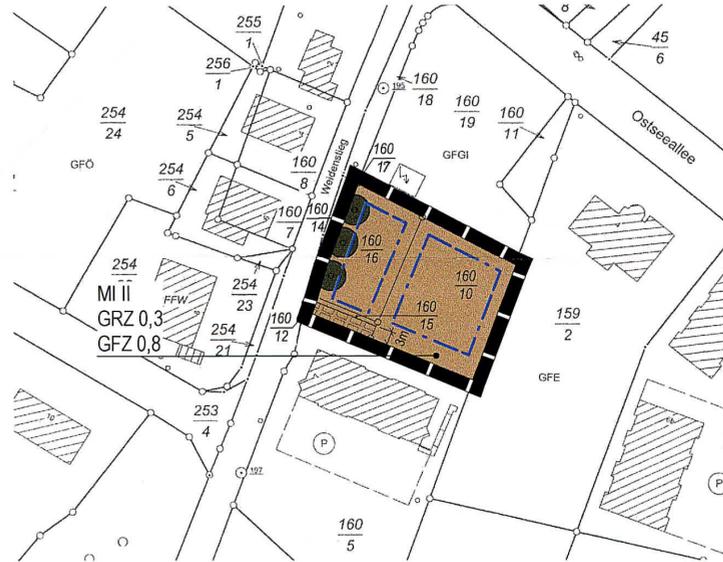


# Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Ortszentrum-West"

## Planzeichnung - Teil A M 1: 1000



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90).

### 1. Festsetzungen

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

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Baugrenze

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

### Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnr.

## Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 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. Flächen für Stellplätze und Garagen

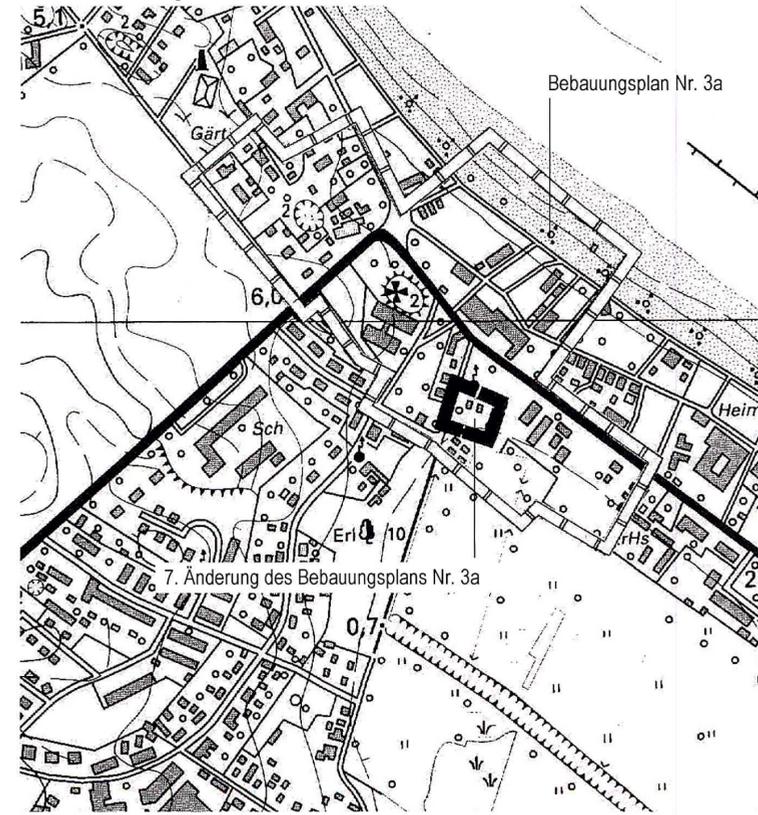
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 BauNVO)

(1) Stellplätze und Garagen sind nur in Kellergeschossen oder als vollständig unterirdisch angeordnete Tiefgarage zulässig. Oberirdisch angeordnete Stellplätze und Garagen sind unzulässig.

## Hinweis

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes weiterhin.

## Übersichtsplan M 1: 10000



planung: blanck.  
architektur stadtplanung landschaftspflege verkehrswesen  
regionalentwicklung umweltschutz  
Großschmiedestraße 23 D-23966 Wismar  
tel: 03841-20 00 46 fax: 03841-21 18 63  
wismar@planung-blanck.de

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16. September folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Ortszentrum-West" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet im Ortszentrum-West in Boltenhagen zwischen dem Weidenstieg im Westen, dem Flurstück 160/2 im Norden, der öffentlichen Grünfläche im Osten und dem Flurstück 160/5 im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" und der Ostseezeitung" am 24.03.2004 erfolgt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 12.5.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

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 19.05.2004 beteiligt worden.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 12.5.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.2004 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 12.5.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 5. Februar 2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 12.5.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 5. April 2004 bis zum 5. Mai 2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sowie dem Hinweis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt werden soll, am 24.03.2004 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie in der "Ostsee-Zeitung" bekanntgemacht worden.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 12.5.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 16. September 2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 7.10.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 13.10.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsver- bindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 13.10.2004 (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16. September 2004 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16. September 2004 gebilligt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 7.10.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

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

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 7.10.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

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 14.10.2004 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekanntgemacht 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 14.10.04 in Kraft getreten.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 15.10.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a

für das Gebiet im Ortszentrum-West in Boltenhagen zwischen dem Weidenstieg im Westen, dem Flurstück 160/2 im Norden, der öffentlichen Grünfläche im Osten und dem Flurstück 160/5 im Süden