

Unverbindliche Planerläuterung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 betrifft ausschließlich eine Präzisierung der textlichen Festsetzung zur Bauweise der Gebäude im Zusammenhang mit der Größe der Grundstücke. Die Größe der Baugrundstücke soll je Einzelhaus auf 750 m² festgesetzt werden. Damit wird der Planungswille der Stadt zur Ausgestaltung dieses Wohngebietes noch deutlicher zum Ausdruck gebracht und eine zu starke Verdichtung vermieden.

Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“, umfassend die Flächen nordöstlich des Wittenbecker Landweges, südöstlich des Baugebietes „Mühlenblick I“, südwestlich der Doberaner Straße und nordwestlich des Weges zwischen Doberaner Straße und Wittenbecker Landweg, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Punkt 3.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 wird folgendermaßen ergänzt (Ergänzung *kursiv*):

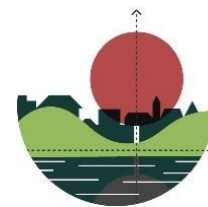
3. Mindestgröße und Breite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird *je Einzelhaus* auf 750 m² festgesetzt.

Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen, Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 41 gelten für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

Planverfasser:

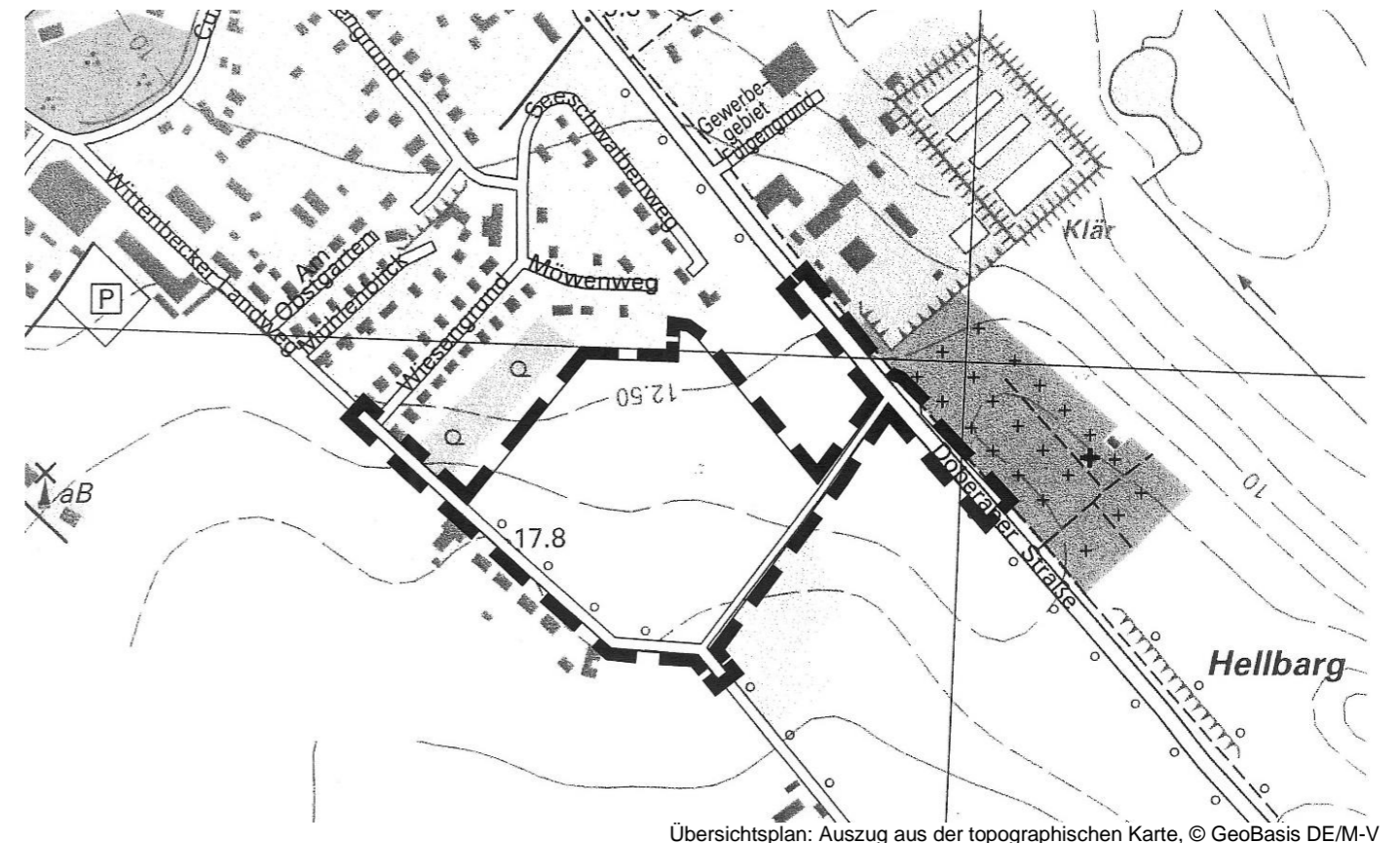


Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Übersichtsplan Geltungsbereich



Übersichtsplan: Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 „Am Wittenbecker Landweg“

- Textbebauungsplan -

umfassend die Flächen nordöstlich des Wittenbecker Landweges, südöstlich des Baugebietes „Mühlenblick I“, südwestlich der Doberaner Straße und nordwestlich des Weges zwischen Doberaner Straße und Wittenbecker Landweg

Entwurf

Bearbeitungsstand 09.08.2021

Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde am 10.06.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.06.2021 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> erfolgt.
- (2) Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- (3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13 BauGB 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 sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
- (4) 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.
- (5) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- (6) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

- (7) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

- (8) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter <http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen.html> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 ist am in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den

(Siegel)

Der Bürgermeister