SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
über den Bebauungsplan Nr. 37 "Ferienanlage Mariannenweg"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000

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

1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 10 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

SO Ferienhausgebiet – Sondergebiet - Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

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

GRZ – Grundflächenzahl

TH – Traufhöhe als max. zulässiges Höchstmaß

FH – Firsthöhe als max. zulässiges Höchstmaß

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

Baugrenze

DN – zulässige Dachneigung

SD, KWD, WD – Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V – geschwindigkeitsreduzierter Bereich

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Abwasser

gebietsbezogene Strom- und Wärmeversorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Spielplatz, öffentlich

Verkehrsgrün, privat

Parkanlage, privat

Zäsurgrün, privat

Abstandsgrün, privat

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

Wasserfläche

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

D – Anpflanzen von Bäumen

E – Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

GSt – Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

A – Baufeld für ein Ferienhaus mit einer zulässigen Grundfläche von max. 120 m²

B – Baufeld für ein Ferienhaus mit einer zulässigen Grundfläche von max. 140 m²

C – Baufeld für ein Empfangsgebäude mit einer Grundfläche von max. 130 m²

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

7/35 – Flurstücksnummern

1,02 – vorhandene Geländehöhen in m über HN

5,0 – Bemaßung in m

Baum, künftig fortfallend

künftig fortfallend

Nutzungsschablonen

WA	o
FH 9,0 m	GRZ 0,35
DN 38°- 45°	SD, KWD, WD

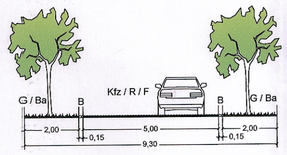
SO Ferienhausgebiet	o
FH_{max} 9,80 m	TH_{max} 3,80 m
DN 45°- 55°	SD, KWD, WD

WA	o	Baugebietsfestsetzung
		Festsetzung der Bauweise
FH max. 9,0 m	GRZ 0,35	Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl
DN 38°- 45°	SD, KWD, WD	Festsetzung der Dachformen
		Festsetzung der max. zulässigen Dachneigung
		Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe

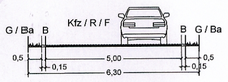
Empfohlene Straßenquerschnitte
Angaben in m

Kfz= Kraftfahrzeuge
R = Radfahrer
F = Fußgänger
P = Parken
Ba= Bankett
B = Bord
G = Grün

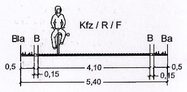
Planstraße A - Schnitt A-A



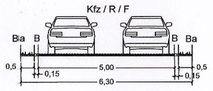
Planstraße B - Schnitt B-B



Planstraße C - Schnitt C-C



Planstraße C - Schnitt D-D



Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen 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 Bodendenkmale 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 Kreisbodendenkmalpflege 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 Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

„Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des LWaG von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das BHW der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee für den Bereich Boltenhagen beträgt 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind möglich. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Der Bauherr hat für diesen Fall geeignete Vorkehrungen zu treffen. Das Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen ist. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten."

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 Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorfluteinleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 20 Landeswassergesetz (LWaG) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Die dem Bebauungsplan Nr. 37 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, DIN-Vorschriften und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich.
Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in der aktuellen Fassung, Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer, Stand 2007 mit Aktualisierungen vom Oktober 2013, Flurkarten der Fluren 1 und 2, Gemarkung Tarnewitz, eigene Erhebungen

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit Wirkung vom 20.09.2013

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 17 BauGB und §§ 1, 4, 10, 16 und 18 BauNVO)

1.1 In dem Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (SO-Ferienhaus), sind Ferienhäuser zulässig, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Es sind in den Baufeldern mit der Bezeichnung A Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 120 m² und in den Baufeldern mit der Bezeichnung B Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 140 m² zulässig. In dem Baufeld mit der Bezeichnung C ist ausschließlich die Errichtung und der Betrieb eines Empfangsgebäudes einschließlich einer Wohnung für Aufsichtspersonal mit einer maximalen Grundfläche von 130 m² zulässig. In den Baufeldern mit den Bezeichnungen A und B sind jeweils, zusätzlich zu den für die Häuser festgesetzten maximalen Grundflächen, Terrassen mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 30 m² zulässig. (§ 10 Abs. 2 BauNVO)

1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.3 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil dieser Satzung. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.4 Für das Erdgeschoss (OK Fertigfußboden) gilt in allen Baugebieten eine maximale Sockelhöhe von 0,30 m. Für die Bestimmung der festgesetzten Sockel-, Traufe- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberfläche des hergestellten Geländes. (§§ 16, 18 BauNVO)

1.5 Zur Herstellung einer überbaubaren Grundstücksfläche sind Aufschüttungen bis zu einem Maß von 1,5 m zulässig. Entstehende Böschungen sind gemäß Punkt 7.5 zu gestalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

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

2.1 Im festgesetzten Ferienhausgebiet sind außerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen unzulässig. In den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sind Garagen unzulässig. Von den zulässigen Stellplätzen dürfen maximal 25 % zusammenhängend überdacht werden. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

2.2 Im Ferienhausgebiet ist je Wohneinheit die Errichtung eines Nebengebäudes (z.B. Unterstellmöglichkeit für Fahrräder und Gartengeräte) mit einer maximalen Grundfläche von 10 m² zulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

3. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3.1 Im Ferienhausgebiet sind innerhalb der mit A und B bezeichneten Baufelder je Gebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Wohngebäude maximal 1 Wohnung zulässig.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.

5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das innerhalb des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser ist der im Süden des Plangebiets festgesetzten Wasserfläche (naturnaher Teich) zu zuführen. Von dort erfolgt die Einleitung von überschüssigem Regenwasser in den Tarnewitzer Graben. Rückhaltevolumen des Teiches und Einleitmenge sind mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises abzustimmen.

6. 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. 15, 20 u. 25 BauBG)

6.1 Grundstückszugänge, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

6.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

6.3 Notwendige Gehölzrodungen sowie Schnittmaßnahmen an vorhandenen Gehölzen sind im Zeitraum von 01. Oktober bis zum 28. Februar (außerhalb der Vogelbrutzeiten) durchzuführen.

6.4 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Es sind wasserdurchlässige Wege zulässig, die der fußläufigen Erschließung der Fläche, der Unterhaltung und der Wartung des Teichs und der Fläche für Entsorgungsanlagen dienen. Weiterhin ist die Errichtung eines unversiegelten multifunktionalen Sportfeldes mit einer maximalen Fläche von 400 m² zulässig. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist als extensive Mähwiese zu gestalten. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Innerhalb der Parkanlage sind 4 Baumgruppen mit mindestens 3 Hochstämmen der Art: Alnus glutinosa (Roterle) in der Qualität Hochstamm, StU 16-18 cm, 3xv anzupflanzen.

6.5 Innerhalb der Flächen "Zäsurgrün" sind Anpflanzungen aus heimischen Gehölzen auf einem Erdwall von 1,0 m bis zu 1,5 m Höhe anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist mit einem Pflanzabstand von maximal 1,50 m auszuführen.

6.6 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche „Abstandsgrün" ist unter Verwendung vorhandener Gehölze eine mehrreihige Hecke aus heimischen Gehölzen anzulegen. Die Pflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 1,50 m und einem Reihenabstand von ebenfalls 1,50 m auszuführen. Als Überhälter fungieren Wildapfel und Wildbirne. Diese sind innerhalb der Mittelreihe in einem Abstand von 9 m bis 11 m abwechselnd zu pflanzen. Die Standorte der Überhälter sind den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Die Strauchgehölze sind in Gruppen von je 3 bis 6 Pflanzen in den Außen- bzw. Mittelreihen anzulegen. Hasel und Purgier-Kreuzdorn sind ausnahmslos in der Mittelreihe zu setzen. Pfaffenhütchen und Hundsrose sind in den Außenreihen in den Abständen von 9 m bis 11 m zu pflanzen. Die Gehölzauswahl ist gemäß der nachstehenden Pflanzliste zu treffen.

Überhälter:

Malus sylvestris	-	Wildapfel
Pyrus communis	-	Wildbirne

Strauchgehölze:

Prunus spinosa	-	Schlehe	30 %
Crataegus monogyna	-	Weißdorn	20 %
Acer campestre	-	Feld-Ahorn	15 %
Corylus avellana	-	Hasel	15 %
Rosa canina	-	Hundsrose	10 %
Rhamnus cathartica		Purgier-Kreuzdorn	5 %

6.7 Innerhalb der Fläche „Verkehrsgrün" ist ein Laubbaum der Sorte: Quercus palustris 'Fastigiata' (Säulen-Sumpfeiche) in der Qualität: Hochstamm, StU 16-18 cm, 3xv, zu pflanzen.

6.8 Entlang der Planstraße A sind 6 Laubbäume der Sorte: Carpinus betulus 'Fastigiata' (Säulen-Hainbuche) in der Qualität: StU 16-18 cm, 3xv. zu pflanzen. Die Standorte sind den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

6.9 Sämtliche Gehölzpflanzungen sind drei Jahre in der Entwicklungspflege zu halten sowie dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die notwendigen Pflege- und Erziehungsschnitte sind auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO MV)

7.1 Im gesamten Plangebiet sind nur rote, rotbraune oder rotschwarze Sichtmauerwerksfassaden aus Voll- und Spaltklinker, glatte Putzfassaden in weiß, blau oder in hellen Tönen der Farben Rot, Rotbraun, Braun, Gelb und Grau sowie Fachwerksfassaden zulässig. Für die Ausfachungen sind glatte Putzflächen in weiß und in hellen Tönen der Farben Rot, Rotbraun und Braun oder Sichtmauerwerk in den Farben Rot, Rotbraun oder Rotschwarz zulässig.

7.2 Als Dacheindeckung sind im Allgemeinen Wohngebiet nur rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel- oder Pfannendeckungen zulässig. Im Ferienhausgebiet sind ausschließlich Reeteindeckungen zulässig.

7.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

7.4 Die im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Garagen sind in gleicher Fassadengestaltung wie die zugehörigen Hauptgebäude herzustellen. Garagendächer sind als Walm- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° in roter, rotbrauner, anthrazitfarbener oder schwarzer Ziegel- oder Pfanneneindeckung oder als begrünites Dach zu errichten. Begrünte Dächer sind auch als Flachdächer zulässig.

7.5 Entstehende Geländesprünge sind entweder mit einer Stützmauer aus Natursteinen oder als begrünte Böschung zu gestalten. Die Verwendung von Sichtbeton oder Betonelementen ist unzulässig.

7.6 Einfriedungen sind zur Straßenseite nur als einfache Lattenzäune 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 bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Die Krone von Feldsteinmauern ist zu bepflanzen. Drahtzäune sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m und nur in Verbindung mit einer mindestens gleichhohen Hecke zulässig.

7.7 Sichtbar angebrachte Rolladenkästen sind unzulässig.

7.8 Werbeanlagen im allgemeinen Wohngebiet sind nur an der Stätte der Erbringung einer Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Im Bereich des Sondergebietes "Ferienhausgebiet" sind Werbeanlagen am Empfangsgebäude (Baufeld C) mit einer Gesamtgröße bis zu 2,0 m² sowie innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (Hinweistafel auf das Ferienhausgebiet) mit einer Gesamtfläche bis zu 3 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegenden Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

7.9 Die Vorgärten innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter bzw. als Lagerfläche genutzt werden. Unter Vorgarten wird die Fläche zwischen der Straßenfläche und der straßenseitigen Hauptgebäudefucht bzw. deren seitlichen Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze verstanden. Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

7.10 Oberirdische Gas- oder Ölbehälter sind unzulässig. Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

7.11 Die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen ist im Plangebiet unzulässig.

7.12 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen zur äußere Gestaltung baulicher Anlagen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld belegt werden.

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Dipl.-Geogr. Lars Fricke
Krönenstraße 95
23966 Wismar
Tel. 03841 470 540-0
Fax 03841 470 540-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

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 (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 mit der Gebietsbezeichnung "Ferienanlage Mariannenweg", umfassend die Flurstücke 7/35, Flur 2, Gemarkung Tarnewitz und 179/73 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Tarnewitz, begrenzt im Osten durch das Flurstück 8/2, Flur 2, Gemarkung Tarnewitz, im Süden durch das Flurstück 6, Flur 2, Gemarkung Tarnewitz, im Westen durch den Mariannenweg und im Norden durch vorhandene Wohnbebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.08.2013. 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

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(3) Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(4) 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

(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37, 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur 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)
Der Bürgermeister

(6) 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

(7) Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

, den (Siegel)
Öffentlich bestellter Vermesser

(8) Der Bebauungsplan Nr. 37, 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. 37 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

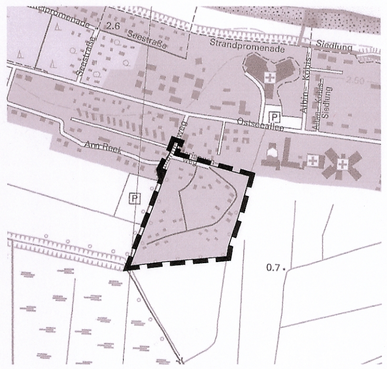
(9) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ..... ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

(10) 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. Ebenfalls hingewiesen wurde auf den Ort, wo die dem Bebauungsplan Nr. 37 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, DIN-Vorschriften und Verordnungen eingesehen werden können. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE
OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

über den Bebauungsplan Nr. 37
"Ferienanlage Mariannenweg"

umfassend die Flurstücke 7/35, Flur 2, Gemarkung Tarnewitz und 179/73 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Tarnewitz, begrenzt im Osten durch das Flurstück 8/2, Flur 2, Gemarkung Tarnewitz, im Süden durch das Flurstück 6, Flur 2, Gemarkung Tarnewitz, im Westen durch den Mariannenweg und im Norden durch vorhandene Wohnbebauung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 21.10.2013