

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN über den Bebauungsplan Nr. 20.1 "Alt - Boltenhagen"



Nutzungsschablonen

SO 1 Wohnen / Ferienwohnen	I
GRZ 0,25	TH 3,50 m
GFZ 0,45	FH 8,50 m
SD, WD, KWD	DN 35°-50°

SO 2 Wohnen / Ferienwohnen	II
GRZ 0,25	TH 6,0 m
GFZ 0,7	FH 10,0 m
SD	DN 35°-50°

SO 3 Wohnen / Ferienwohnen	I
GRZ 0,3	TH 4,5 m
GFZ 0,6	FH 12,0 m
WD, KWD	DN 35°-50°
MD	

SO 4 Wohnen / Ferienwohnen	I
GRZ 0,3	TH 3,5 m
GFZ 0,45	FH 8,5 m
SD, WD, KWD	DN 35°-50°

SO 5 Wohnen / Ferienwohnen	I
GRZ 0,3	TH 8,0 m
GFZ 0,7	FH 13,5 m
WD, KWD	DN 40°-60°

SO 6 Wohnen / Ferienwohnen	I
GRZ 0,3	TH 3,5 m
GFZ 0,5	FH 8,5 m
SD, WD, KWD	DN 35°-50°

SO Hotel	I
GRZ 0,5	TH 6,0 m
GFZ 0,9	FH 13,0 m
SD, KWD	DN 45°-60°
MD	

Erläuterung der Nutzungsschablonen

SO = Sonstiges Sondergebiet	I = 1 Vollgeschoss zulässig
GRZ 0,25 = Grundflächenzahl mit Dezimalzahl	TH 3,50 = zulässige Traufhöhe in m über Bezugspunkt
GFZ 0,45 = Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl	FH 8,50 = max. zulässige Firsthöhe in m über Bezugspunkt
SD, WD, KWD = zulässige Dachneigung	DN = zulässige Dachneigung mit Gradangabe
MD = Krüppelwalmdach	

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreiben zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege 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 keine Altlagierungen oder Altlastenverachtflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlagierungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/immissionschutz wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten 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 ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gem. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrzeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

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

SO 1	Sonstiges Sondergebiet Wohnen / Ferienwohnen, mit lfg. Nummerierung (§ 11 BauNVO)
SO Hotel	Sonstiges Sondergebiet Hotel (§ 11 BauNVO)

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß

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

	Baulinie
	Baugrenze
	DN zulässige Dachneigung
	Hauptftrichtung
	Sattel-, Walmdach
	Mansard-, Zeldach
	Krüppelwalmdach

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

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkefäche besonderer Zweckbestimmung
	temporeduzierte Zone

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

	Elektrizität
--	--------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen
	Parkanlage, privat
	Parkanlage, öffentlich
	Ziergarten, privat

Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

	Fläche für den Hochwasserschutz
--	---------------------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzen von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Erhaltungsflächen
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Eigentümer des Flurstücks sowie der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	Bezugspunkt für Höhenangaben in m über HN
	Bemaßung in m

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in der aktuellen Fassung, ehem. Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen i.F. des Satzungsbeschlusses vom 14.12.2004, Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Dubbert, Stand Mai 2013, Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen, eigene Erhebungen



Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 22 BauGB und §§ 1, 11, 16, 18, 19 und 20 BauNVO)
- Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete "Wohnen/Ferienwohnen" gemäß § 11 BauNVO sind Wohnungen zum Dauerwohnen sowie Ferienwohnungen, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, zulässig. Darüber hinaus sind in diesen Gebieten Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Für die Betriebe des Beherbergungsgewerbes gilt: Es ist nur eine Zimmereinheit je vollendete 25 m² Netto-Wohnschlossfläche zulässig.
- Für die Sonstigen Sondergebiete 1 bis 4 gilt: Von den vorhandenen Wohnungen in einem Hauptgebäude dürfen maximal 50 % als Ferienwohnungen genutzt werden. Für die Sonstigen Sondergebiete 5 und 6 gilt: Von den vorhandenen Wohnungen in einem Hauptgebäude dürfen maximal 70 % als Ferienwohnungen genutzt werden.
- Ausnahmsweise können innerhalb der Sonstigen Sondergebiete "Wohnen/Ferienwohnen" der Versorgung der Gebiete dienende Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie die den Bedürfnissen der Bewohner der Gebiete dienenden Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Hotel" ist ausschließlich die Errichtung eines Hotels einschließlich solcher Anlagen, die zum Betrieb eines Hotels erforderlich sind (z.B. Schank- und Speisewirtschaften, Sport- und Wellness-einrichtungen, Tagungsräume, Terrassen) zulässig. Zulässig sind auch Räume, die der Unterbringung des Betriebspersonals dienen. Der Einbau von Küchen, Kochzeilen, Schrankküchen oder sonstigen Kochzeilen in Zuerdung zu den einzelnen Zimmern ist unzulässig. Für den Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter ist eine Wohnung zulässig. Für die Unterbringung von Personal sind höchstens zwei Zimmer zulässig.
- Für das Sonstige Sondergebiet "Hotel" wird zur Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion festgesetzt, dass die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum der Genehmigung unterliegt.
- Bei der Ermittlung von Grund- und Geschossflächen sind die Flächen von vollständig unterirdisch angeordneten Garagen bzw. Gerägaragen eingeschließlich der dazugehörigen Zufahrtsrampen nicht mitzurechnen.
- Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind Flächen oder Flächenteile von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen ab einer lichten Höhe von 2,0 m, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz mit anzurechnen.
- Für das Erdgeschoss (OK Fertigfußboden) gilt in allen Baugebieten eine maximale Sockelhöhe von 0,30 m. Für die Bestimmung der festgesetzten Sockel-, Trauf- und Firsthöhen gelten die im Bebauungsplan festgesetzten Bezugspunkte.
- Zur Schaffung eines Plans aus der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche ist zwischen Abgrabungen und Aufschüttungen ein mathematisches Mittel herzustellen.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
 - Innerhalb des Sondergebietes "Hotel" sind oberirdisch angeordnete Garagen, Stellplätze und überdeckte Stellplätze (Carports) nicht zulässig.
 - Unterirdisch angeordnete Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Flächen mit besonderen baulichen Vorkeruhungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Bemessungshochwasser bestz. ist die jeweilige Fläche auf eine Höhe von 3,20 m über NNH aufzuschütten. Darüber hinaus ist durch technische Maßnahmen sicherzustellen, dass ein Wellenschlag bis zu 0,50 m zu keinem Wassereintrag in das Gebäude führt. Dazu sind sowohl die Herstellung von Umgrünungsmauern in einer Höhe von 0,50 m als auch technische Maßnahmen am Gebäude zulässig. Umgrünungsmauern sind so zu gestalten, dass sie das Gebäude vollständig vor Wassereintrag schützen können. Notwendige Lücken in den Mauern (z.B. für Zufahrten) sind zum Schutz vor Wassereintrag verschließbar zu gestalten. Die Fußbodenebene der zum Aufenthalt genutzten Räume ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Festsetzung auf mindestens 3,20 m über NNH festzusetzen. Räume unterhalb von 3,20 m über NNH dürfen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Wände müssen so abgedichtet werden, dass kein Wasser eindringen kann.
- Flächen für die Versicherung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete "Wohnen/Ferienwohnen" auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Flächen zur Versickerung zu bringen. Die Vermauerung von benachbarten Grundstücken ist auszuschließen.
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Hotel" anfallende, nicht versickerbare Niederschlagswasser ist in die zentrale Regenwasserleitung innerhalb des Dünenweges einzuleiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
 - Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Verwertung zuzuführen.
 - Zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18202 zu schützen. Die notwendigen Pflege- und Erziehungsmaßnahmen sind auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
 - Notwendige Gehölzröndungen sowie Schnittmaßnahmen an vorhandenen Gehölzen sind im Zeitraum von Oktober bis Februar (außerhalb der Vogelbrutzeiten) durchzuführen.
 - Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur außerhalb des Wurzelbereiches (Krontraufbereich zzgl. 1,50 m) der zu erhaltenden Bäume zulässig.
 - Innerhalb der Verkehrsflächen des Dünenweges ist die vorhandene Allee zu ergänzen. Dazu sind an den festgesetzten Stellen einseitig Winterlinden (Tilia cordata) oder Bergahorn (Acer pseudoplatanus), SUH mind. 16 cm - 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten privaten Ziergarten und privaten Parkanlagen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die Entstehung von Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes M-V ist zu vermeiden. Die Errichtung von baulichen Anlagen sowie von Stellplätzen, überdeckten Stellplätzen (Carports) und Garagen ist in diesen Grünflächen unzulässig.
 - Die innerhalb der dargestellten Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 BauO M-V)
 - Im gesamten Plangebiet sind nur rote oder rotbraune Sichtmauerwerkfassaden, glatte Putzfasaden in hellen Tönen sowie Fachwerkwandfassaden zulässig. Für die Ausfachungen sind glatte Putzflächen in hellen Farbtönen oder rote oder rotbraune Flächen mit Sichtmauerwerk zulässig. Für Fassadenflächen im Obergeschoss sind auch vertikale Holzverschalungen in deckenden Farbtönen oder lasiert zulässig.
 - Als Dachneigung sind nur rote, rotbraune oder braune nicht glänzende Ziegel- oder Pfannendachungen zulässig. Zulässig sind auch Reetdachungen.
 - Garagen und Nebengebäude sind in gleicher Fassadengestaltung wie die zugehörigen Hauptgebäude oder als dunkelbraune oder dunkelgrüne Holzkonstruktion herzustellen. Garagen und Nebengebäude sind als Wald- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 40° in roter, rotbrauner oder brauner Ziegel- oder Pfannendeckung oder als begrüntes Dach zu errichten. Begrünte Dächer sind auch als Flachdächer zulässig.
 - Dachaufbauten sind nur als Giebelgaube, Trapezgaube oder Fledermausgaube bis zu einer Gesamtlänge von einem Drittel der jeweiligen Trauflänge zulässig. Dachflächenfenster sind nur auf den der Straßenseite abgewandten Dachflächen zulässig und dürfen eine Fläche von jeweils 0,8 m² nicht überschreiten. Dachaufbauten sowie Dachflächenfenster müssen zum First und zur Traufe jeweils 1,0 m sowie zum Ortsgang mindestens 3,0 m Abstand einhalten. Die Unterkante aller Dachaufbauten bzw. Dachfenster muss je Dachseite eine Flucht bilden.
 - Der Dachüberstand darf maximal 0,5 m betragen. Bei reetgedeckten Gebäuden darf der Dachüberstand maximal 0,8 m betragen.
 - Die Traufhöhe darf nicht unterschritten werden, ausgenommen davon sind Zwerchgiebel. Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt für alle Traufen des Gebäudes, ausgenommen Traufen von Dachgauben und Zwerchgiebel.
 - Fenster müssen als stehende Formate ausgeführt werden. Fenster ab einer Größe von 0,5 m² sind mit einer nach außen hinvertrittenen Sprossenleitung zu versehen, so dass jeweils maximal 0,5 m² große Scheibenflächen entstehen. Sprossen im Scheibenrahmen sind unzulässig. Die maximale Fenstergröße beträgt 4,0 m².
 - Einfeldungen sind nur als einfache Latzenzäune mit vertikaler Lattung bis zu einer Höhe von 1,2 m, als Sträucher oder Hecke bis zu einer Höhe von 1,5 m oder als Feldsteinmauer zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit einer mindestens gleichhohen Hecke zulässig.
 - Innerhalb der privaten Grünflächen dürfen Zufahrten zum Grundstück eine Breite von m nicht überschreiten. Die privaten Grünflächen dürfen nicht als Abstell- oder Lagerplätze oder als Arbeitsplätze genutzt werden.
 - Sichtbar angebrachte Rollenäden sowie feststehende Markisen sind unzulässig.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in Form eines Hinweis-schildes in einer maximalen Größe von 0,8 m² flach auf der Außenwand des Gebäudes zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Leuchtfarben sowie Warenautomaten sind unzulässig.
 - Oberirdische Gas- oder Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geeigneten Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung versehen ist.
 - Wie vorätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen verstößt, handelt rechtwidrig im Sinne des § 94 Abs. 1 Nr. 1 LBAU M-V und kann mit Bußgeld belegt werden.

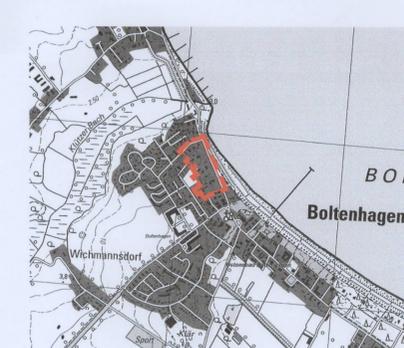
Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20.1 mit der Gebietsbezeichnung "Alt-Boltenhagen", begrenzt im Nordosten durch den Dünenweg (innerhalb des Geltungsbereiches), im Südosten durch die Flurstücke 34/10, 34/42, 34/52 und 34/53 der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen (außerhalb des Geltungsbereiches), im Südwesten durch die Flurstücke 34/6, 34/5, 33/36, 33/25, 33/24, 33/22, 32/5, 28/4, 27/6, 27/7, 25/44 und 25/34 der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen (außerhalb des Geltungsbereiches) sowie im Nordwesten durch den Fritz-Reuter-Weg (innerhalb des Geltungsbereiches), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am und in der "Ostseezeitung" am erfolgt.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20.1 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umwelprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" und am durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht festgesehen abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagersichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- den (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser
- Der Bebauungsplan Nr. 20.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20.1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ausgefertigt.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am in den "Lübecker Nachrichten" und am in der "Ostseezeitung" 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20.1 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN über den Bebauungsplan Nr. 20.1 "Alt-Boltenhagen"

begrenzt im Nordosten durch den Dünenweg (innerhalb des Geltungsbereiches), im Südosten durch die Flurstücke 34/10, 34/42, 34/52 und 34/53 der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen (außerhalb des Geltungsbereiches), im Südwesten durch die Flurstücke 34/6, 34/5, 33/36, 33/25, 33/24, 33/22, 32/5, 28/4, 27/6, 27/7, 25/44 und 25/34 der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen (außerhalb des Geltungsbereiches) sowie im Nordwesten durch den Fritz-Reuter-Weg (innerhalb des Geltungsbereiches),

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN über den Bebauungsplan Nr. 20.1 "Alt - Boltenhagen"



- Legende**
- Wohngebiet
 - Grünfläche
 - Stellfläche
 - Gewässer
 - Verkehrsfläche
 - Sondergebiet
 - ...
- Technische Angaben**
- Maßstab: 1:1000
 Datum: 2010
 Entwurfsbüro: ...

1. Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 20.1 "Alt - Boltenhagen" soll die städtebauliche Entwicklung des Gebietes steuern und die Erhaltung der historischen Bausubstanz gewährleisten.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch die orange schattierte Fläche auf der Karte abgegrenzt.

3. Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind:

- a) **Wohngebiet:** Die Bebauung ist auf die in der Karte eingezeichneten Grundstücke beschränkt. Die Gebäudehöhe darf nicht über 12 Meter betragen.
- b) **Grünfläche:** Die Grünfläche ist als Landschaftsfläche zu behandeln. Die Bepflanzung ist durch den Landschaftsplan festzulegen.
- c) **Stellfläche:** Die Stellfläche ist als öffentliche Stellfläche zu behandeln. Die Stellplätze sind nach den Vorgaben des Landschaftsplans zu gestalten.

4. Sonstige Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind mit den Festsetzungen der anderen Bebauungspläne abzustimmen.

5. Sonstige Angaben

Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Gemeindeordnung.

Verfahren

Der Bebauungsplan ist durch die Gemeindeversammlung beschlossen worden.

Wahlverfahren

Die Wahlverfahren sind in der Gemeindeordnung festgelegt.

Wahlverfahren

Wahlverfahren	...
Wahlverfahren	...
Wahlverfahren	...

Wahlverfahren

Die Wahlverfahren sind in der Gemeindeordnung festgelegt.

Wahlverfahren

Die Wahlverfahren sind in der Gemeindeordnung festgelegt.



Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 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), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22. November 2007 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen dem Dünenweg im Norden, dem Fritz-Reuter-Weg im Osten, dem Grundstück "Fritz-Reuter-Weg 2" im Süden und den Grundstücken "Am Urlauberdorf 12", "Dünenweg 15" im Westen; gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

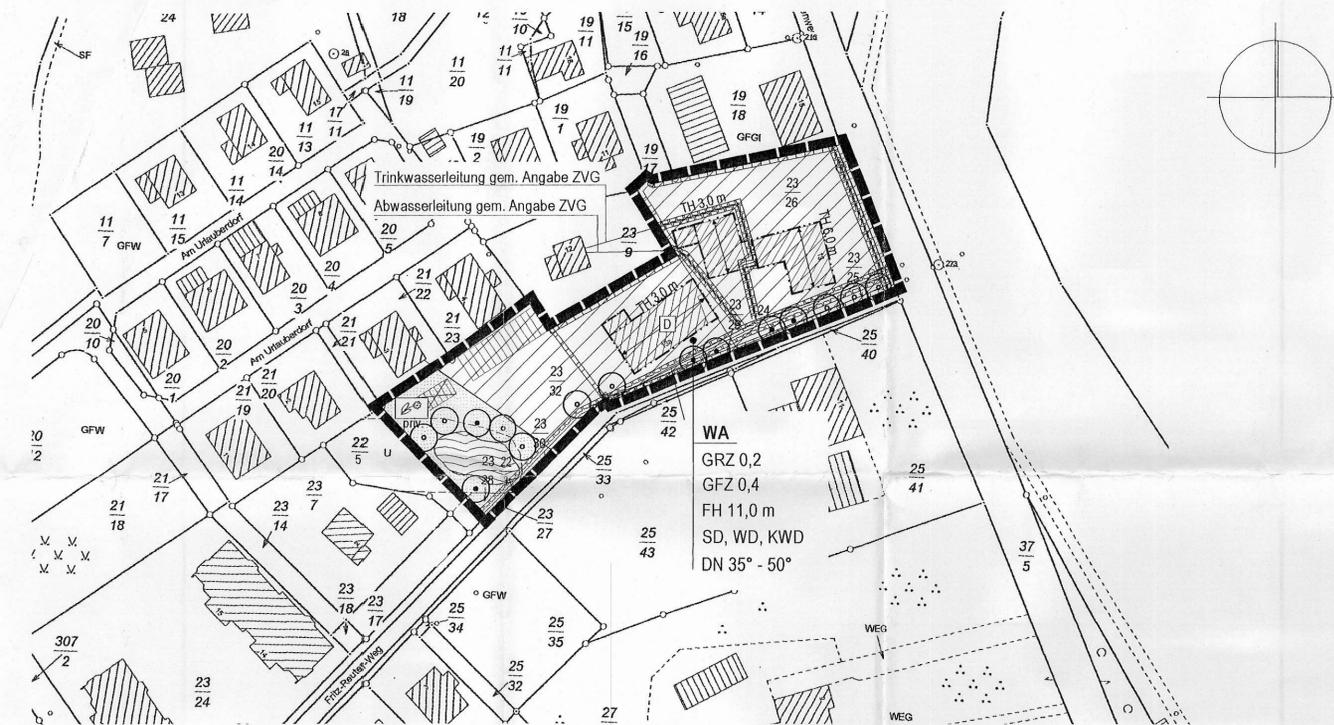
Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

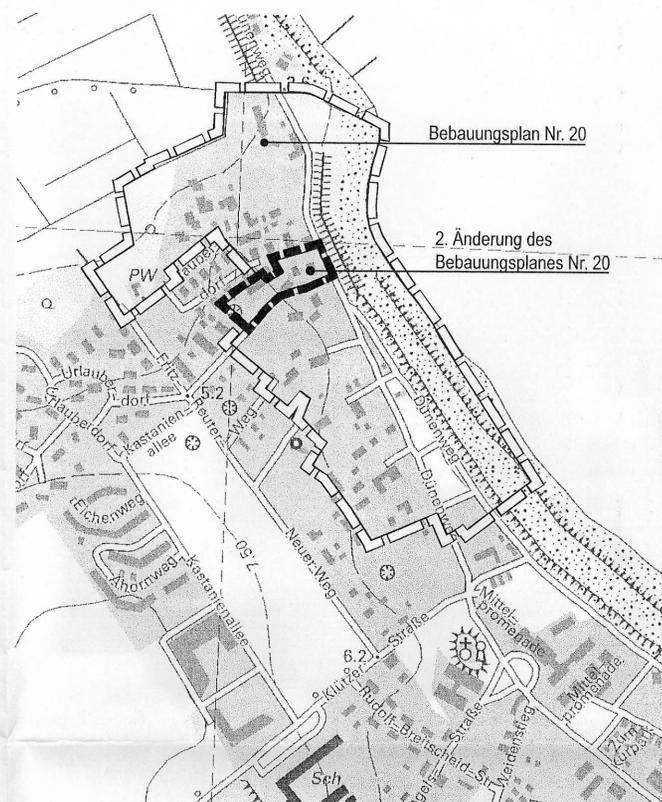
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Teil A - Planzeichnung M 1: 1.000



Übersichtsplan M 1: 5.000



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeindevertretung vom 15. Februar 2007 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 11.02.2007 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 24. 9. 2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 mit Schreiben vom 20. August 2007 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 24. 9. 2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 31. Juli 2007 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 24. 9. 2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 am Planverfahren beteiligt. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20. August bis zum 21. September 2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können; und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen einer Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; am 11.09.2007, 11.12.2007 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Ostseebad Boltenhagen, den 24. 9. 2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. August 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 24. 9. 2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 22. November 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 26. 11. 2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 28. 11. 07 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1: 5.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 3. 12. 2007 (Siegel) Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. November 2007 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22. November 2007 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 26. 11. 2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 3. 12. 2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung des B. Bauungsplanes Nr. 20 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem ann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.12.2007 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich 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 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 11. 12. 2007 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 5. 12. 2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- TH Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

- Baulinie
- Baugrenze
- DN Dachneigung 35° - 50°
- Hauptfirstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KWD Krüppelwalmdach

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Hausgarten (privat)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, 25 b und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Erhaltungsberreichen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier zugunsten des Zweckverbandes zur Versorgung mit Trinkwasser bzw. Entsorgung des Schmutz- u. Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 20 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallend
- Flurstücksnummer

planung: blank.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b D-23956 Wismar
Tel. 03841 20 00 46 Fax 03841 21 18 63
wismar@planung-blank.de

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

für das Gebiet in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zwischen dem Dünenweg im Norden, dem Fritz-Reuter-Weg im Osten, dem Grundstück "Fritz-Reuter-Weg 2" im Süden und den Grundstücken "Am Urlauberdorf 12", "Dünenweg 15" im Westen.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Referat:
 Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 15. März 2011 in ihrer Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 20 über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern.

Teil 1: Text
 Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 15. März 2011 in ihrer Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 20 über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern.



Übersichtskarte 1:1000
 Die Übersichtskarte zeigt die Lage des Bebauungsplans Nr. 20 im Gemeindegebiet von Ostseebad Boltenhagen. Der Bebauungsplan Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern.



Teil 2 - Flächenskizze 1:1000
 Die Flächenskizze zeigt die detaillierte Gestaltung des Bebauungsplans Nr. 20. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu ändern.

Flächenbezeichnung
 Die Flächenbezeichnung des Bebauungsplans Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 zu ändern.

Flächenbezeichnung
 Die Flächenbezeichnung des Bebauungsplans Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 zu ändern.

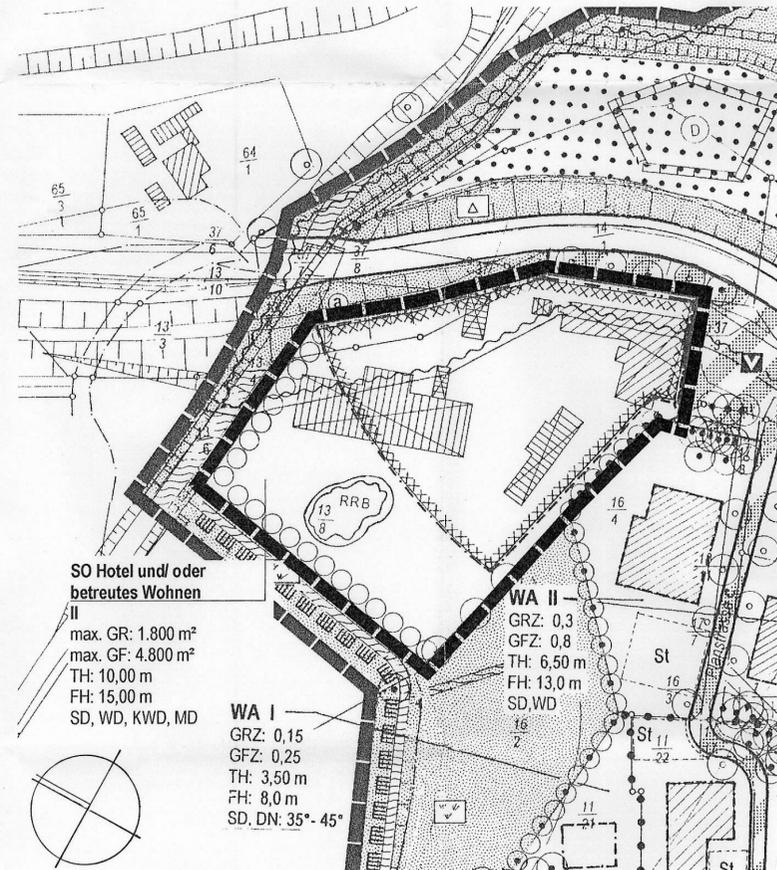
Satzung
 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
 über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Präambel

Aufgrund des § 10 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 EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), neugefasst in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen dem Deich im Norden, der Verkehrsfläche im Osten, dem Allgemeinen Wohngebiet und der Grünfläche im Südosten, dem Graben im Südwesten, dem Klützer Bach im Nordwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung – Teil A M 1: 1.000



Text - Teil B

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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

In dem festgesetzten Sondergebiet "Hotel und/ oder betreutes Wohnen" sind nur Gebäude und Einrichtungen zum Betrieb einer betreuten Seniorenwohnanlage sowie eines Hotels mit insgesamt maximal 160 Betten zulässig. Untergeordnet zur Hauptnutzung sind auch maximal 3 Läden/ Dienstleistungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Betreiber- und Betriebspersonalwohnungen zulässig.

Hinweis:

Ansonsten gelten alle Festsetzungen des Ursprungsplanes weiterhin.

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZV 90).

1. Festsetzungen

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

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

□ Sonstiges Sondergebiet Hotel (§ 11 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

max. GR Grundfläche als Höchstgrenze

max. GF Geschossfläche als Höchstgrenze

TH Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

FH Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

--- Baugrenze

- - - Baulinie

SD Satteldach

WD Walmdach

KWD Krüppelwalmdach

MD Mansarddach

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RRB Regenrückhaltebecken

H Fläche für den Hochwasserschutz

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. b u. Abs. 6 BauGB)

○ Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

▨ Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

▨ Vorhandene bauliche Anlage

○ Vorhandene Grundstücksgrenze

--- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

× künftig fortfallend

$\frac{13}{8}$ Flurstücksnummer

planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b D- 23966 Wismar
tel: 03841 – 20 00 46 fax: 03841 – 211863
wismar@planung-blanck.de

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeindevertretung vom 26. Mai 2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPIG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 mit Schreiben vom beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 26. Mai 2005 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

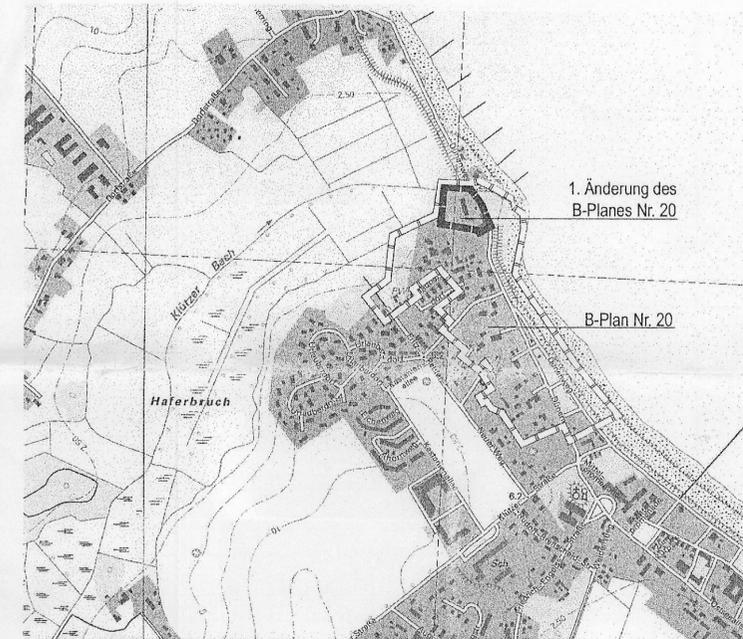
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich 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 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1: 10.000



Dieser Vermerk / Entwurf ist nicht rechtsverbindlich.

Ob und in welchem Umfang die Planung im Verlauf des Aufstellungsverfahrens geändert werden wird, ist nicht vorzusehen. Insoweit erfolgen Grundstücksverhandlungen, Projektbearbeitungen und dergleichen auf eigene Gefahr.

Entwurf vom 26. Mai 2005

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

über das Gebiet in Boltenhagen zwischen dem Deich im Norden, der Verkehrsfläche im Osten, dem Allgemeinen Wohngebiet und der Grünfläche im Südosten, dem Graben im Südwesten, dem Klützer Bach im Nordwesten

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Fiktiv

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

Übersicht



Legende

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

Ortsentwicklung

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

Verkehrsentwicklung

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

Wohnentwicklung



1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

1. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in der Fassung des Beschlusses der Gemeinde vom 15. März 2011.

