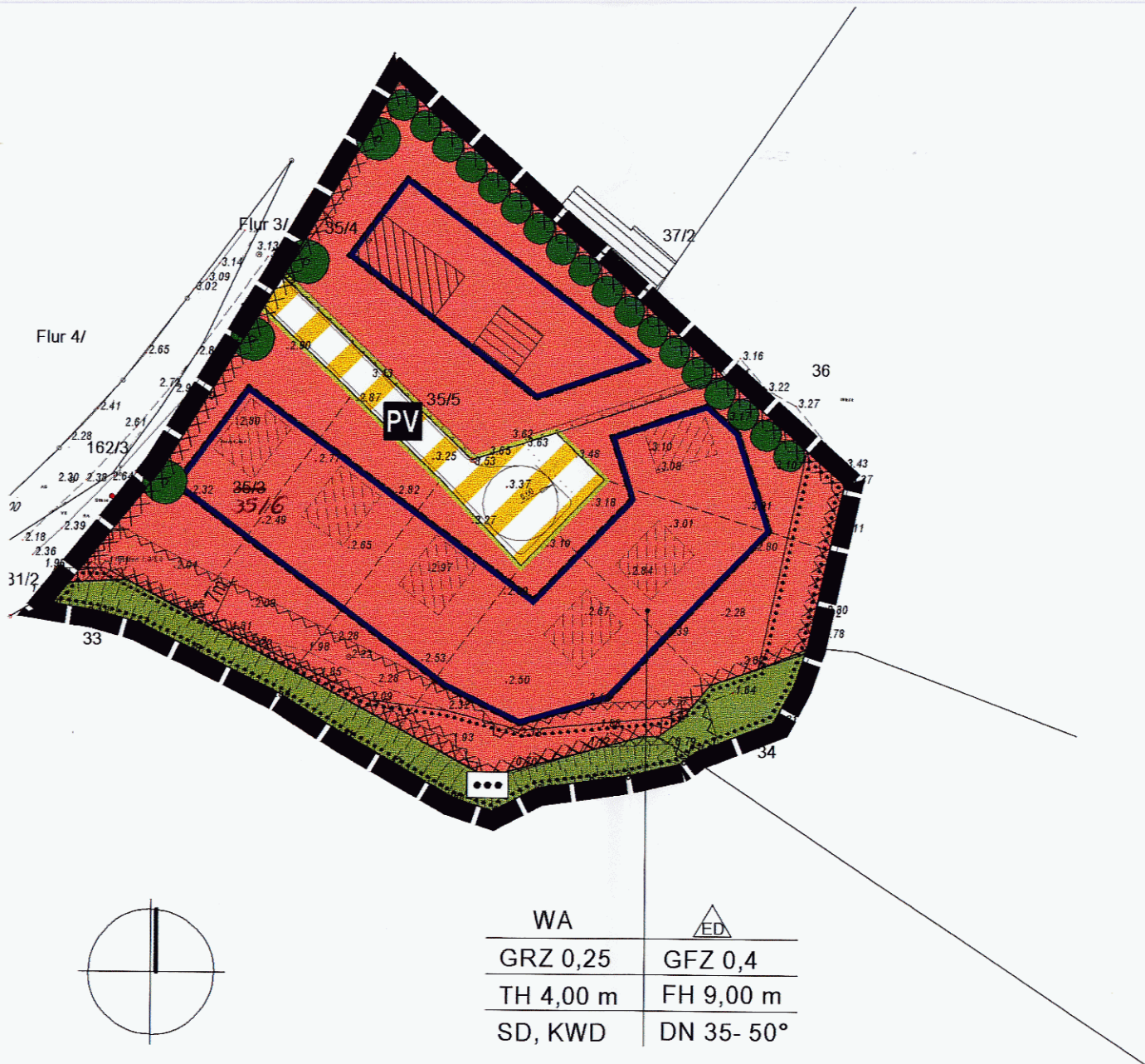


Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch-Dorf"

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 folgen-
de Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch-Dorf" der Gemein-
de Ostseebad Boltenhagen im Ortsteil Redewisch für das Gebiet zwischen der Dorfstraße im Nordwesten,
dem Grundstück "Dorfstraße 17" im Nordosten, dem Graben im Südosten und Südwesten; gemäß § 13
BauGB im vereinfachten Verfahren; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und
den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, erlassen:

Teil A – Planzeichnung M 1: 1.000



Teil B - Text

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

1. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der Wendeschleife der Erschließungsstraße.

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

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet darf die Fassadenlänge der Gebäude max. 20m betragen.

Hinweis:

Die unveränderten Festsetzungen der Ursprungspläne Nr. 5a und 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 5a gelten weiterhin.

planung: blanck.

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

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
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)

SD Satteldach
KWD Krüppelwalmdach
DN 35° – 50° Dachneigung als Mindest- bis Höchstmaß

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
PV Private Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
Abstands- und Gliederungsgrün

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

Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen
Naturgewalten (Hochwasser) erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §
81 u. § 1 Abs. 1 LWaG)

2. Darstellung ohne Normcharakter

geplante bauliche Anlagen
künftig fortfallend
vorhandene Grundstücksgrenzen
in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummer
Höhenangabe in m ü. HN

Als Plangrundlage diente der Vermessungsplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. L. Bauer, Kanalstraße 20,
23970 Wismar, vom 16. August 2007.

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a der
Gemeindevertretung vom 22. November 2007 als Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Ver-
fahren. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lü-
becker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 2007 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) 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 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a mit Begründung beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 am Planver-
fahren beteiligt. Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeich-
nung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgele-
gen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist ab-
gegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung
über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können; und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsge-
richtsordnung 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 wer-
den können; am durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der
"Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf
hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs.
2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stel-
lungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Be-
hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wurde am 2008 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung
beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a wurde mit Beschluss der Ge-
meindevertretung vom 2008 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich
der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die
rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet
werden.

Wismar, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil
A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a und über die örtlichen
Bauvorschriften über die äußere Gestaltung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienst-
stunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am
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 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch-Dorf"

für das Gebiet in Boltenhagen im Ortsteil Redewisch zwischen der Dorfstraße im Nordwesten,
dem Grundstück "Dorfstraße 17" im Nordosten und dem Graben im Südosten und Südwesten