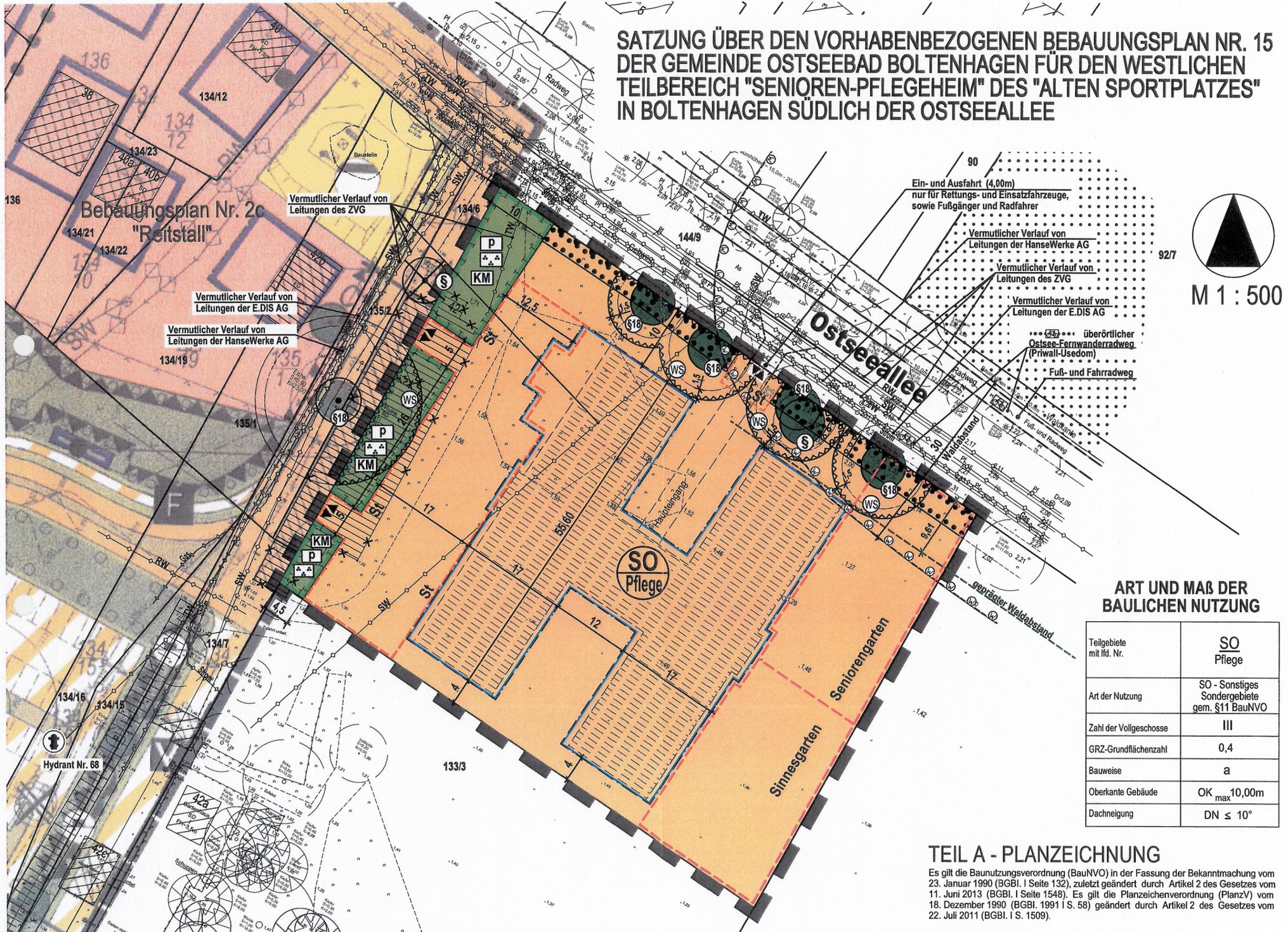


# SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DEN WESTLICHEN TEILBEREICH "SENIOREN-PFLEGEHEIM" DES "ALTEN SPORTPLATZES" IN BOLTENHAGEN SÜDLICH DER OSTSEEALLEE



## ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit lfd. Nr.	SO Pflege
Art der Nutzung	SO - Sonstiges Sondergebiete gem. §11 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	III
GRZ-Grundflächenzahl	0,4
Bauweise	a
Oberkante Gebäude	OK <sub>max</sub> 10,00m
Dachneigung	DN ≤ 10°

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstige Sondergebiete - Senioren-Pflegeheim	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 11 BauNVO
0,4	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4 als Höchstmaß	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
OK <sub>max</sub> 10,00m	Oberkante Gebäude, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
a	BAUWEISE abweichende Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	VERKEHRSLÄCHEN Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Ein- und Ausfahrt	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch (TW-Trinkwasser, SW-Schmutzwasser, RW-Regenwasser)	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche private Grünfläche Parkanlage	Par. 9 (1) 15 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	Par. 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, KM-Kompensationsmaßnahme	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für - St = Stellplätze mit Zufahrten	Par. 9 (1) 4 BauGB
	Besonderer Nutzungszweck von Flächen, hier: Seniorengarten	Par. 9 (1) 9 BauGB
	Besonderer Nutzungszweck von Flächen, hier: Sinnesgarten	Par. 9 (1) 9 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Par. 9 (7) BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	133/3 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Baum / Hecke
	vorhandener Zaun
	Höhenangabe in Meter ü DHHN92
	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldabstand 30m, (gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V)
	geprägter Waldabstand
	Vermutliche Lage des Hydranten Nr. 68 des Zweckverbandes Grevesmühlen; -außerhalb des Plangebietes-
	Vermutlicher Verlauf des überörtlichen Ostsee-Fernwanderradweges (Priwall-Usedom)

## IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN ≤ 10°	Dachneigung (DN) kleiner / gleich 10°
----------	---------------------------------------