

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Bootshafen"

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



Planzeichenerklärung

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

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: öffentliche Blockstufenanlagen

SO 6 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Strandversorgung

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

GRZ Grundflächenzahl

Ⓜ Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zwingend

GH max. Gebäudehöhe in m

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

o offene Bauweise

DN Dachneigung

Baugrenze, oberirdisch

Baugrenze, unterirdisch

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fußweg barrierefrei / Promenade

Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

Hochwasserschutzanlage

Regelungen des Denkmalschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bemaßung

Höhenpunkte

Böschung

Wasserfläche

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer, Wismar 2010; Teilungsentwurf Vermessungsbüro Bauer-Siwiek, Wismar 5.6.2015; Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V/GeoBasis DE/M-V 2015; Bebauungsplan Nr. 17 in der Fassung der 2. Änderung; Unterlagen des Bauamtes Kühlungsborn.

Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserversorgung Kühlungsborn-Bad Doberan. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) 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.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde in dem nachrichtlich übernommenen Bereich bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- oder Alllastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastlagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer 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.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 6 „Strandversorgung“ 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) in der zuletzt geänderten Fassung.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 6 „Strandversorgung“ gilt die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in der zuletzt geänderten Fassung.

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 § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334) wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 21.07.2016 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Am Bootshafen", gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend die Flurstücke 9/5, 9/6, 9/22 teilw., 11/5, 11/8, 11/9, 11/10 teilw., 11/17 teilw., 12/1 teilw. und 21/1 teilw., Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B – Text

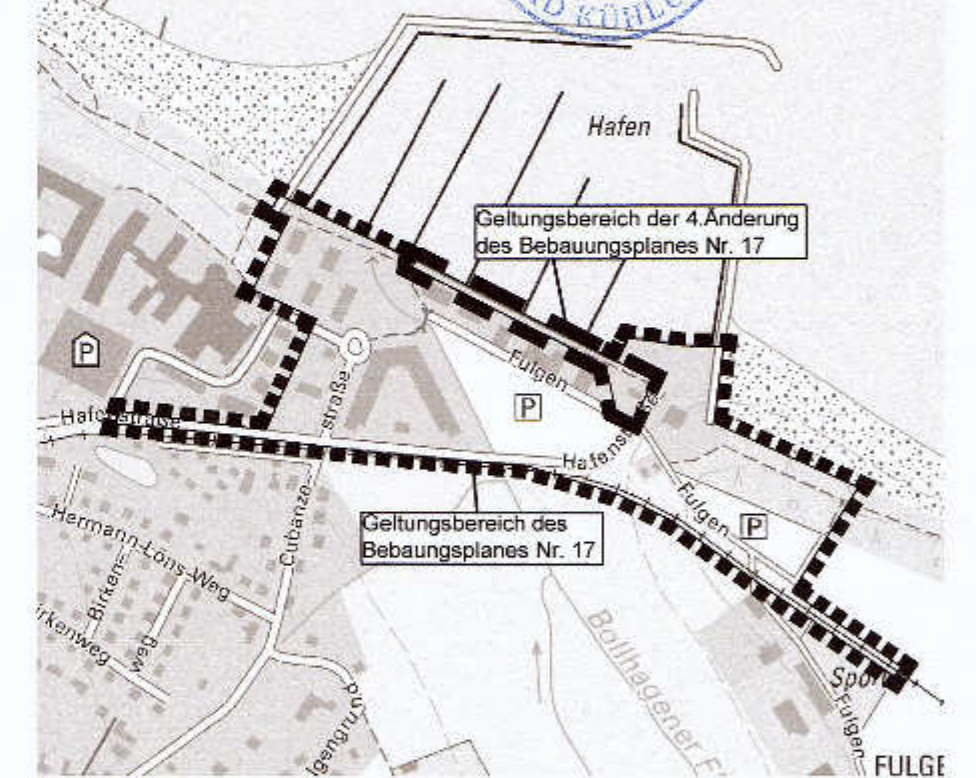
Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

- Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
Abgesehen von den nachfolgenden Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 in der Fassung der 2. Änderung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften für die Satzung über die 4. Änderung unverändert weiter fort.
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 11 und 19 BauNVO)**
2.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Blockstufenanlagen“ dient der Errichtung von Blockstufenanlagen auf dem Deckwerk des Hafens. Innerhalb dieses Sondergebietes ist ausschließlich die Errichtung von Sitzgelegenheiten als Blockstufenanlagen zulässig. Feste Gebäude und Überdachungen sowie mobile Pavillons und Zelte sind unzulässig. Außerdem sind Treppenaufgänge zum Hafen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2.2 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ (SO 6) dient einem Gebäude zur Strandversorgung. Dabei sind im Erdgeschoss zwingend öffentliche WC-Anlagen mit barrierefreiem Zugang zur Strandpromenade mit einer Gesamt-Mindestgröße von 85 m² (Brutto-Geschossfläche) für Damen und Herren sowie für Menschen mit Behinderungen zu errichten. Darüber hinaus sind zulässig: ein Ladengeschäft sowie eine Gaststätte. Das 2. Vollgeschoss ist nur als Staffelfloß zulässig, dass gegenüber dem Erdgeschoss hafenseitig um mindestens 1,0 m zurückspringt. Die entstehenden Dachflächen können als Dachterrassen ausgebildet werden. Die Firsthöhe wird auf maximal 7,0 m über dem Bezugspunkt der Geländeoberfläche von 4,40 m ü.NN und die Dachneigung auf 12° - 15° festgesetzt. Abweichend von der Festsetzung Nr. 1.7 im Ursprungsplan ist die Errichtung einer Tiefgarage bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zulässig.
- Vorkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Die Schallemission des Sonstigen Sondergebietes „Strandversorgung“ ist auf einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 53 dB(A) pro m² tags und 39 dB(A) pro m² nachts begrenzt.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)**
4.1 Die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Blockstufenanlagen“ zulässigen Anlagen sind in Konstruktion, Material und Abmaßen einheitlich auszuführen. Als Materialien sind ausschließlich verzinkte Stahlkonstruktionen mit Holzauflagen und Holzbeplankungen zulässig. Es ist nur FSC-zertifiziertes Bongossi-Tropenholz zulässig.
4.2 Als Dacheindeckung sind im SO 6 ausschließlich rote Tonziegel zulässig.
4.3 Fassaden sind im SO 6 nur als verputzte Flächen in beige oder gelb zulässig.
4.4 Werbeanlagen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Blockstufenanlagen“ unzulässig.
4.5 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.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde am 25.02.2016 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.03.2016 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn erfolgt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.02.2016
(Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 25.02.2016 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.02.2016
(Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, 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 29.03.2016 bis zum 29.04.2016 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.03.2016 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.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 25.02.2016
(Siegel) Der Bürgermeister
- 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 22.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 22.03.2016
(Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 30.07.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 20.07.2016
(Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 21.07.2016
(Siegel) Der Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 21.07.2016 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde gebilligt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 21.07.2016
(Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 21.07.2016
(Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.07.2016 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.07.2016 in Kraft getreten.
Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 21.07.2016
(Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 "Am Bootshafen"

gelegen in Kühlungsborn Ost, umfassend die Flurstücke 9/5, 9/6, 9/22 teilw., 11/5, 11/8, 11/9, 11/10 teilw., 11/17 teilw., 12/1 teilw. und 21/1 teilw., Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn

SATZUNGSBESCHLUSS

21.07.2016

