

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, südlich der Ostseeecke zwischen der Ostseeecke im Norden, dem Grundstück Ostseeecke 98 im Osten, dem Flurstück 735 der Flur 2 in der Gemarkung Tarnowitz ("Aker MTW Feriencentrum") im Süden und dem Meerenweg im Westen; gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, erlassen:

Teil A - Planzeichnung M 1: 1.000



Hinweis

Die unveränderten Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten weiterhin. Die Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 werden hiermit komplett überplant und ersetzt.

Als Plangrundlage diente der Vermessungsplan des Vermessungsbüros Geotop, Schwartauer Allee 84 - 86, 23554 Lübeck, vom 2. April 2002.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenvorschrift vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 88).

1. Festsetzungen

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

SO Hotel Sonstiges Sondergebiet Hotel (§ 11 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß

TH Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

FH Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

DN Dachneigung

SD Satteldach

KWD Krüppelwalmdach

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

aufschiebend bedingtes Baurecht (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

künftig fortfallend

Teil B - Text

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

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3, § 11 BauNVO)

(1) Das festgesetzte sonstige "Sondergebiet Hotel" dient der Unterbringung von Hotels. Zulässig sind nur Hotels einschließlich der zugehörigen Anlagen für die Verwaltung und Bewirtschaftung, wie

- Sport-, Freizeit- und Spisewirtschaften,
- Läden und Dienstleistungsbetriebe, soweit diese der Nutzung Hotel untergeordnet sind,
- Wohnungen für Betriebsinhaber, -betreiber, -mitarbeiter
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.

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

(1) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 70 vom Hundert überschritten werden.

(2) In dem festgesetzten sonstigen "Sondergebiet Hotel" darf die festgesetzte Traufhöhe durch untergeordnete Bauteile auf maximal 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge um maximal 2m überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im festgesetzten sonstigen "Sondergebiet Hotel" darf die Fassadenlänge von Einzelelementen oder Hausgruppen maximal 55 m betragen (abweichende Bauweise).

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

Im festgesetzten sonstigen "Sondergebiet Hotel" sind Stellplätze und Garagen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Darüber hinaus sind Stellplätze und Garagen innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze zu errichten. Weiterhin gilt § 23 Abs. 5 BauNVO.

5. Aufschiebend bedingtes Baurecht (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Auf der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Fläche ist nur in dem künftigen Falle des gleichzeitigen Eigentums mit dem benachbarten Hohlgrundstück die Nutzung als sonstiges Sondergebiet Hotel gemäß Ziffer 1 (1) dieser textlichen Festsetzungen zulässig. Bis dahin ist hier ein Wohngebäude im Rahmen der allgemeinen Wohnnutzung zulässig. Das Eigentum gilt als nachgewiesen, wenn der Eigentümerwechsel im Grundbuch eingetragen wurde.

6. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

(1) Im festgesetzten sonstigen "Sondergebiet Hotel" sind die Fassaden durch Vor- und Rücksprünge von mindestens 25cm Tiefe nach längstens 20m zu gliedern.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek" der Gemeindevertretung vom 4. Februar 2010 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 2010 sowie der "Ostseezeitung" am 2010 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

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

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 4. Februar 2010 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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

(Siegel)

Der Bürgermeister

4. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 am Planverfahren beteiligt. Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, sowie der Begründung lagen in der Zeit vom 01. März bis 01. April 2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrunde 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, durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am sowie der "Ostseezeitung" am öffentlich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

5. 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 23. Februar 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

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

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am 05. Juli 2012 den geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung, dem Teil B – Text sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, mit Begründung per Beschluss gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

8. Der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, und der zugehörigen Begründung haben verkürzt in der Zeit vom bis zum im Amt Ritzing während der Dienststunden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrunde 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, sowie 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, durch Veröffentlichung am in den "Lübecker Nachrichten" und am in der "Ostseezeitung" öffentlich bekannt gemacht.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden dem § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

11. Der katastrale Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1: vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

(Siegel)

Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

12. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wurde am von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom genehmigt.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

für das Gebiet zwischen der Ostseeecke Norden, dem Grundstück Ostseeecke 98 im Osten, dem Flurstück 735 der Flur 2 in der Gemarkung Tarnowitz ("Aker MTW Feriencentrum") im Süden und dem Meerenweg im Westen

geänderter Entwurf vom 05. Juli 2012

Satzung

der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek"

Übersichtsplan M 1: 10.000

