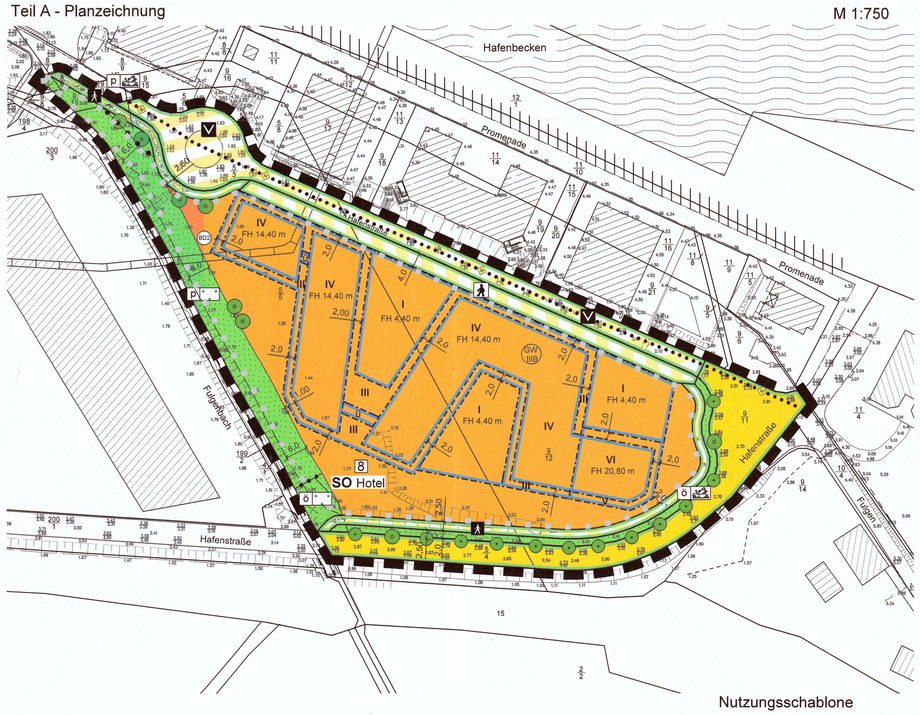
# SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN
# ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17
# Sondergebiet „Am Bootshafen“

Teil A - Planzeichnung

M 1:750




Nutzungsschablone

| SO Hotel | a |
|---|---|
| GRZ 0,8 | DN ≤ 20° |

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### 1. Festsetzungen

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

SO Hotel — Sonstiges Sondergebiet Hotel (§ 11 BauNVO)

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

GRZ — Grundflächenzahl

VI — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH — Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Ü — Übergang

DN — zulässige Dachneigung

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehrsfläche, öffentlich

Fußweg, öffentlich

Geschäftsvorflächen / Fußgängerbereich, privat

Internationaler Rad- und Wanderweg

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Unterhaltungsstreifen Fulgenbach, privat

Unterhaltungsstreifen Fulgenbach, öffentlich

Verkehrsgrün, privat

Verkehrsgrün, öffentlich

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

9/12 — Flurstücksnummern

2.15 — vorhandene Geländehöhen in m ü. HN76 (SNN76)

5,0 — Bemaßung in m

Böschung

8 — Nr. des Baufeldes der Ursprungsplanung

### 3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

GW IIIB — Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Trinkwasserschutzzone IIIB

BD2 — Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmalen

Bäume, gesetzlich geschützter Bestand nach § 19 NatSchAG M-V

## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 10.12.2020 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Sondergebiet „Am Bootshafen“, gelegen östlich des Fulgenbaches an der Hafenstraße, umfassend das Baufeld 8 der Ursprungsplanung sowie die angrenzenden Verkehrsflächen am Bootshafen in Kühlungsborn Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

## Teil B - Text

Die folgenden textlichen Festsetzungen ersetzen für den Geltungsbereich der 3. Änderung vollständig die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 in der Fassung der 1. Änderung.

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 11, 16 - 20 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Hotel“ dient der Errichtung eines Beherbergungsbetriebes ausschließlich als Hotel mit maritim-sportlicher Ausrichtung. Andere Beherbergungsformen wie Aparthotel, Pension, Gästehaus, Boardinghouse oder Ferienwohnungen sind unzulässig, ebenso sind Zweit- oder Dauerwohnungen unzulässig.
Zulässig sind:
- max. 350 Hotelbetten außerhalb des Erdgeschosses,
- öffentlich zugängliche Schank- und Speisegaststätten,
- kleinteilige Ladengeschäfte bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 800 m² und maximal 200 m² je Einzelgeschäft, die auch in Form einer Markthalle konzipiert werden können,
- Veranstaltungs- und Vereinsräume,
- Wellness- und sportliche Einrichtungen,
- Anlagen und Nebenräume für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der o.g. Anlagen,
- Anlagen für die Erschließung und den ruhenden Verkehr.

1.2 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Hotel“ darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen von Terrassen, Zufahrten, Tiefgarargen und sonstigen Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

1.3 Die zulässige Firsthöhe der viergeschossigen Gebäudeteile beträgt max. 14,40 m über dem Bezugspunkt. Die zulässige Firsthöhe der sechsgeschossigen Gebäudeteile beträgt max. 20,80 m über dem Bezugspunkt. Die zulässige Firsthöhe der eingeschossigen Gebäudeteile beträgt max. 4,40 m über dem Bezugspunkt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes. Als Bezugspunkt gilt die Höhe von 2,00 m ü. HN76 (SNN76). Technisch bedingte Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen, Fahrstuhlschächte, Lichtkuppeln, Geländer usw. dürfen die festgesetzten Firsthöhen um max. 1,50 m überschreiten.

1.4 Das oberste Vollgeschoss ist als Staffelgeschoss auszubilden. Dabei muss das oberste Vollgeschoss gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses an jeder Gebäudeseite um mind. 2,0 m zurückspringen. Die durch den Rücksprung entstehenden Dachflächen können als Dachterrassen ausgebildet werden. Überdachte Dachterrassen und Dachterrassen oberhalb des obersten Vollgeschosses sind unzulässig.

**2. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen** (§ 22 BauGB)
Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Hotel“ unterliegt Folgendes der Genehmigung:
- die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes,
- die Begründung der in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte,
- die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben, wenn zugleich nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch als Belastung eingetragen werden soll, dass Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 Im Baugebiet gilt die abweichende Bauweise, in der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig sind.

3.2 Die festgesetzte Baugrenze „Übergang“ dient ausschließlich der Errichtung eines überdachten Überganges oberhalb des dritten Vollgeschosses als Verbindung der Gebäudeteile des Staffelgeschosses.

3.3 Tiefgaragen, Poolanlagen und Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.4 Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Balkone ist unzulässig.

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

4.1 Der von der Nutzung des Sonstigen Sondergebietes „Hotel“ hervorgerufene Stellplatzbedarf ist durch die Errichtung von Garagengeschossen im Erdgeschoss und/oder in Tiefgaragen abzudecken.

4.2 Dauerstellplätze von Müllbehältern sind nur innerhalb des Gebäudes oder in einem begrünten Nebengebäude oder in einer allseitig begrünten Umzäunung mit einer begrünten Überdachung oder einer begrünten Pergola zulässig.

**5. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 202 BauGB)

5.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

5.2 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen zu schützen. Um den Wurzelbereich der Bäume nicht zu beeinträchtigen, ist die Kronentraufe zuzüglich 1,50 m von Bebauung freizuhalten. Zusätzlich sind beim Bau von Wegen und Zufahrten auf Höhe der jeweiligen Baumstandorte Wurzelbrücken zu verwenden. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

5.3 Innerhalb der Sondergebietsflächen sind mind. 4 standortgerechte, heimische Einzelbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind 2 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist die Baumart kleinkronige Winter-Linde (*Tilia cordata* ‚Rancho‘), Echter Rotdorn (*Crateagus laevigata* ‚Paul's Scarlet‘) oder Schmale Pyramideneiche (*Quercus robur* ‚Fastigiata Koster‘) zu verwenden. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind in Verlängerung der Baumreihe zwei Linden zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme in der Mindestqualität 3xv und Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung verschoben werden. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m² freizuhalten und zu begrünen. Die Breite der Baumscheibe muss mindestens 2,0 m und der Abstand zum Fußweg sollte mindestens 1,50 m betragen. Für die Baumanpflanzungen wird eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren festgesetzt.

5.4 Die öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsstreifen Fulgenbach“ sind als Wiesenfläche zu entwickeln, regelmäßig zu mähen und für Unterhaltungsmaßnahmen am Graben zugänglich zu machen. Im Bereich der Grabenböschung ist die natürlich aufgewachsene Vegetation zu belassen, Pflegemaßnahmen sind zulässig. Die Anpflanzung von Gehölzen und die Errichtung von baulichen Anlagen (inkl. Zäunen) sind unzulässig. Die Grünflächen „Unterhaltungsstreifen Fulgenbach“ sind in einer Breite von 5,0 m (Oberkante) auf eine Höhe von 2,15 m. ü.HN anzuhöhen (vgl. 7.2).

**6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die Schallemission des Sonstigen Sondergebietes „Hotel“ ist auf einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von 58 dB(A) pro m² am Tag und von 45 dB(A) pro m² in der Nacht begrenzt. Grundlage der Ermittlung der IFSP ist die DIN ISO 9613-2 mit einer Quellhöhe von 1 m über Gelände und freier Schallausbreitung innerhalb des Baugebietes nach allen Seiten oberhalb des Bodens in den oberen Halbraum (Ds= 2 PI r²) unter Einbeziehung von Richtwirkungen, Abschirmungen und Reflexionen außerhalb des Plangebiets unter Annahme einer Mitwindwetterlage.

**7. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten, Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind das Kellergeschoss (auch Tiefgaragen) und das Erdgeschoss durch bauliche Vorsorgemaßnahmen des Hochwasserschutzes (z.B. mobiler Hochwasserschutz durch Dammbalken, Vorhalten von Pumpsystemen u.ä.) gegen das Eindringen von Hochwasser zu schützen. Auch die Außenwände müssen so abgedichtet werden, dass kein Wasser eindringen kann.

7.2 Die Böschungsoberkante des Fulgenbaches ist auf der östlichen Seite innerhalb der Grünflächen „Unterhaltungsstreifen Fulgenbach“ in einer Breite von 5,0 m (Oberkante) auf eine Höhe von 2,15 m. ü.HN anzuhöhen.

7.3 Um Beinträchtigen des Molli-Bahndammes und der umgebenden Bebauung während der Bauphase des Hotels auszuschließen, sind eine Beweissicherung (Nullmessung) und ein baubegleitendes Grundwassermonitoring sowie Verformungsmessungen erforderlich. Die Messungen sind während der gesamten Bauzeit und mindestens 12 Monate vor Baubeginn und 12 Monate nach Ende der Bauzeit durchzuführen und entsprechend auszuwerten. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist die Vorgehensweise entsprechend dem Bauantrag zu konkretisieren.

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

8.1 Die Gebäudefassaden sind mindesten alle 8,0 m Länge baulich durch Vor- oder Rücksprünge, Fenster, Türen oder Balkone bzw. gestalterisch durch Materialwechsel zu untergliedern. Fensterlose Fassadenflächen über 8 m Länge sind zu begrünen. Als Fassadenfarben sind nur helle, gedeckte, nicht glänzende Farbtöne zulässig. Diese Bauvorschrift gilt nicht für Holzfassaden oder gliedernde Fassadenbereiche oder -elemente bis zu 30 % einer Gesamt-Fassadenseite.

8.2 Die Gebäudedächer sind nur als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis max. 20° zulässig. Von den Dächern der eingeschossigen Gebäudeteile sind zusammen insgesamt mindestens 30 % als Dachgarten bzw. als Gründach auszuführen.

8.3 Der überdachte Übergang als Verbindung der Gebäudeteile des Staffelgeschosses ist ausschließlich vollständig verglast zulässig.

8.4 Der Bereich zwischen der nördlichen Gebäudefront und der nördlichen Hafenstraße ist als Flanierbereich zu gestalten. Eine Nutzung für Außenmöblierung, Auslagen, Aufsteller oder sonstige Werbeanlagen ist max. bis zu einer Tiefe von 1,0 m vor dem jeweiligen Betrieb zulässig. Die sonstigen Vorgärten sind außerhalb von Flächen für Nebenanlagen gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.

8.5 Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.

8.6 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche der südlichen Hafenstraße sind als Hecken mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Dabei sind die Sichtfelder auf den fließenden Verkehr zu beachten. Metall- oder Holzzäune sind nur in Kombination mit Hecken zulässig.

8.7 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

8.8 Werbeanlagen:
Werbeanlagen sollen sich auf architektonische Gliederungselemente beziehen. Fenster- und Türöffnungen sowie architektonische Gliederungselemente dürfen von Werbeanlagen nicht verdeckt oder überschnitten werden.
Zulässig sind Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben. Die Buchstaben dürfen ausschließlich als Bemalung, als plastisch vortretende Putzelemente oder als mit bis zu 10,0 cm Abstand vor der Fassade angebrachte Einzelbuchstaben mit einer Materialstärke von < 4,0 cm ausgeführt werden. Schilder sind nur zulässig, wenn von ihnen eine Wirkung wie von Einzelbuchstaben ausgeht.
Zulässig sind nur Namenszüge und Geschäftsinhalte, Produktwerbung ist auf Sonnenschirmen und Markisen ausgeschlossen.
Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Von See aus sichtbare, beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig. Bei Werbeanlagen können indirekt oder von hinten beleuchtete Einzelbuchstaben oder Zeichen verwendet werden. Für die indirekte Beleuchtung verwandte Strahler sind direkt auf der Wand zu befestigen; auf auskragenden Armen befestigte Strahler sind unzulässig. Leuchtkästen sind nur als Ausleger zulässig.
Fenster und Schaufenster dürfen nur bis zu einem Fünftel Ihrer Fläche beklebt, beschriftet, bemalt oder zum Plakatieren verwendet werden.

8.9 Vorrichtungen zur Zubereitung und/oder zum Verkauf von Speisen und Getränken, wie z.B. Grillstände, sind in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Bereichen unzulässig. Im Zeitraum vom 15.12. bis 6.1. und während Straßenfesten und Umzügen sind Vorrichtungen zum Ausschank auf einer Fläche von max. 25 m² ausnahmsweise zulässig.

8.10 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

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.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmalfunde in den nachrichtlich übernommenen Bereichen 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 § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Über die Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Werden unvermutet Bodendenkmale 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) 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.

Für das Plangebiet 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 den gesamten Geltungsbereich gilt nicht die Satzung zur Gestaltung der Vorgärten der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind. Der zu verfüllende Grabenabschnitt ist so zu verfüllen, dass Amphibien in den Fulgenbach flüchten können.
Notwendige Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum von 01. Oktober bis zum 28. Februar (außerhalb der Vogelbrutzeiten) durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölze keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

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.

Planverfasser:


Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 22407/00
info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de


Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, 2006, Höhenbezugssystem HN76 (SNN76); Flurkarte Stadt Ostseebad Kühlungsborn Januar 2018; digitale topographische Karte © GeoBasis DE/M-V 2018; Bebauungsplan Nr. 17 in der Fassung der 1. Änderung; eigene Erhebungen.

## Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde am 18.10.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.11.2018 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen erfolgt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 19.01.21 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertreterversammlung hat am 04.04.2019 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2019 bis zum 31.05.2019 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist am 18.04.2019 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und im Internet unter http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Stadtvertreterversammlung hat am 27.02.2020 den geänderten Entwurf mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Daher haben der geänderte Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.03.2020 bis zum 24.04.2020 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet verfügbar.
Die erneute öffentliche Auslegung ist am 12.03.2020 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und im Internet unter http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom März 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde nach der zweiten öffentlichen Auslegung erneut geändert. Die Stadtvertreterversammlung hat am 17.09.2020 den erneut geänderten Entwurf mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Daher haben der erneut geänderte Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.10.2020 bis zum 23.10.2020 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Ostseebad Kühlungsborn öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet verfügbar. Die erneute öffentliche Auslegung ist am 24.09.2020 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und im Internet unter http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten oder ergänzten Teilen aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 19.01.21 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

(3) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 17.12.20 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: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 17.12.2020 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

(4) Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.12.2020 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde gebilligt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 19.01.21 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

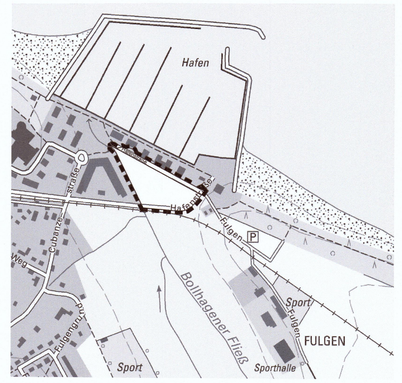
(5) Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 19.01.21 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

(6) 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 21.01.21 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie im Internet unter http://stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/bekanntmachungen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.01.21 in Kraft getreten.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, den 22.01.21 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

Übersichtsplan




Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2018

## SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 Sondergebiet „Am Bootshafen“

gelegen östlich des Fulgenbaches an der Hafenstraße, umfassend das Baufeld 8 der Ursprungsplanung sowie die angrenzenden Verkehrsflächen am Bootshafen in Kühlungsborn Ost

**Satzungsbeschluss**

10.12.2020