



# STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

## Bebauungsplan Nr. 10

Wohngebiet „Holmblick“  
nördlich des Grünen Weges in Kühlungsborn

in der Fassung der 1. Änderung

### Begründung:

- Ziel und Zweck der Änderung
- Auswirkungen der Änderung

Satzungsbeschluss vom 06. 04. 2006  
In Kraft seit 13. 04. 2006

Rainer Karl  
Bürgermeister

## **Begründung zur 1. Änderung der B-Plan-Satzung:**

### **Ziel und Zweck der Änderung:**

Die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über den Bebauungsplan Nr. 10, Wohngebiet „Holmblick“, nördlich des Grünen Weges in Kühlungsborn, ist seit dem 18.11.2005 in Kraft. Die 1. Änderung der B-Plan-Satzung bezieht sich auf die Reinen und Allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes haben die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung gemäß § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Mit der 1. Änderung wird das Ziel verfolgt, in Reinen Wohngebieten (WR) die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO - mit Ausnahme von kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes - und in Allgemeinen Wohngebieten (WA) die in § 4 Abs. 3 Punkt 2 aufgeführten sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe zuzulassen.

In Reinen Wohngebieten sind damit zulässig:

Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In Allgemeinen Wohngebieten sind damit zulässig:

Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

### **Auswirkungen der Änderung:**

Es ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, die technische Infrastruktur oder zum Bauordnungsrecht.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

### **Die Satzung enthält im Teil B: Text bisher folgende Festsetzung:**

Punkt 1.2: In Reinen Wohngebieten (WR) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Punkt 1.3: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nicht zulässig.

### **Die Satzung in der Fassung der 1. Änderung enthält nun folgende Festsetzung:**

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

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

Die am 08. 05. 2003 gebilligte Begründung zur B-Plan-Satzung gilt fort, ausgenommen die Aussagen zur 1. Änderung.