

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c "Reitstall"

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 24. September 2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c "Reitstall" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen östlich des Ortszentrums, südlich der Ostseeallee zwischen dem öffentlichen Parkplatz an der Reitanlage im Norden, dem alten Sportplatz im Osten, der Grünfläche "Reitplatz" am A-Graben im Süden und der Grünfläche "Weide" im Westen; gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren; bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung

Es gilt die Planzeichnung des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 2c "Reitstall" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

## Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

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

- (1) In dem festgesetzten Sondergebiet "Reitanlage" ist eine Reitanlage einschließlich zugehöriger Anlagen wie
- eine Reithalle,
  - eine gedeckte oder offene Reitbahn,
  - eine Stallanlage,
  - eine zugehörige Schank- und Speisewirtschaft,
  - Räume zur Unterbringung des Betriebspersonals,
  - Wohnungen für Betriebsleiter bzw. -inhaber,
  - Räume zur Durchführung von Seminaren und Schulungen im Zusammenhang mit der Nutzung als Reit- und Fahrhof
  - Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste im Zusammenhang mit der Nutzung als Reitanlage, sowie notwendige Sanitär- und Lagerräume zulässig.

## Hinweise

(1) Die unveränderten Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2c der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten weiterhin.

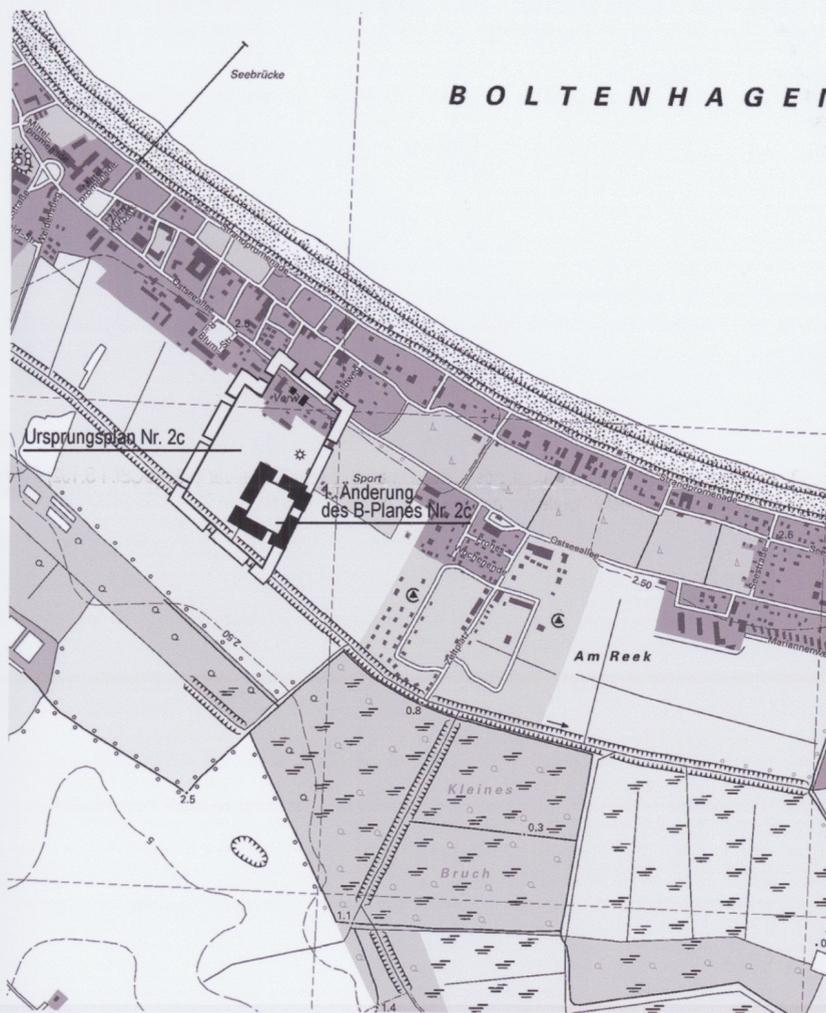
(2) Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen. Im Falle auftretender Bodendenkmale erfolgt eine wissenschaftliche Untersuchung, wobei der Verursacher des Eingriffes (gemäß § 6 (5) DSchG M-V) die anfallenden Kosten zu tragen hat. Um die Arbeiten ggf. baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich eine schriftliche und verbindliche Terminanzeige mindestens 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen, damit seitens des Amtes die archäologische Betreuung der Arbeiten abgesichert werden kann.

(3) Das überplante Gebiet befindet sich in einem durch Sturmfluten gefährdeten Bereich. Für Boltenhagen gilt gemäß Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V ein Bemessungshochwasser von 3,00 m über HN. Bei Sturmflutereignissen mit katastrophalem Charakter ist mit Wasserständen über 3,0 m ü NN zu rechnen. Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 LWaG von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen. Nach der Realisierung des gesamten HWS-Systems ist der Hochwasserschutz gegen BHW gewährleistet. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne blaue noch mit Natriumdampfampfen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

### planung: blanck.

architektur stadtplanung landspflege verkehrswesen  
 regionalentwicklung umweltschutz  
 Turmstraße 13b D-23966 Wismar  
 Tel. 03841-20 00 46 Fax 03841-21 18 63  
 wismar@planung-blanck.de

## Übersichtsplan M 1: 10.000



## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c "Reitstall" der Gemeindevertretung vom 28. Mai 2009 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 5. Juni 2009 sowie der "Ostseezeitung" am 4. Juni 2009 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.10.2009



Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 mit Schreiben vom 8. und 12. Juni 2009 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.10.2009



Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 28. Mai 2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c 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 12.10.2009



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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15. Juni bis 15. Juli 2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist 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 5. Juni 2009 sowie der "Ostseezeitung" am

4. Juni 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.10.09



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 8. Juni 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.10.09



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 24. September 2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.10.09



Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 24. September 2009 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24. September 2009 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.10.09



Der Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit am 12.10.2009 ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.10.09



Der Bürgermeister

9. Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.10.2009 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.10.2009 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.11.09



Der Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c "Reitstall"

für das Gebiet östlich des Ortszentrums, südlich der Ostseeallee zwischen dem öffentlichen Parkplatz an der Reitanlage im Norden, dem alten Sportplatz im Osten, der Grünfläche "Reitplatz" am A-Graben im Süden und der Grünfläche "Weide" im Westen