

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36.1 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET WESTLICHER ORTSEINGANG ZWISCHEN WICHMANNSDORF UND SPORT- UND FREIZEITANLAGE



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Artikel 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planungsstand: 03. März 2016
2. ERNEUTER ENTWURF

<p>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN</p> <p>Erhaltungsgebot für Bäume</p> <p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</p> <p>Nr.-der-Maßnahme</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 36.2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen</p> <p>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</p> <p>Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer</p> <p>vorhandene Böschung</p> <p>Höhenangaben ü HN</p> <p>Bemaßung in Metern</p> <p>Kennzeichnungen der SO-Gebiete mit lfd. Nr.</p> <p>Brücke</p> <p>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</p> <p>Hydrant</p> <p>Vermutliche Lage der Hydranten des Zweckverbandes Grevesmühlen; -außerhalb des Plangebietes-</p> <p>Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.</p>	<p>Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB</p> <p>Par. 1 (1) 24 BauNVO</p> <p>Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO</p> <p>Par. 9 (7) BauGB</p> <p>Par. 9 (7) BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO</p> <p>Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 20, 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB</p>	<h2>PLANZEICHENERKLÄRUNG</h2> <h3>I. FESTSETZUNGEN</h3> <p>Planzeichen</p> <p>SO</p> <p>GR_{max} = 1100m²</p> <p>GRZ 0,80</p> <p>II</p> <p>TH_{max} = 7,50m</p> <p>OK_{max} = 8,00m</p> <p>GH_{max} = 8,50m</p> <p>a</p> <p>ic</p> <p>P/PARKDECK</p> <p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>Grünfläche</p> <p>öffentliche Grünfläche</p> <p>private Grünfläche</p> <p>Schutzgrün</p> <p>Spielplatz</p> <p>Ausgleichsgrün</p> <p>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</p> <p>FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</p> <p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>	<h3>II. FESTSETZUNGEN</h3> <p>Erläuterung</p> <p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)</p> <p>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>Grundfläche, hier 1100m², als Höchstmaß</p> <p>Grundflächenzahl, hier 0,80, als Höchstmaß</p> <p>Zahl der Vollgeschosse, hier 2, als Höchstmaß</p> <p>Traufhöhe, hier 7,50m, als Höchstmaß über Bezugspunkt</p> <p>Oberkante Gebäude, hier 8,00m, als Höchstmaß über Bezugspunkt</p> <p>Gebäudehöhe, hier 8,50m, als Höchstmaß über Bezugspunkt</p> <p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>Abweichende Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baugrenze, innerhalb hier nur ebenerdige Terrassen zulässig</p> <p>VERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz/ Parkdeck</p> <p>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN</p> <p>Vermutlicher Verlauf von Leitungen; -unterirdisch</p> <p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>Grünfläche</p> <p>öffentliche Grünfläche</p> <p>private Grünfläche</p> <p>Schutzgrün</p> <p>Spielplatz</p> <p>Ausgleichsgrün</p> <p>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</p> <p>FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</p> <p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Par. 9 (1) 1 BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 19 BauNVO</p> <p>Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO</p> <p>Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 20, 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB</p> <p>Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB</p>
--	---	--	---	--

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Artikel 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Wichmannsdorf

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

S01
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR _{max} = 1100 m ² (inkl. Terrassen)
TH _{max} = 7,50m
OK _{max} = 8,00m

Ostseebäd
Boltenhagen

Spielehaus
GR_{max} = 80 m²

P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

S01
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR _{max} = 1500 m ² (inkl. Terrassen)
TH _{max} = 7,50m
OK _{max} = 8,00m

S02
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH _{max} = 12,00m bzw. GH _{max} = 12,00m

S02
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH _{max} = 8,50m bzw. GH _{max} = 8,50m



Flur 1

Flur 1

B-Plan Nr. 31



M 1 : 1.000

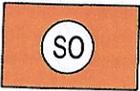
PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen
Par. 9 (1) 1 BauGB



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 (1) 1 BauGB
Par. 16 BauNVO

$GR_{max} = 1100m^2$

Grundfläche, hier $1100m^2$, als Höchstmaß

GRZ 0,80

Grundflächenzahl, hier 0,80, als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse, hier 2, als Höchstmaß

$TH_{max} = 7,50m$

Traufhöhe, hier 7,50m, als Höchstmaß über Bezugspunkt

$OK_{max} = 8,00m$

Oberkante Gebäude, hier 8,00m, als Höchstmaß über Bezugspunkt

$GH_{max} = 8,50m$

Gebäudehöhe, hier 8,50m, als Höchstmaß über Bezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Par. 9 (1) 2 BauGB
Par. 22 u. 23 BauNVO

a

Abweichende Bauweise

Baugrenze

Baugrenze, innerhalb hier nur ebenerdige Terrassen zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 (1) 11 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz/ Parkdeck

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN

Par. 9 (1) 13 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Vermutlicher Verlauf von Leitungen;
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 (1) 15 BauGB

Grünfläche

ö

öffentliche Grünfläche

P

private Grünfläche

☞

Schutzgrün

☐

Spielplatz

"A"

Ausgleichsgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 9 (1) 20,25 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 9 (1) 20 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Par. 9 (1) 20 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN

Par. 9 (1) 25 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Erhaltungsgebot für Bäume

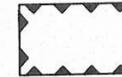
REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

Par. 9 (6) BauGB



Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Par. 1 (1) 24 BauNVO

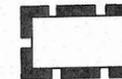
①

Nr. der Maßnahme



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Par. 1 (4) BauNVO
Par. 16 (5) BauNVO



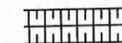
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Boltenhagen

Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Böschung

* 11.41

Höhenangaben ü HN



Bemaßung in Metern



Kennzeichnungen der SO-Gebiete mit lfd. Nr.



Brücke



Ostseebad
Boltenhagen

Wichmannsdorf

Flur 1

Flur 1

ART UND MAß DER
BAULICHEN NUTZUNG

S01	S02
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur	SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a	a
GR _{max} = m ² siehe Planzeichnung	GRZ 0,8
TH _{max} = 4,00m	GH _{max} = 8,00m
FH _{max} = 8,50m	



M 1 : 1.000

B-Plan Nr. 31

Wichmannhof

Deutscher
Bolzring

Flur 1

Flur 1

VEREINIGTE
GEMEINSCHAFTEN

NR.	BEZ.
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100



Blatt Nr. 20

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

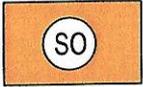
Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 (1) 1 BauGB



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 (1) 1 BauGB
Par. 16 BauNVO

$GR_{\max} = 630m^2$

maximale Grundfläche, GR z.B. 630m²

$TH_{\max} = 4,00m$

Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

$FH_{\max} = 8,50m$

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

$GH_{\max} = 8,00m$

Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Par. 9 (1) 2 BauGB
Par. 22 u. 23 BauNVO

a

Abweichende Bauweise



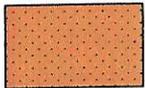
Baulinie



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 (1) 11 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung

P

Öffentliche Parkfläche

G+R

Geh- und Radweg

Bahn

Bäderbahn "Carolinchen"

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 (1) 15 BauGB



Grünfläche

ö

öffentliche Grünfläche

G1

Schutzpflanzung mit Ortsbildprägung

G2

Streuobstwiese

G3

Schutzgrün

G4

Spielplatz

G5

Schutzpflanzung

SB

Straßenbegleitgün

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

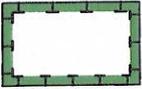
Normen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAUFÜHRUNG NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Sonstige Sonderkategorie (§ 11 BauNVO)	
	MAXIMALE GRÖÖE, ODER NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 15 BauNVO
$GR_{max} = 50m^2$	maximale Grundfläche, GR z.B. 60m ²	
$TH_{max} = 4,00m$	Tischhöhe, als Höchstmaß über Baugruben	
$PH_{max} = 2,00m$	Fachhöhe, als Höchstmaß über Baugruben	
$GH_{max} = 0,20m$	Gartenhöhe, als Höchstmaß über Baugruben	
	NUTZUNG, GÄLTEREN, BAUGRUND	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Abschließende Bauart	
	Einbahn	
	Doppeltor	
	VERKEHRSPFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (3) BauNVO
	Einbahnverkehrsfläche	
	Radverkehrsfläche wie auch gegenüber Verkehrsfächern besonders zu berücksichtigen	
	Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Ortsmitte-Parkplätze	
	Geb- und Radweg	
	Bildsäule "Carsharing"	
	ORTSMITTE	Par. 6 (1) 10 BauGB
	Grünfläche	
	offen oder Grünfläche	
	Sonstige Begrünung mit Ortskategorie	
	Bauwerkfläche	
	Schuttpflanz	
	Solekette	
	Schuttpflanzung	
	Waldstreifen	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 9 (1) 20,25 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 9 (1) 20 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

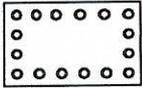


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Par. 9 (1) 20 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN

Par. 9 (1) 25 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Erhaltungsgebot für Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN



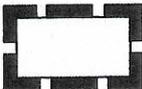
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Par. 1 (1) 24 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

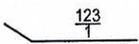
Par. 1 (4) BauNVO
Par. 16 (5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Boltenhagen

Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Böschung

• 11.41

Höhenangaben ü HN



Bemaßung in Metern



Kennzeichnungen der SO-Gebiete mit lfd. Nr.

FLÄCHEN FÜR BEGRÜNUNGSZIELUNGEN, BEGRÜNNEN UND FLÄCHEN FÜR MENSCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWERTLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 9 (1) BauZG
Par. 9 (2) BauZG

FLÄCHEN FÜR BEGRÜNNEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 14 (1) BauZG
Par. 9 (2) BauZG

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Par. 9 (1) BauZG
Par. 9 (2) BauZG

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SONSTIGEN PFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON NATUR UND STRÄUCHERN

Par. 8 (1) BauZG
Par. 8 (2) BauZG

Umgrenzung von Flächen zum Abgrenzen von Flächen, Anlagen und sonstigen Einrichtungen

Flächengrenze für Straß

SONSTIGE FLÄCHEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Einrichtungen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

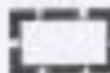
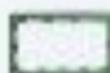
Par. 1 (1) BauZG

Abgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen, zur Abgrenzung des Maßes der Nutzung (insbesondere des Ausmaßes)

Par. 1 (4) BauZG
Par. 16 (5) BauZG

Grenze des öffentlichen Fußwegabschnitts über den Gehwegbereich Nr. 30 der Gemeinde-Güterbesitz

Par. 8 (7) BauZG



II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flächengrenze, Flächenelement



vertikale Richtung



Horizontale Richtung



Darstellung in Metern



Kennzeichnungen der 30-Gebiete mit 30 km/h