SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "AM REEK" VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13A BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GFZ 0,35	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß	
GRZ 0,20	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
(o)	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
( )	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
( )	oberirdisch	
( )	unterirdisch	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Anlieger	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

33	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Bäume
5	Bemaßung in Metern
SD, KWD 38°- 45°	Satteldach, Krüppelwalmdach mit 38° bis 45°

TEIL B - TEXT

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Reek"

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)~~ in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und der 4. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke in Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

2.Ä) **1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

~~(1) In den Reinen Wohngebieten sind Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch ausnahmsweise nicht zulässig.~~

(2) In den Allgemeinen Wohngebieten ~~1, 3 und~~ 3 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

~~(3) In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 5 sind nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.~~

~~(4) In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.~~

~~(5) In dem Sondergebiet Ferienwohnungen sind nur Ferienhäuser und Ferienwohnungen einschließlich Räume zur Bewirtschaftung der Ferienwohnungen zulässig.~~

(6) In dem Sondergebiet Wochenendhäuser sind nur Wochenendhäuser als Hausgruppen zulässig.

~~(7) In dem Sondergebiet Fremdenverkehr sind Beherbergungseinrichtungen sowie Erholungsheime zulässig.~~

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB und §§ 16,18,19, 20 BauNVO)

2.Ä) (1) In den Allgemeinen und Reinen Wohngebieten sind zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

(2) Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes (Oberkante des Erdgeschossfußbodens).

2.Ä) (3) Für die Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) gelten die folgenden oberen Bezugspunkte:
~~Flachdächer: Schnittkante der Dachhaut mit der Außenwand;~~
geneigte Dächer: Schnittlinie zwischen Dachflächen (Firstlinie) oder der Dachfläche mit der höheren Außenwand (Pultdach).
Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

(4) Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dach- und Kellergeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände mitzuverschnen.

2.Ä) ~~(5) § 1 Ziff. 2 (5) im "Sondergebiet -Fremdenverkehr" darf die Fassadenlänge von Einzelhäusern max. 25 m betragen.~~

2.Ä) **3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
(§Abs.1 Nr. 10 BauGB)

~~(1) Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind jegliche baulichen Anlagen unzulässig.~~

2.Ä) ~~4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft~~
~~(§ Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1 Nr. 25 BauGB)~~

~~(1) Innerhalb des als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzten Flächenanteils des Flurstückes 179/11 sind die Grabenböschungen des betreffenden Grabenabschnittes aufzuweiten und zu einem flachen Standgewässer umzugestalten. Angrenzende Bereiche nördlich und südlich des jetzigen Grabenverlaufs sind auf das Geländeniveau der Grabensohle zu vertiefen. Die Flächenform des künftigen Standgewässers ist wie der Planzeichnung - Teil A festgesetzt unregelmäßig zu gestalten. Die Böschungen sind mit Böschungsneigungen von 1:4 bis 1:7 flach auszubilden. Es ist auszuschließen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen in ihrer Bewirtschaftungsmöglichkeiten durch die Wiedervernässung beeinträchtigt werden. Das anfallende Bodenmaterial ist in den angrenzenden Lärmschutzwall einzuarbeiten.~~

~~Die nicht bepflanzten Flächenanteile sind zweimal jährlich unter Abtrag oft des Mähgutes zu mähen. Der erste Mähtermin darf nicht vordem 15. August eines jeden Jahres sein.~~

~~(2) Innerhalb der öffentlichen Parkplatzfläche sowie der Fläche der Gemeinschaftsstellplätze sind sowohl Fahrgassen als auch Stellplätze in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Oberfläche ist nach Einbau einer tragfähigen Deckschicht mit Oberboden abzudecken und mittels Rasensaat zu begrünen.~~

~~(3) Die öffentlichen Fußwege sind in wasserabgebundener Decke herzustellen.~~

~~(4) Innerhalb der Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" ist an den vorgesehenen Standorten der Straßenbäume eine mindestens 5 m² große Baumscheibe wasser- und luftdurchlässig zu befestigen oder ab unversiegelte Fläche zu belassen.~~

2.Ä) ~~5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes~~
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

~~(1) Innerhalb der Fläche ist ein Lärmschutzwall anzulegen. Die Höhe hat 1,40 m zu betragen.~~

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

2.Ä) (1) In der Straßenverkehrsfläche "Ostseeallee" ~~und "Marannenweg"~~ sind Fehlstellen mit Winterlinde (Tilia cordata) oder Bergahorn (Acer pseudoplatanus) HSt mindestens 14-I § cm StU an den festgesetzten Standorten zu ergänzen.

~~(2) In der Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind an den festgesetzten Standorten mittelkronige, hochstämmige und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (mind. 3 x verschult, Stammdurchmesser mind. 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.~~

Die folgenden Gehölzarten stehen zur Auswahl: Weißdorn (Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre) und Eberesche (Sorbus aucuparia).

(3) Die Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Öffentlicher Fußweg" ist beidenseits mit Silberweiden (Salix alba) HSt 16-18 cm StU, 3xv zu bepflanzen. Die als Kopfbäume zu entwickelnden ~~Bäume sind in einem Abstand von 15 m zu pflanzen.~~

(4) Innerhalb der Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Öffentlicher Parkplatz" sowie innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzanlage sind mindestens 25 heimische Hochstammbäume in ~~der Mindestqualität hast 12- 14 cm StU, 3xv zu pflanzen. Die folgenden Gehölzarten stehen zur Auswahl: Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur) oder Silberweide (Salix alba). Letztgenannte Art ist als Kopfbaum zu entwickeln.~~

~~(5) Der Lärmschutzwall ist mit heimischen Sträuchern der unter 8 (6) aufgeführten Arten im Verband 1 x 1 m und in der Qualität 2xv Baumschulware zu bepflanzen.~~

(6) Bereiche 1 bis 5: Im Böschungsbereich der entstehenden Senke bzw. des Standgewässers sind jeweils ~~150 m² große Staudengruppen mit Silberweiden (Alnus glutinosa), Gemeiner Esche (Fraxinus excelsior), Silberweide (Salix alba) in der Qualität Heister mindestens 150/175 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Staudengruppe sind 12 Bäume zu pflanzen. Pro Baum können auch 5 Sträucher in der Qualität verpflanzter Sträucher (mindestens 80/120) nachgewiesen werden. Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Eur. Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Hartriegel (Cornus sanguinea) sowie Strauchweiden in Sorten. Bereich 6: Es ist eine 10 m breite Anpflanzung, die sich in östlicher Richtung verbreitert, vorzunehmen. Im Verband 1,0 x 1,0 m sind heimische Heckensträucher zu pflanzen. Neben den o. g. Sträuchern stehen folgende Gehölze zur Auswahl: Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrosen in Sorten, Hasel (Corylus avellana), Holzapfel (Malus sylvestris) und Wildbirne (Pyrus communis).~~

2.Ä) ~~7. Regelungen zur Ordnung der Kosten von Ausgleichsmaßnahmen~~
~~(§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)~~

~~(1) Die Maßnahmen innerhalb der umgrenzten Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleich den Eingriffen zugeordnet, die durch naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe innerhalb des Eingriffsgebietes 4 (WR 2 und WR 3 sowie WA4 und WA 5), des Eingriffsgebietes 5 (Verkehrsfläche Planstraße -a-), des Eingriffsgebietes 6 (öffentlicher Parkplatz) und des Eingriffsgebietes 8 (öffentlicher Fußweg) hervorgerufen werden. Die Restkompensation für diese von der Gemeinde verursachten Eingriffe ist durch Zuordnung einer 4.175 m² großen Fläche (14.615 Punkte Flächenäquivalent) innerhalb des Ausgleichsbebauungsplanes A 2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu erbringen. Der Flächenpool des Ausgleichsbebauungsplanes wird um diese Flächengröße reduziert.~~

~~(2) Die Zuordnungsgrößen von idealen Flächenanteilen innerhalb des Ausgleichsbebauungsplanes A 2 zur Kompensation der zuvorigen naturschutzrechtlich zu wertenden Eingriffe durch die anderen Eingriffsverursacher stellt sich wie folgt dar:~~

~~Eingriffsgebiet 1 (Sondergebiet Hotel) 2.640 m²~~
~~Eingriffsgebiet 2 (Mischgebiet) 315 m²~~
~~Eingriffsgebiet 3 (WA 1 und WR 1) 3.857 m²~~
Eingriffsgebiet 7 (Stellplatzanlage) 685 m²

~~Der Ausgleich innerhalb des Ausgleichsbebauungsplanes A 2 wird von der Gemeinde durchgeführt. Für die Flächenbereitstellung, Durchführung der Maßnahmen und sonstigen Planungskosten wird zur Refinanzierung ein Betrag von EUR 2,93 pro m² angesetzt. Multipliziert man die oben angegebenen Flächen mit diesem Betrag erhält man die jeweiligen Summen, die von den privaten Eingriffsverursachern auf das Ökokonto der Gemeinde einzuhalten sind.~~

(3) Zur rechtlichen Sicherung der notwendigen Fläche und zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und den von der Planung Begünstigten ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu erhalten.

§ 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung)

gemäß des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung ~~vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)~~ **und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung** ~~vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194)~~.

1. Fassaden

(1) Für Außenwandflächen von Gebäuden sind nur rote bis rotbraune Sichtmauerwerksfassaden und glatte Putzfassaden in hellen Farbtönen zulässig.

(2) Für Teilflächen (bis maximal 50 % Anteil pro Wandfläche) sind auch Holzverschalungen in hellen Farbtönen zulässig.

(3) Sichtbar angebrachte Rolladenkästen sowie feststehende Markisen sind unzulässig.

2. Dächer

(1) Dächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel- oder Krüppelwalmdach auszuführen.

(2) Als Dacheindeckungen sind nur rote, rotbraune oder braune unglasierte Ziegel- oder Pfannendeckungen zulässig.

(3) Dachaufbauten müssen zur Traufe einen Abstand von mind. 2,0 m einhalten. Für bauliche Anlagen der Solartechnik sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig. Auf einer Dachseite der Gebäude sind entweder nur Gauben oder nur Dachflächenfenster zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

3. Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

(1) Garagen, Nebengebäude und Stellplätze sind in gleicher Fassadengestaltung wie die zugehörigen Hauptgebäude oder als Holzkonstruktion in natürlichen Farbtönen herzustellen. Garagendächer und Dächer der Nebengebäude sind als Satteldach mit einer Dachneigung von 20-40° in roter, rotbrauner oder brauner unglasierter Ziegel- oder Pfannendeckung oder als begrünter Dach zu erstellen. Begrünte Dächer sind auch als Flachdächer zulässig.

(2) Innerhalb der privaten Grünflächen (Vorgartenbereich) dürfen Zufahrten zum Grundstück eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

4. Einfriedungen

(1) Einfriedungen dürfen nur als hölzerne, naturbelassene Zäune; bepflanzte, trocken verfugte Feldsteinmauern, Erdwälle oder als Hecken ausgeführt werden. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von max.1,20 m zulässig.

5. Sonstige bauliche Anlagen

(1) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Mülbehälter sind in einer geschlossenen Umfeidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von maximal 0,5 m² zulässig.

6. Ordnungswidrigkeiten

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig i. S. von § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

(1) Es wurde keine Umweltverträglichkeitsstudie für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erarbeitet.

2.Ä) (2) Dieser Bebauungsplan ist nur vollständig in Verbindung mit dem Grünordnungsplan ~~zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Die Eisgriffe" und Ausgleichsrichtlinie sind gemäß Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 und dem dazuständigen Grünordnungsplan zu berücksichtigen. Sofern Maßnahmen erforderlich sind, werden diese im städtebaulichen Vertrag geschärft.~~

2.Ä) (3) Innerhalb des Bebauungsplanes findet die Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 27. August 2001 Anwendung. Der Umfang der Ersatzpflanzungen für nicht zum Erhalt festzusetzende, aber nach der Satzung geschützte Bäume regelt sich nach der Baumschutzsatzung.

(4) Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen. Gemäß § 1 (3) des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Mit Erdarbeiten verbundene Maßnahmen sind vorab oder während des Mutterbodenabtrages durch fachkundiges Personal der Untere Denkmalschutzbehörde zu betreuen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landkreis Nordwestmecklenburg, -Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege- mindestens 2 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Im Falle auftretender Bodendenkmale erfolgt eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Bauabgleitung. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach zugang der Anzeige.

(5) Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Neufassung vom 4.11.1998 (BGBl. I S. 3294) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, dem Betrieb behindern oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

(6) Für Boltenhagen gilt gemäß Küsten- und Hochwasserschutz M-V ein Bemessungshochwasser von 3,00 m ü. HN. Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang gebauten Gebieten gem. § 83 Abs. 1 LWaG von Rederwieck bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das Bemessungshochwasser der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Es besteht jedoch kein absoluter Hochwasserschutz. Bei Sturmfluten und höheren Wasserständen ist das Gebiet potentiell gefährdet. Das Risiko dafür ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Betroffen sind vor allem davon alle tiefer als 3,00 m ü. HN gelegenen Flächen.

2.Ä) ~~(8) Zur Schaffung eines ausreichenden Sichtbereiches ist im Marannenweg im Einmündungsbereich zur Planstraße -B- Fällung eines Kopfbaumes der etwaigen Baumreihe erforderlich. Der Kopfbaum ist Bestandteil der nach § 27 LNatSchG M-V geschützten Baumreihe, so dass für die Fällung die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich ist. Dazu wird ein gesonderter Antrag gestellt.~~

2.Ä) (7) Durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde mitgeteilt, dass Baudenkmale nicht berührt sind.

2.Ä) (8) Für das Plangebiet liegen nach Aussagen der unteren Abfallbehörde keine Erkenntnisse zu Altlasten vor. Mit dieser Auskunft wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten oder altlastverdächtige Flächen übernommen. Sollten während der Erdarbeiten/ Auffüllarbeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten oder Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen werden, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Er unterliegt der Nachweispflicht nach § 42 KrW-/AbfG. Diese Abfälle dürfen nicht zu erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

2.Ä) (9) Durch das Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Kenntnisse zu Kampfmittelfunden vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Sollten bei Erdarbeiten und sonstigen Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 04.05.04.2009 und in den "LN" am 07.04.2009 erfolgt. Die Gemeinde Boltenhagen führt das Verfahren gemäß § 13a BauGB durch.

Boltenhagen, den ..... (Siegel) i.V. Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich und ist nicht durchgeführt worden.

Boltenhagen, den ..... (Siegel) i.V. Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Boltenhagen, den ..... (Siegel) i.V. Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 19.03.2009 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Boltenhagen, den ..... (Siegel) i.V. Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom 14.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Boltenhagen, den ..... (Siegel) i.V. Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2009 bis zum 15.05.2009 während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung Boltenhagen nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Verfahren gemäß § 13a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 04.05.04.2009 und in den "LN" am 07.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nicht durchgeführt wird, es sich um einen Plan der Innenentwicklung handelt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Boltenhagen, den ..... (Siegel) i.V. Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ...04.05.2011..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte ist eine Genauigkeit wie Katasterkarte gegeben.
Wismar, den 04.05.2011 Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Kettner Öffentl. best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 31.03.2011 geprüft.

Boltenhagen, den ..... (Siegel) i.V. Bürgermeister

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.03.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.03.2011 gebilligt.

Boltenhagen, den ..... (Siegel) i.V. Bürgermeister

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am 04.05.2011 ausgefertigt.

Boltenhagen, den ..... (Siegel) i.V. Bürgermeister

11. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 durch Veröffentlichung in der "OZ" am 12.05.2011 und in den "LN" am 12.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 12.05.2011 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Boltenhagen, den ..... i.V. Bürgermeister

SATZUNG

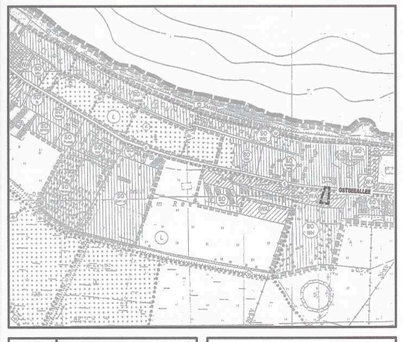
DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9
gemäß § 10 BauGB i. Verb. mit § 13a BauGB und § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 BauGB i.Verb. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I.S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 31.03.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

"Am Reek"
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7705-0
23936 Grevesmühlen Fax. 03881/7705-60

Planungsstand: 31. März 2011
SATZUNG