, Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Die Planung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt, der für den Bereich der hier vorliegenden 4. Änderung Wohnbauflächen ausweist.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, erfolgt die Aufstellung des Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Bei der Art und der Größe der im Rahmen des Bebauungsplanes zulässigen Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird daher nicht begründet, eine Beeinträchtigung von Schutzgütern erfolgt nicht. Im vereinfachten Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB wird daher von einer Umweltprüfung abgesehen.

Als Plangrundlagen wurden die Flurkarte im Maßstab 1:2000, Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan, Stand 27.06.2013, die topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (GeoBasis DE/M-V 2016), Schwerin; der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30 in der Fassung der 2. Änderung und sonstige Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn verwendet. Weiterhin wurde eine eigene Bestandsaufnahme durchgeführt.

4. Inhalte der Änderung

Im Änderungsbereich werden die Voraussetzungen für die Sanierung und zeitgemäße Nutzung des Wohn- und Geschäftshauses in der Hermann-Häcker-Straße 16 geschaffen. Dabei handelt es sich um eine Villa mit typischen Kühlungsborner Stilelementen als Eckbebauung an der Hermann-Häcker-Straße/Neue Reihe.

Zur Erhaltung und Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzung wird die Sanierung des Gebäudes mit dem baufälligen Dachgeschoss notwendig. Es ist die Einrichtung eines „Gesundheitshauses“ bei Beibehaltung der vorhandenen Wohnungen vorge-

sehen. Die Änderungen im Einzelnen betreffen die Flurstücke 190/6 und 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn.



Gebäude in der Hermann-Häcker-Straße 16 (Flurstück 190/8, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn).

Im Zuge der Sanierung des Dachgeschosses soll das Dach angehoben werden, um die Wohnnutzung zu sichern und Räume für die gewerblichen Zwecke in ausreichender Höhe nach aktuellen Bauvorschriften nutzen zu können. Die Kubatur des Gebäudes bleibt jedoch im Wesentlichen erhalten.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird von zwei auf drei Vollgeschosse erweitert. Damit verbunden ist die Erhöhung der maximal zulässigen Firsthöhe von 9,0 m auf 11,0 m unter Beachtung und Beibehaltung der bisher zulässigen Dachneigungen zwischen 15° und 30°. Dabei ist zu beachten, dass das dritte Geschoss bereits heute genutzt wird, jedoch planungsrechtlich kein Vollgeschoss ist.

Die Regelung, dass im dritten Vollgeschoss (Dachgeschoss) keine bodentiefen Fenster zulässig sind, sichert den Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes. Die Fensteröffnungen, ausgenommen an Balkonen und Terrassen, müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zur Oberkante Fertigfußboden einhalten. Damit wird das Maß zwischen Fußboden und Unterkante der übrigen Fenster im Dachgeschoss aufgenommen.

Entsprechend der Bestandsnutzung und dem Ausbau der gewerblichen Nutzung wird geregelt, dass im dritten Vollgeschoss (Dachgeschoss) Wohn- und gewerbliche Nutzungen zulässig sind. Der Dachgeschossausbau für Ferienwohnungen oder Fremdenzimmer ist hingegen aufgrund der bestehenden, großen Bettenzahl in Kühlungsborn unerwünscht und daher unzulässig.

Innerhalb des Gebäudes sind weiterhin maximal vier Dauerwohnungen zulässig.

Durch die vorhandenen und geplanten Nutzungen entsteht ein Stellplatzbedarf. Diese erforderlichen Stellplätze dürfen auf dem Flurstück 190/6, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn errichtet werden. Dort sind auch im Bestand bereits ungeordnete Stellplatzflächen vorhanden. Durch diese Festsetzung wird die Regelung aufgehoben, dass grundsätzlich innerhalb von Vorgärten in Kühlungsborn keine Kfz-Stellplätze errichtet werden dürfen. Die Stadt weicht hier von ihren bisherigen Regelungen ab,

um das o.g. Vorhaben ermöglichen zu können. Flächenalternativen sind aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung nicht gegeben.

Für die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich der 4. Änderung gelten die bisherigen Festsetzungen weiterhin fort.

Ein grundsätzliches, städtebauliches, langfristiges Ziel der Stadt ist es, an der Straße „Neue Reihe“ eine Stadtvilla errichten zu können, um diese „Baulücke“ mit einer flachen, eingeschossigen Bebauung in zweiter Reihe schließen zu können, daher bleibt die Festsetzung der bisherigen überbaubaren Fläche bestehen.

Sonstiges

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 in der Fassung der 2. Änderung sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gelten uneingeschränkt weiterhin auch für die 4. Änderung fort.

5. Umweltbelange

Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die geplanten Maßnahmen erfolgen keine Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts, da bebaute, innerörtliche Bereiche überplant werden. Besondere Schutzgebiete werden durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen, wenn sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Bereiche, die nach § 34 BauGB (Innenbereich) bebaubar sind.

In der rechtskräftigen Fassung ist parallel zur Neuen Reihe auf den Flurstücken 190/6 und 190/7 eine überbaubare Fläche durch Baugrenzen festgesetzt. Statt eines Gebäudes sollen nun auf dem straßennahen Grundstück Kfz-Stellplätze errichtet werden. Das zulässige Maß der Versiegelung wird dadurch nicht erhöht.

Artenschutz

Hinsichtlich des Artenschutzes ist anzumerken, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Bestandsüberplanung handelt, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt wird.

Eine dauerhafte Nutzung ist innerhalb des Änderungsbereiches bereits vorhanden. Betroffenheiten nach dem Bundesartenschutzgesetz liegen nicht vor.

6. Ver- und Entsorgung

Von der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 werden die Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die bisherigen Regelungen in den Bereichen Trink- und Löschwasserversorgung, Schmutz- und Regenwasserentsorgung

sowie in den Bereichen Energieversorgung und Telekommunikation gelten unverändert weiter. Anschlussmöglichkeiten für die Neubebauung bestehen durch den vorhandenen Leitungsbestand.

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist durch die vorhandenen öffentlichen Straßen gesichert.

7. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich in Privateigentum. Die Kosten der Bebauungsplanänderung werden durch die privaten Antragsteller übernommen.

8. Sonstiges

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in den Geltungsbereichen keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Werden während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Es gilt die Stellplatzsatzung (Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz) sowie die Erhaltungssatzung (Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Planungsbereich B für den Ortskern West) in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

.....
 Karl, Bürgermeister



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	17.08.2016	16/60/095

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	07.09.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	22.09.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	13.10.2016	Öffentlich

Bezeichnung: 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 49 "Dünengarten "

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die 1. Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“ in Kühlungsborn.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 16.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“ beschlossen. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 16.10.2014, die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 13.11.2014 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes noch nicht abgeschlossen ist, soll die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“ beschlossen werden. Mit dieser Änderung wird die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastungen (Mittelabfluss,

€	€	€	€	€	Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
---	---	---	---	---	---

Veranschlagung 2016	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:
1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die
Veränderungssperre zum Bebauungsplans Nr. 49 „Dünengarten“

1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V, S. 777) und des § 17 i. V. m. § 14 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in Ihrer Sitzung am 13.10.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer (§ 4) der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 49 „Dünengarten“ wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert.

§ 2

Diese Satzung tritt am 14.11.2016 in Kraft.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
ausgefertigt am

Rainer Karl
Bürgermeister



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	22.08.2016	16/60/099

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	07.09.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	22.09.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	13.10.2016	Öffentlich

Bezeichnung: Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 11 " Am Buttweg"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Buttweg" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird gebilligt.

Anlagen:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 einschließlich Begründung Stand 29.08.2016
Abwägung Stand 29.08.2016

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 02.06.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Buttweg" im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 2 u. 8 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Änderung betrifft die Verschiebung des Baufeldes 1 im Bebauungsplan Nr. 11 (Ruine einer ehemaligen Feldsteinscheune) aus dem Waldabstand von 30 m.

Der Entwurf der Satzung wurde ebenfalls am 02.06.2016 gebilligt.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte im Juni/Juli 2016. Von Bürgern wurden keine Einwände vorgebracht. Die Abwägung der Stellungnahmen des Landkreises und der Forstbehörde sind der Anlage zu entnehmen. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Satzung beschlossen werden. Sie wird durch ortsübliche Bekanntmachung rechtskräftig

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaf- fungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekos- ten/lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastun- g (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

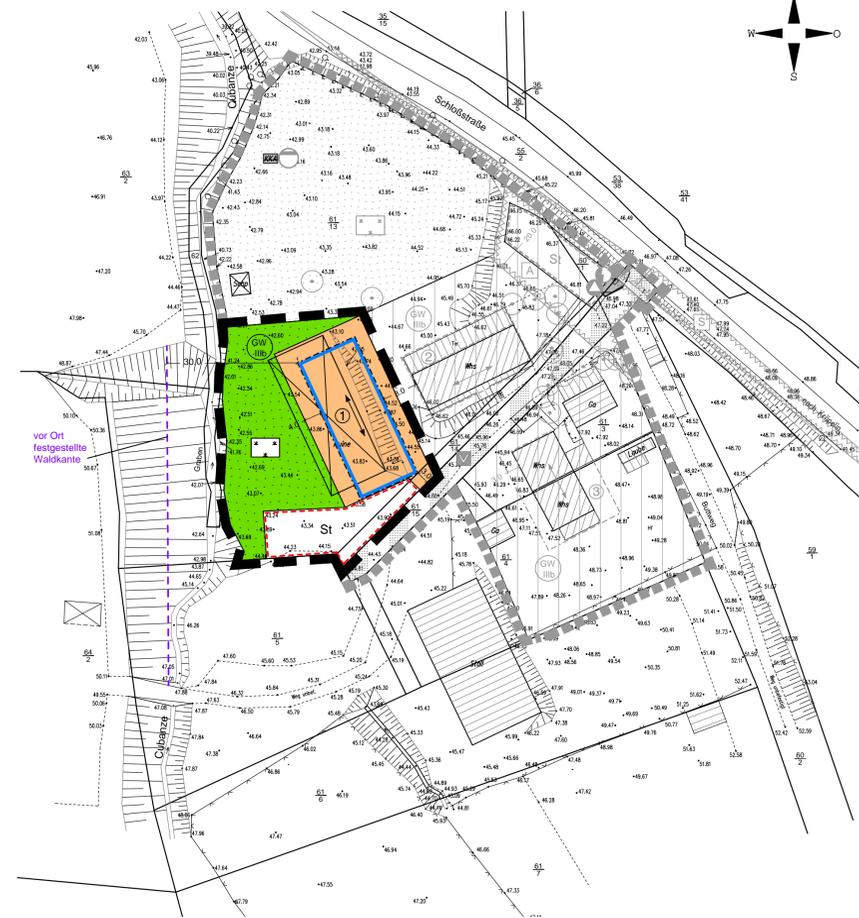
Veranschlagung 2016	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:

Änderung B-Plan Nr. 11 einschließlich Begründung
Abwägung

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Buttweg"

Teil A – Planzeichnung
M 1:750



Nutzungsschablonen

Baufeld ①

WA	II o
10 Wo	GR 490
DN 40°-50°	TH 3,8 m
KWD	FH 12,5 m

TOP 12

Baufeld ②

WA	II o
5 Wo	GR 280
DN 45°	FH 10,5 m
KWD	

Baufeld ③

WA	II o
2 Wo	GR 150 je DHH
DN 45°-52°	TH 3,8 m
KWD	FH 10,5 m

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 und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, § 4 und §§ 16 - 20 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

10 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

GR max. zulässige Grundfläche in m²

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH zulässige Firsthöhe als Höchstmaß

TH zulässige Traufhöhe als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

→ Hauptfirstrichtung

KWD Krüppelwalmdach

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünflächen

□ Hausgarten, privat

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung: private Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnr.
 - vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
 - Böschung
 - Bemaßung in m
 - künftig fortfallend
 - Nummerierung der Baufelder

- 3. Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IIIb
- 4. Festsetzungen der Ursprungsplanung**

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- GR 150 je DHH max. zulässige Grundfläche je Doppelhaushälfte in m²
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
 - Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Abwasser
 - Stellplatz Müllbehälter
 - Elektrizität
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Anbauverbotszone
 - Sichtdreiecke
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Wreck, Kühlungsborn 18.07.2013; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für Innere Verwaltung M-V/GeoBasis DEM-V 2016; Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie des § 66 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 folgenden Satzungen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Buttweg", umfassend des Flurstück 61/13 (teilw.) und 61/4 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn, gelegen südwestlich der Schloßstraße am Ortsausgang von Kühlungsborn in Richtung Kröppeln, zwischen Buttweg und Cubanze, 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 Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

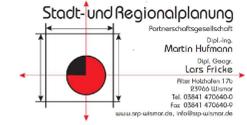
Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Die Änderungen im Teil B-Text sind nachfolgend in rot gekennzeichnet bzw. durchgestrichen. Die Nummerierung orientiert sich am Teil B – Text des Ursprungsplanes. Abgesehen von den nachfolgenden Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

- 1. Art der baulichen Nutzung, höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB)
- 1.2** Innerhalb des Baufeldes mit der laufenden Nummer 1 ist die Errichtung eines Wohngebäudes als Einzelhaus mit max. 10 Wohneinheiten zu Dauernwohnzwecken zulässig. In dem abgegrenzten nordwestlichen Bereich des Baufeldes 1, der im 30 m – Waldabstandstreifen liegt, ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf- oder Waldbrand eine Nutzung unzulässig, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dient.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)
- 2.4** Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken im Baufeld 1 nur um max. +/- 0,50 0,75 m verändert werden. Erdwälle höher als 0,5 m sind unzulässig. Als Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.2** Die Errichtung des Wohngebäudes im Baufeld 1 muss innerhalb der festgesetzten Baugrenzen erfolgen. Innerhalb der südwestlich vorgelagerten Baugrenzen sind ausschließlich Terrassen einschließlich Überdachungen und Balkone zulässig. Terrassen einschließlich Überdachungen dürfen die südwestliche Baugrenze des Baufeldes 1 nur außerhalb des Waldabstandsbereiches von 30 m um max. 3,0 m und Balkone um max. 2,0 m überschreiten.
- 8. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 LBAuO M-V)
- 8.4** Das Wohngebäude im Baufeld 1 muss die Grundmaße und die Kubatur des ehemaligen Scheunengebäudes wieder aufnehmen. Dabei sind die vorhandene Feldsteinwand an der Nordostseite sowie die beiden Giebelwände in rotem Klinker zu erhalten. Zeitgemäße Fenster- und Türöffnungen sind zulässig. Die Nordostfassade ist aus Feldsteinen herzustellen. Die beiden Giebelwände im Norden und Süden des Gebäudes sind ausschließlich in rotem Klinker zulässig. Sonstige Fassaden in den Baufeldern 1 - 3 sind nur als Klinkerfassaden in rot oder als Glattputz in beige, gelb oder rot auszuführen. Holzfassaden sind nur naturbelassen oder in grau oder rot und bis zu einem Anteil von 50 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk. Die Verwendung von Fassadenmaterialien oder von Fassadenverkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig. Blockbohlenhäuser sind unzulässig. Eine Verschönerung von Fassadenteilen und sichtbare Rollädenkästen sind unzulässig.
- 8.9** Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAuO M-V und kann mit Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

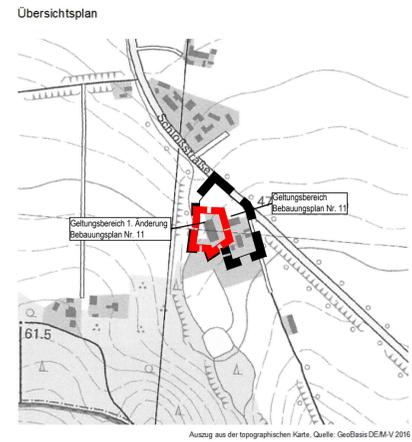
Hinweise

Nach § 20 Landschaftsgesetz M-V sind in einem Abstand von 30 m zum Wald Neubebautungen jeglicher Art, auch von Nebengebäuden, unzulässig.

Es gelten weiterhin die sonstigen Hinweise der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Buttweg".



- Verfahrensvermerke**
- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
 - Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungstermin von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
 - 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
 - Der katastermäßige Bestand 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.
Wismar, den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
 - 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
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 wurde gebilligt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister
 - Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (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 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den (Siegel) Der Bürgermeister



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "AM BUTTWEG"

umfassend die Flurstücke 61/13 (teilw.) und 61/4 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn, gelegen südwestlich der Schloßstraße am Ortsausgang von Kühlungsborn in Richtung Kröppeln, zwischen Buttweg und Cubanze.

SATZUNGSBESCHLUSS

29.08.2016



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2016

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "AM BUTTWEG"

umfassend das Flurstück 61/13 (teilw.) und 6/14 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung
 Kühlungsborn, gelegen südwestlich der Schloßstraße am Ortsausgang von
 Kühlungsborn in Richtung Kröpelin, zwischen Buttweg und Cubanze

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 29.08.2016

1. Planungsziele, Geltungsbereich

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Am Buttweg“ zu ändern. Anlass für die Planung und Entstehung des Bebauungsplanes Nr. 11 war das Vorhaben, die Ruine einer ortsbildprägenden Feldsteinscheune am Ortseingang von Kühlungsborn wieder aufzubauen und zeitgemäß für Wohnzwecke zu nutzen. Desweiteren sollte die Sicherung des vorhandenen Wohnungsbestandes im Plangebiet erfolgen, ohne zusätzliche Baufelder oder neue Nutzungen auszuweisen. Eine touristische Nutzung in Form von Ferienwohnungen etc. wurde ausgeschlossen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gingen nicht über die Bestandssituation hinaus.

Das Wohngebäude im Baufeld 1 sollte die Grundmaße und die Kubatur des ehemaligen Scheunengebäudes wieder aufnehmen. Dabei sollten die vorhandene Feldsteinwand an der Nordostseite sowie die beiden Giebelwände in rotem Klinker erhalten werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Forstbehörde auf den einzuhaltenden Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz von 30 m zur Sicherung vor Gefahren vor Windwurf und Waldbrand hingewiesen. Der nordöstliche Teil des ehemaligen Scheunengebäudes liegt innerhalb des 30 m Abstandes zum Wald. Der innerhalb des Waldabstands liegende, kleine Teilbereich der Feldsteinscheune darf daher nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden. Eine entsprechende Festsetzung musste in den B-Plan aufgenommen werden.

Im Rahmen der Bauvorbereitungen hat der Eigentümer aktuell die Standsicherheit der Giebelwände und der Feldsteinwand von einem Gutachter beurteilen lassen. Dieser ist zu dem Ergebnis gelangt, dass ein Nachweis der Standsicherheit nach den heutigen Regeln der Technik nicht möglich ist. Ein Abriss der Ruine wird daher empfohlen.

Da nun ein komplett neues Gebäude errichtet werden muss, erfolgte am 05.02.2016 nochmals eine Vor-Ort-Begehung mit dem Forstamt Bad Doberan, dem Bauamt der Stadt Kühlungsborn und dem Eigentümer. Eine Waldumwandlung oder eine Erteilung einer Ausnahme vom Waldabstand wurde jedoch auch für ein neues Gebäude nicht in Aussicht gestellt. Der Eigentümer beantragte daher die Verschiebung des Baufeldes aus dem Waldabstand heraus, um damit eine Wohnnutzung über die gesamte Grundfläche zulassen zu können. Diesem Antrag hat die Stadt zugestimmt. Dabei wurde festgelegt, dass das neue Gebäude ebenfalls die Grundmaße und die Kubatur des ehemaligen Scheunengebäudes wieder aufnehmen muss und mit Feldsteinmauer und roten Giebelwänden gestaltet werden soll.

Entsprechend dem geänderten Baufeld 1 ist die Lage der Stellplatzfläche für dieses Baufeld anzupassen.

Darüber hinausgehende Änderungen der Ursprungsplanung des B-Planes Nr. 11 sind mit der 1. Änderung nicht verbunden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 umfasst den südwestlichen Teilbereich des Ursprungsplanes mit dem Baufeld 1 und den westlich angrenzenden Grünflächen und somit das Flurstück 61/13 (teilw.) und 6/14 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Kühlungsborn, gelegen südwestlich der Schloßstraße am Ortsausgang von Kühlungsborn in Richtung Kröpelin, zwischen Buttweg und Cubanze.

2. Bisherige Planungen, Planungsrecht, Plangrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Buttweg“ wurde am 21. Mai 2015 bekannt gemacht und rechtswirksam, nachdem die parallele 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn genehmigt und bekannt gemacht worden war. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird demnach aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt.

Die Aufstellung der 1. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von einer Umweltprüfung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

3. Änderungsinhalte

Im Baufeld 1 ist im B-Plan 11 ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt worden. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die Neuerrichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau bzw. die Umnutzung vorhandener Gebäude bzw. Wohnungen zu Ferienhäusern bzw. Ferienwohnungen oder die Vermietung von Ferienzimmern unzulässig ist.

Die zulässige Grundfläche des Gebäudes von max. 490 m² wird entsprechend dem Bestand der Scheunenruine (ca. 14 x 35 m) beibehalten. Die Traufhöhe ist mit 3,8 m (statt bisher 3,2 m), die Firsthöhe wie bisher mit max. 12,5 m festgesetzt.

Die bisher im B-Plan Nr. 11 festgesetzten Baulinien für das Baufeld 1 der Feldsteinscheune werden als Baugrenzen entsprechend der o.g. Ausführungen soweit in süd-östliche Richtung verschoben, dass das gesamte Baufeld aus der 30 m - Waldabstandsfläche des westlich des Cubanze-Baches gelegenen Waldausläufers herausrückt. Dadurch ergibt sich ein Mindestabstand zum östlich benachbarten Bestandsgebäude von 8,0 m und von 3,0 m zur südlich gelegenen, öffentlichen Verkehrsfläche. Ausrichtung, Kubatur und Gestaltung des neuen Gebäudes sollen – unter Berücksichtigung der Wohnnutzung, zeitgemäßer Baumaterialien und aktueller Bauvorschriften - der alten Feldsteinscheune nachempfunden werden.

Es erfolgt eine entsprechende Anpassung der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften. Abgesehen von den geänderten Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

Innerhalb des Baufeldes mit der laufenden Nummer 1 ist nach wie vor die Errichtung eines Wohngebäudes als Einzelhaus mit max. 10 Wohneinheiten zu Dauerwohnzwecken zulässig. Der zweite Satz der Festsetzung 1.2: „In dem abgegrenzten nordwestlichen Bereich des Baufeldes 1, der im 30 m – Waldabstandstreifen liegt, ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand eine Nutzung unzulässig, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dient.“ wird gestrichen.

Das zweite Vollgeschoss ist im Baufeld 1 nur innerhalb des Daches zulässig. Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhe der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Die vorhandene Geländehöhe darf um max. +/- 0,75 m verändert werden. Die vorhandene Scheunenruine liegt in einer Senke, daher ist eine Angleichung des Geländes für das neue Gebäude an das östliche Nachbargebäude in diesem Rahmen zulässig.

Die zulässige Grundfläche darf im Baufeld 1 für Terrassen und Balkone um max. 80 m² überschritten werden. Das entspricht z.B. vier Terrassen mit 20 m² oder fünf Terrassen mit ca. 15 m² Fläche und darüber stehenden Balkonen. Damit sollen ausreichende Außenwohnbereiche für die Wohnungen zur Verfügung gestellt werden können. Terrassen einschließlich Überdachungen dürfen die südwestliche Baugrenze des Baufeldes 1 um max. 3,0 m und Balkone um max. 2,0 m überschreiten. Dabei ist allerdings der 30 m – Waldabstand zu beachten und einzuhalten.

In den festgesetzten Baufeldern ist nur die offene Bauweise zulässig. Die bisherige Festsetzung: „Die Errichtung des Wohngebäudes im Baufeld 1 muss innerhalb der festgesetzten Baulinien erfolgen. Innerhalb der südwestlich vorgelagerten Baugrenzen sind ausschließlich Terrassen einschließlich Überdachungen und Balkone zulässig.“ ist mit der Verschiebung des Baufeldes hinfällig.

Der Stellplatzbedarf ist innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zu erfüllen. Dazu wurde eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des 30 m – Waldabstandes von der Forstbehörde erteilt. Die Errichtung von Carports oder Garagen ist unzulässig, um eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

In Abänderung der bisherigen örtlichen Bauvorschriften wird aufgenommen, dass die Nordostfassade aus Feldsteinen herzustellen ist. Die beiden Giebelwände im Norden und Süden des Gebäudes sind ausschließlich in rotem Klinker zulässig.

Die zulässige Dachneigung des ausschließlich zulässigen Krüppelwalmdaches wird statt bisher mit 45°-52° auf 40° - 50° festgesetzt.

4. Umweltbelange, Artenschutz

Die Planung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt. Mit der vorliegenden Planung ändert sich das städtebauliche Planungskonzept des B-Planes Nr. 11 nicht. Es erfolgt lediglich eine Verschiebung eines Baufeldes und einer Stellplatzfläche. Die nach Westen rückende Stellplatzfläche wird durch breitere Grünflächen westlich des Baufeldes kompensiert. Eine Erhöhung der zulässigen Grundflächen erfolgt nicht. Insofern gelten die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Ursprungsplanung.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist ebenfalls anzumerken, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Änderung handelt, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt wird.

Eine Bebauung und dauerhafte Nutzung ist bereits vorhanden. Hinsichtlich der künftig möglichen Bebauung ergeben sich keine Anhaltspunkte auf die Beeinträchtigung vorhandener Gehölze oder auf das Vorkommen streng geschützter Arten, da es sich um bereits intensiv genutzte Flächen bzw. Gebäude handelt. Betroffenheiten nach dem Bundesartenschutzgesetz liegen daher nicht vor.

5. Eigentumsverhältnisse

Das von der Änderung betroffene Grundstück befindet sich in Privatbesitz. Die südlich angrenzende Verkehrsfläche gehört der Stadt.

6. Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen oder mit dem B-Plan Nr. 11 geplanten bzw. festgesetzten Erschließungsanlagen im Plangebiet erfahren durch die Planung keine wesentliche Veränderung. Die geregelte Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Anschlüsse bzw. Anschlussmöglichkeiten und die im Ursprungsplan festgesetzten Erschließungsanlagen gewährleistet.

Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei allen Baumaßnahmen zu beachten.

7. Sonstiges, Hinweise

Abgesehen von den o.g. Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 sowie die dort getroffenen Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt-ablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Alt-ablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach § 20 Landeswaldgesetz M-V sind in einem Abstand von 30 m zum Wald Neubebauungen jeglicher Art, auch von Nebengebäuden, unzulässig.

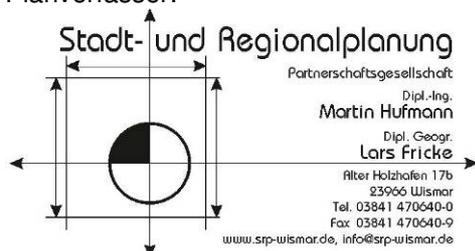
Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung. Darüber hinaus gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06 Ausgabe 2006, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln 2007).

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.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

.....
Karl, Bürgermeister

Planverfasser:





Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft SPD / Bündnis 90-Grüne

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Zählgemeinschaft SPD / Philipp Reimer Bündnis90-Grüne		04.10.2016	16/SPD-Grün/110

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Entscheidung	SVV	13.10.2016	Öffentlich

**Bezeichnung: Beschlussvorlage der Zählgemeinschaft SPD/Bündnis 90-Grüne:
Ausschussumbesetzung im KWA**

<p>Beschlussvorschlag: Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die folgende Ausschussumbesetzung: Im Kurbetriebs - und Wirtschaftsausschuss wird Herr Oliver Radeke den Sitz von Frau Angela Bauer-Oberwalder übernehmen. Frau Kristin Poppinga bleibt Stellvertreterin.</p>

Problembeschreibung/Begründung:

Finanzielle Auswirkungen? **Nein**

Anlagen:
