SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 10

FÜR DAS WOHNGEBIET „HOLMBLICK“, NÖRDLICH DES GRÜNEN WEGES IN KÜHLUNGSBORN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Tabelle: Festsetzungen je Baufeld

Baufeld Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Hausform	Grundstücksmindestgröße in m²	Dachform
1	WA	0,3	I	o	E	600	SD
2	WR	0,4	I	o	E	425	SD
3	WR	0,3	I	o	E	600	-
4	WR	0,4	I	o	E	500	SD
5	WR	0,4	I	o	E	500	SD
6	WA	0,4	I	o	E	500	-
7	WA	0,4	I	o	E	500	SD
8	WA	0,4	I	o	E	500	SD
9	WA	0,4	II	o	E	600	-
10	WA	0,4	II	o	E	500	-
11	WA	0,3	I	o	E	600	SD
12	WR	0,4	I	o	E	400	-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005, BGBl. I. S. 1818 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl M-V, 1998, S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V . S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 06.04.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet „Holmblick“, nördlich des Grünen Weges in Kühlungsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

SD — Satteldach/Krüppelwalmdach

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V — verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche

Fußweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

R — Regenrückhalteteich

Trafo

Müllcontainersammelstelle

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch, hier Gas HD DN 200

unterirdisch, künftig entfallend

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

ö — öffentliche Grünflächen

p — private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Schutzgrün

Hausgärten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1,Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsbetriebe zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

S — Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

Firstrichtungen

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch, hier Gas HD DN 200

BD — Bodendenkmalfundstelle

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

12 — Nummer des Baufeldes

Nummer der Grünfläche

vorhandene Flurstücksgrenze

künftig entfallende Flurstücksgrenze

4/7 — Flurstücksbezeichnung

10,0 — Bemaßung (z.B. 10,0 m)

künftig entfallende hochbauliche Anlage

Zuordnung

Schnittführung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Es gelten die Festsetzungen je Baufeld in der nebenstehenden Tabelle.

1.2 In Reinen Wohngebieten (WR) sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.3 In Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Grundstücksflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Die Grundstücksmindestgrößen beziehen sich auf die nebenstehende Tabelle.

2.2 Die in den Baufeldern mit Einzelhäusern festgesetzte Grundflächenzahl gilt als Obergrenze. Überschreitungen sind in diesen Baufeldern durch die Anrechnung von 50 % der Flächen für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen nicht zulässig. (i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.3 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind in Vorgärten nicht zulässig. Der Abstand zur seitlichen Nachbargrenze muss mindestens 1 m betragen. Vorgärten sind die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen, meist parallelen Baufluucht (Traufl- oder Giebelstellung) der Einzelhäuser.
An Eckgrundstücken befindet sich der Vorgarten an der Traufseite der Einzelhäuser.

3. Anzahl der Wohnungen: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

3.1 Es sind nur Einzelhäuser mit einer Wohnung und Einzelhäuser mit einer Wohnung und einer Einliegerwohnung zulässig.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Straßenoberkante zulässig.

4.2 Entlang von Gewässern sind angrenzende Flächen im 7-m-Abstand von der Böschungsoberkante von jeder Bebauung freizuhalten.

4.3 Auf den Grünflächen Nr. 1, 3 und 4 der Planzeichnung sind für die Gashochdruckleitung folgende Sicherheitsanforderungen zu beachten: Schutzstreifen beidseitig der Leitungsachse: 3 m breit, ohne Befestigungen, Ablagerungen, Bepflanzungen. Diese Sicherheitsanforderungen gelten auch in 2m Breite entlang der Planstraße A am Baufeld 10.

5. Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5.1 Je Wohnung ist ein entsprechender Stellplatz auf dem Grundstück oder in Stellplatzanlagen nachzuweisen.

5.2 Die verkehrsberuhigten Bereiche sind so herzurichten, dass Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können.

6. Leitungsrechte: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

6.1 Leitungsrechte umfassen für die Ver- und Entsorgungsbetriebe die Befugnis, Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen sowie Baumpflanzungen auf den Leitungen sind unzulässig.

6.2 Entlang der Gas HD DN 200-Leitung sind beidseitig im Abstand von 2,5 m Gehölzpflanzungen unzulässig.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

7.1 Nicht bebaute Grundstücksteile auf den Wohngebietsflächen sind zu begrünen. Je Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen.

7.2 Entlang der Planstraße A ist eine Baumreihe mit einem Abstand von im Mittel 13 m – ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten sowie Parktaschen – mit Winterlinde in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 4 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. die Baumscheiben sind mindestens 9 m² groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. die Zwischräume sind zu begrünen, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten genutzt werden.

7.3 Die als Spielplatz festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit natürlichen Materialien wie Holz, Stein oder Sand zu gestalten. Wege und Plätze innerhalb dieses Gebietes sind durchsickerungsfähig auszubauen, so dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. 25 % der Fläche sind am Rand mit heimischen, standortgerechten, nicht giftigen bzw. nicht giftige Beeren tragenden Gehölzen zu bepflanzen.
Zu verwendende Gehölzarten: Hasel, Schneeball, Ahorn und Linde sowie Hartriegel.
Zu verwendende Qualitäten:
Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm
Sträucher: verpflanzt, 3 Triebe, 100 – 150 cm
Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m²

7.4 Auf den Grünflächen Nr. 1, 3 und 4 der Planzeichnung sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 geschlossene Gehölzstreifen als Schutzgrün anzulegen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: Rot-Buche, Berg-Ahorn, Birke, Stiel-Eiche, Feld-Ahorn, Hainbuche, Vogel-Kirsche, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Trauben-Kirsche, Schlehe, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball.
Zu verwendende Qualitäten:
Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm
Sträucher: verpflanzt, 3-5 Triebe, 100-150 cm, Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m².
Fußwege innerhalb der Schutzgrünflächen sind zulässig.

7.5 Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesenen Grünflächen sind als extensive Wiese anzulegen und mit einzelnen Großbäumen wie Rot-Buche, Berg-Ahorn, Trauben-Eiche, Stiel-Eiche oder Winterlinde zu überstellen. Je 500 m² ist ein Baum vorzusehen. Die Bäume sind in 3 x verpflanzter Baumschulqualität als Hochstämme mit 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und mit einem Dreibock zu versehen.
Die Fläche ist jährlich 2 x zu mähen und anschließend zu räumen. Fußwege sind zulässig.

7.6 Der Regenrückhalteteich innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen ist als Erdmulde anzulegen. Auf der Ostseite sind Flachböschungen mit einer Böschungsneigung von 1:5 bis 1:10 anzulegen.

7.7 Zur Abgrenzung des Spielplatzes – Grünfläche 2 der Planzeichnung – zu Wohn- und Verkehrsflächen ist eine 3 reihige Hecke mit Überhältern zu pflanzen.
Hinweise für die Pflanzung:
- In der Mittelreihe ist alle 20 m ein Hochstamm als Überhälter zu pflanzen.
- Heister und höhere Sträucher sind in der Mittelreihe einzeln zu pflanzen.
- Die Sträucher in den Zwischen- und Außenreihen sind in Gruppen zu 3-5 Stck. je Art zu pflanzen.
- Je Hecke sind mindestens 10 Arten zu verwenden. Die Arten sind zu gleichen Teilen einzusetzen.

Der Reihenabstand sollte 1,5 m betragen, Abstand der ersten Reihe 1,0 m. Der Pflanzabstand in den Zwischen- und Außenreihen sollte 1,0 m und in der Mittelreihe 1,5 m betragen. Da es sich am Standort um Lehmboden handelt, wurde die Pflanzenauswahl den entsprechenden Standortbedingungen angepasst.
Folgende Arten sind zu verwenden:
Bäume als Überhälter: Stieleiche, Hängebirke, Vogelkirsche
Bäume als Heister: Hainbuche, Holzapfel, Eberesche, Feldahorn
Sträucher: Schwarzer Holunder, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen
Pflanzqualität: Bäume: H 14-16 cm Stammumnfang mit Ballen, Heister: = 150/175 cm, Sträucher: = 80/100 cm mit 3-5 Trieben

7.8 Carportanlagen, Außenwände von Garagen und fensterlose Gebäudefassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
Pflanzarten: Gewöhnliche Waldrebe, Efeu, Kletterhortensie, Immergrünes Geißblatt, Jungfernrebe, Knöterich.

8. Zuordnungsfestsetzungen: § 9 Abs. 1a BauGB

8.1 Der Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch die Baumaßnahmen auf den Baufeldern, Versorgungsflächen, Verkehrsflächen sowie die Veränderungen auf Grünflächen erfolgt innerhalb des Plangeltungsbereiches auf den Grünflächen Nr. 1-11.
Die Durchführung und Finanzierung der v.g. Maßnahmen erfolgt auf der Grundlage eines Vertrages gemäß § 11 bzw. 124 BauGB.

9. Höhenlagen: § 9 Abs. 2 BauGB

9.1 Für die eingeschossigen Einzelhäuser ist die Traufhöhe mit 4,0 m und die Firsthöhe mit 9,5 m festgesetzt. Für zweigeschossige Wohnhäuser ist die Traufhöhe mit 7,0 m und die Firsthöhe mit 11,0 m festgesetzt. Bezugsmaß für die Erdgeschossfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Grundstückes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand.

9.2 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im öffentlichen Straßenraum, wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um maximal +/- 0,5 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind nicht zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

a) In den Baufeldern mit der Festsetzung SD sind für Hauptgebäude Satteldächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von mindestens 38° festgesetzt, Krüppelwalmdächer gelten als Sonderform des Satteldaches und sind zulässig.

b) Einfriedungen zum Straßenraum und entlang öffentlicher Wege sind nur in Verbindung mit Pflanzungen von Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Die Einfriedungen (Zäune) liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite.

c) Bedachungen von Gebäuden sind aus nicht glänzenden Tonziegeln oder Betondachsteinen herzustellen. Die Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind in Dachhaut und Dachneigung dem Wohnhaus anzupassen.

d) Dachaufbauten dürfen eine maximale Einzellänge von 6,0 m nicht überschreiten. Die Summe aller Gaubenbreiten darf nicht größer sein als 60% der gesamten Trauflänge des Hauptdaches.

e) Die Versorgungsfläche mit dem Regenrückhalteteich ist einzuzäunen und die Einfriedung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (Liguster, Weißdorn) zu bepflanzen.

HINWEISE:

A Im Bebauungsplan sind als Bodendenkmalfundstellen gekennzeichtete Bereiche dargestellt, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr. 1 vom 14. 01. 1998, S. 12 ff.) Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27. 09. 1994 BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

C Im Plangeltungsbereich gilt die Stellplatzsatzung (Satzung über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen) der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, ausgefertigt am 12.11.2001, bekanntgemacht am 04.12.2001 in der Anlage zum Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 12/2001 des Landkreises Bad Doberan.

D Im Vorhabengebiet muss eine ordnungsgemäße, grundstücksbezogene Abfallentsorgung sichergestellt sein.

E Über dem Plangeltungsbereich verläuft in einer Höhe von ca. 20 m über Gelände eine Richtfunkstrecke.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 08. 11. 2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04. 12. 2001 in der Anlage zum Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 12 des Landkreises Bad Doberan veröffentlicht worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 07.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.05.2003 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 08.05.2003 gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 07.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

3. Der vollständige Plangeltungsbereich ist seit 18.11.1005 rechtskräftig.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 07.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

4. Mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 28.04.2005 wurden Planungsziele geändert und das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (Teile A und B sowie Begründung) eingeleitet.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 07.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

5. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.10.2005 durchgeführt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 07.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 07.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

7. Die Stadtvertreterversammlung hat am 03.11.2005 die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 07.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

8. Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.12.2005 bis zum 10.01.2006 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.11.2005 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekanntgemacht worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 07.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 19.05.2003 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: 2.500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 19.05.2003 (Siegel) öbVI

10. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.04.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 07.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

11. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.04.2006 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 06.04.2006 gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 07.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

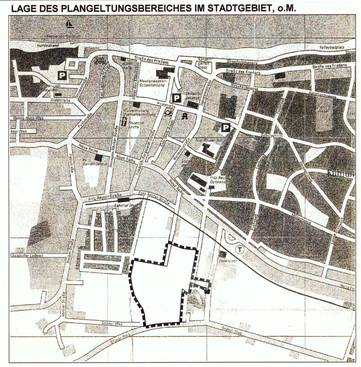
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 07.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

13. Der Beschluss über die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung sowie 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 13.04.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB Abs. 3 und 4) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.04.2006 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 13.04.2006 (Siegel) Rainer Karl Bürgermeister

LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES IM STADTGEBIET, o.M.



STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 10
in der Fassung der 1. Änderung
Wohngebiet „Holmblick“
nördlich des Grünen Weges in Kühlungsborn

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 13.04.2004 Rainer Karl Bürgermeister