

PLANZEICHNUNG (TEIL A):

Ostsee

Gemarkung Tanewitz
Flur 3

Strandpromenade

Albin-Kobes-Siedlung

Ostseeecke

Flur 2

N

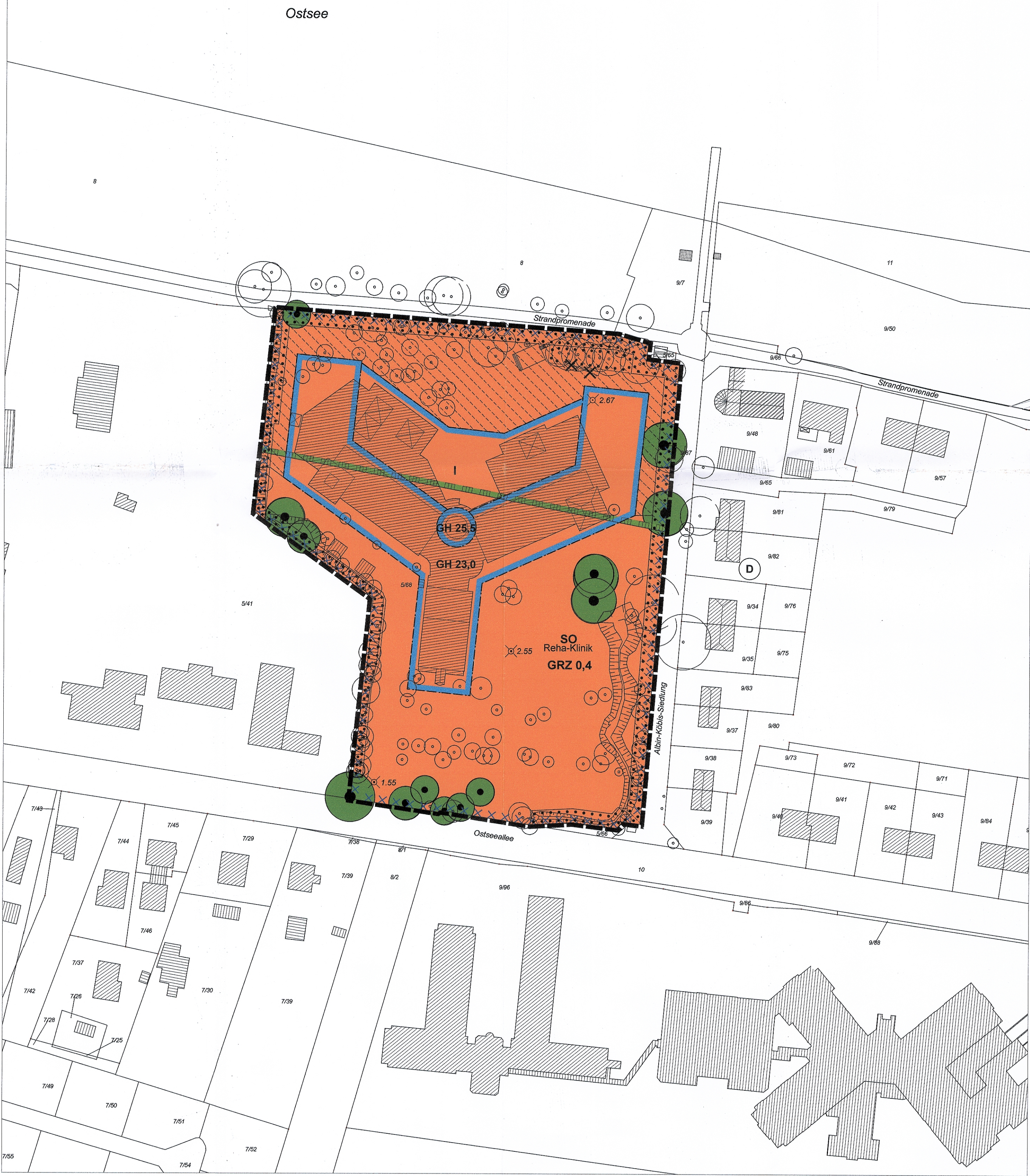
Maßstab 1 : 1000

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BauVO).

Planungsbüro: Evers und Küssner | Stadtplaner

BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "STRANDKLINIK"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
FESTSETZUNGEN:	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
SO Reha-Klinik	Sonstiges Sondergebiet: Reha-Klinik
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
GRZ	Grundflächenzahl
GH	Gebäudehöhe in Metern über NHN als Höchstmaß
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
Baugrenze	Baugrenze
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
z.B. 1	Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Entfall der bestehenden Flurstücksgrenze	
Erhaltung von ortsbildprägenden Bäumen	
Ausschluss von Stellplätzen und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO
Darstellungen ohne Normcharakter	
vorhandene Entwässerungsmulden	
Vorhandene Gebäude	
Vorhandene Flurstücksgrenze	
z.B. 9/39	Flurstücksbezeichnung
2,78	Höhenpunkte in Metern bezogen auf NHN
Vorhandene Einzelbäume	
Nachrichtliche Übernahme	
Denkmalgeschützte Gesamtanlage	
150m Küstenschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V	
Vermerke	
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. (hier: Hochwasserrisikogebiet; § 9 Abs. 6a S. 2 BauGB)	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- § 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- (1) Im Sonstigen Sondergebiet sind Einrichtungen und Anlagen zur medizinischen und therapeutischen Betreuung von Patienten zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- (1) Die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe wird als Oberkante des höchsten Punktes der Dachhaut definiert.
- (2) Die Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile wie Aufzugsräume oder Lüftungsanlagen sowie Anlagen, die der Solarenergiegewinnung dienen, um bis zu 0,5m überschritten werden.
- (3) Im Sondergebiet ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 bis zu einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,7 für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nach § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO zulässig.
- § 3 Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Diese werden im weiteren Verfahren näher definiert.
- § 4 Anlagen der Außenwerbung**
- (1) Werbeanlagen sind ausschließlich als Eigenwerbung nur an der Stätte der Leistung und nur auf den Außenwänden des Gebäudes zulässig.
- (2) Bewegliche und blendende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.
- (3) In den als Ausschluss von Stellplätzen und Garagen festgesetzten Flächen sind auch Anlagen der Außenwerbung unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Denkmalschutz

Das Baudenkmal Albin-Körbis-Siedlung Nr. 1-10 ist als Baudenkmal Nr. 85 in die Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg eingetragen. Alle Maßnahmen am Baudenkmal und in dessen Umgebung sind genehmigungspflichtig i.S. des § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 DSchG M-V.

Küstenschutzstreifen

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich des Küstenschutzstreifens muss nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung eingeholt werden.

VERMERKE

Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet liegt, wie fast des gesamte Stadtgebiet, im Hochwasserrisikobereich der Ostsee. Hier besteht eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostsee-Hochwasser. Insofern ist der Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

HINWEISE

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

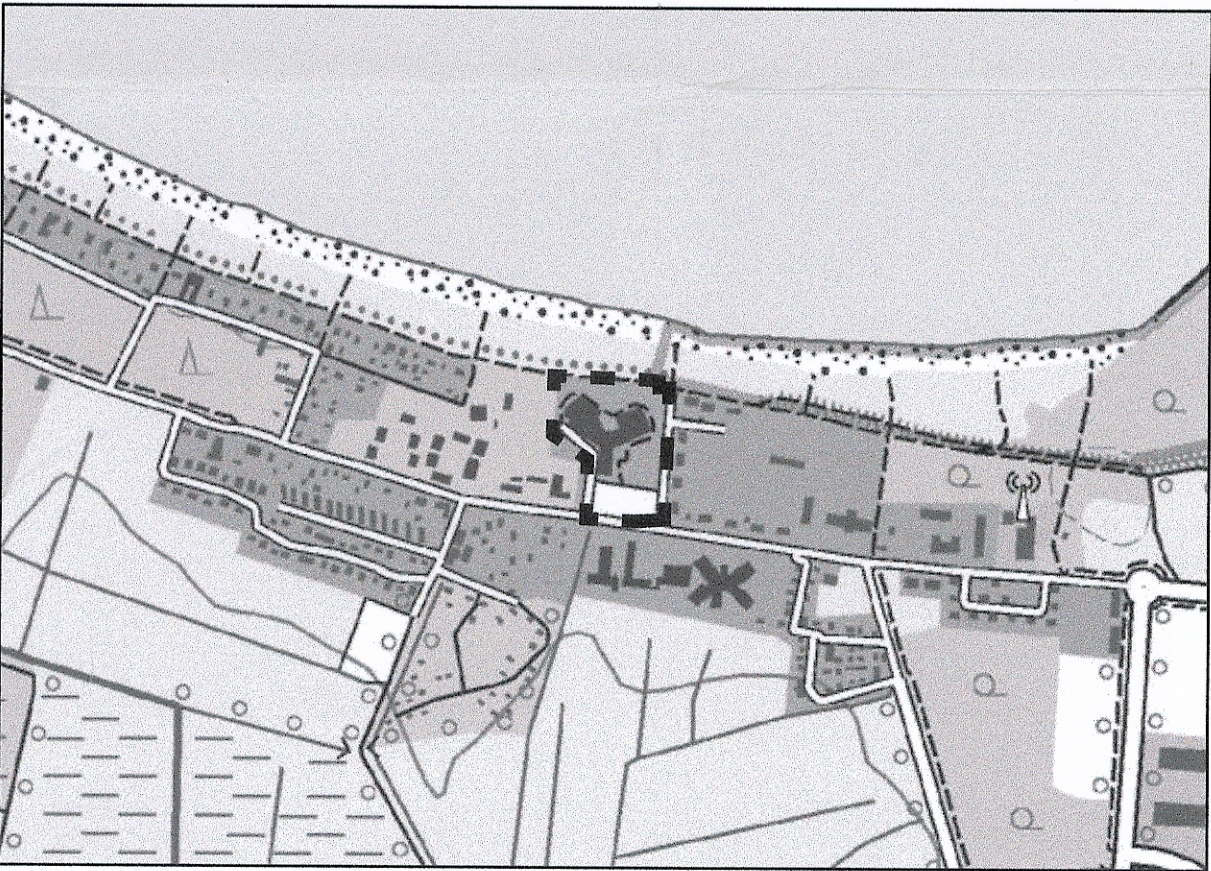
Bei der Auffindung von frühgeschichtlichen Funden oder sonstigen Kulturdenkmälern sind die Erdarbeiten einzustellen und das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu verständigen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 15.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 26.07.2017 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde amdurchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
-, den Gemeinde
- (Siegelabdruck) (Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
-, den
- (Siegelabdruck) (Leiter des Katasteramtes)
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
-, den Gemeinde
- (Siegelabdruck) (Bürgermeister
10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am..... in Kraft getreten.
-, den Gemeinde
- (Siegelabdruck) (Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193, 2197), sowie nach der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVBl. M-V S. 106, 107), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Strandklinik" für das Gebiet nördlich der Ostseeallee, westlich der Straße Albin-Körbis-Siedlung, südlich der Strandpromenade und östlich des Flurstücks 5/41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan M 1: 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE BOLTENHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40
"STRANDKLINIK"

für das Gebiet

nördlich der Ostseeallee,
westlich der Straße Albin-Körbis-Siedlung,
sowie südlich der Strandpromenade
und östlich des Flurstücks 5/41.

Datum: Fassung vom 17.08.2017

Verfahrensstand: Vorentwurf

Planungsbüro: Evers und Küssner | Stadtplaner