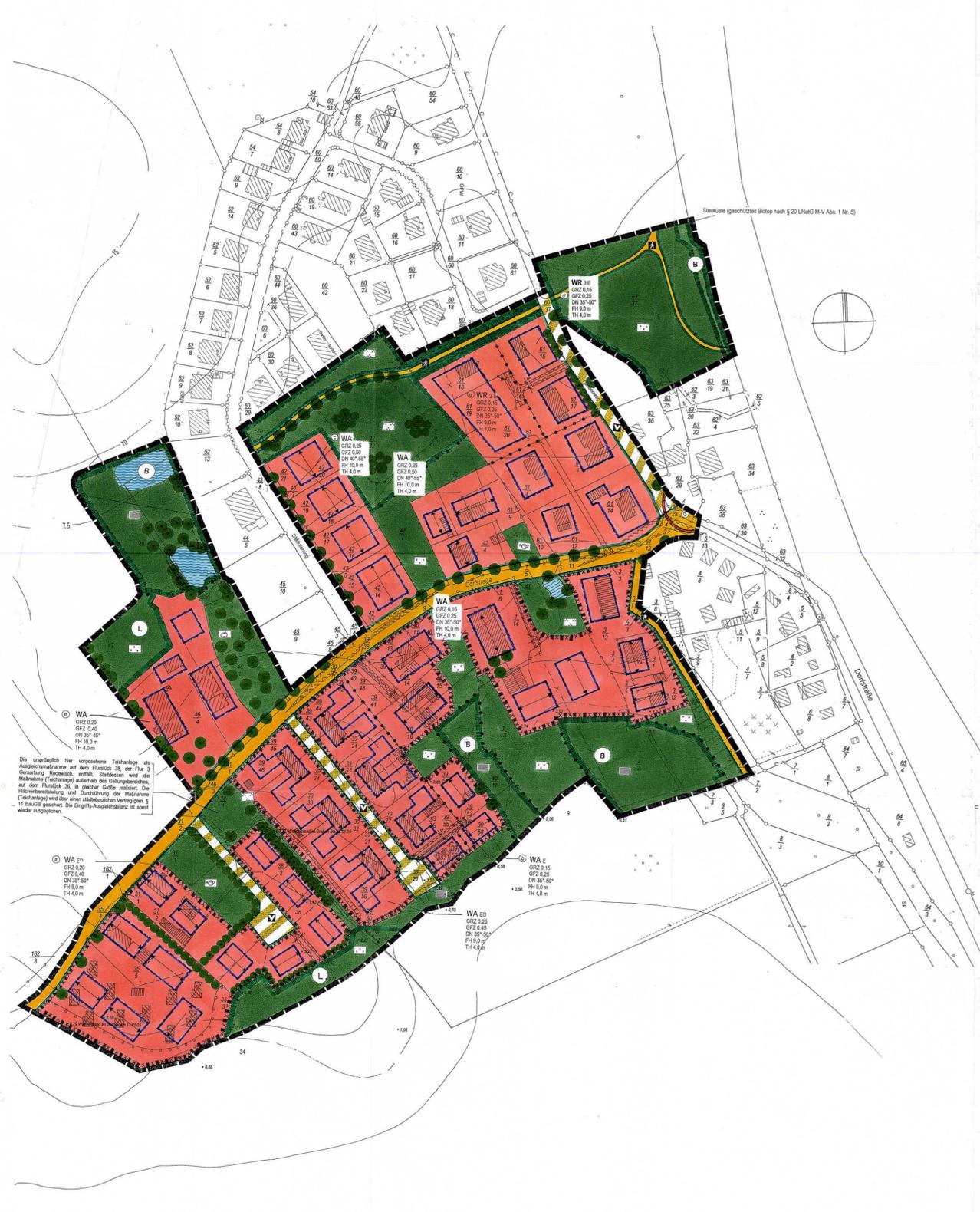


Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 5a

Teil A - Planzeichnung M 1:1 000



planung: blank
architektur: stadplanung landespflege verkehrswesen
regionaleentwicklung umweltschutz
Türmstraße 13b 23696 Wismar
tel. 03841-20 00 46 fax 03841-21 18 63
wsmar@planung-blank.de

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58).

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 3, 4, 10, 11 BauNVO)

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ Grundrandszahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- FlH Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- TH Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- DN Dachneigung
- Baugrenze
- Haupttrichterung

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Sichtreiecke
- Verkehrsfähigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche
 - Gehweg
 - Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche (privat)
 - Faehweiese
 - Parkanlage
 - Dauergrünland
 - Streuobstwiese
 - Hausgarten

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche
- Planung und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhalten von Bäumen
- Erhalten von Sträuchern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Landschaftschutzgebiet
- Biotop im Sinne § 20 LNATG M-V

Flächen mit besonderen Vorkahrungen und Maßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkahrungen gegen Naturgewalten (hochwasser) erforderlich sind

Regelung für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Grundstücksangehörigen oder Versorgungssträger

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Höhlinien
- künftig fortfallend
- Flurkatasternummer
- Kennzeichnung von Baugebieten (gründorientierte Zuordnung)
- Gewässerschutzstreifen 200 m (§ 19 LNATG M-V)

Teil B - Text

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 3, 4, 11 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind Läden, nichtbetriebl. Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(2) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO)

(1) Bei der Ermittlung der Geschosflächen sind die Flächen von Aufstellflächen in Dach- und Kellerkassettens einschließend für zu ihnen gehörenden Treppenhäusern und ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

(1) In den festgesetzten WR 1-Gebieten ist eine Mindestgrundstückfläche von 800 qm einzuhalten.

(2) In den festgesetzten WR 2-Gebieten ist eine Mindestgrundstückfläche von 800 qm einzuhalten.

(3) In den festgesetzten WR 3-Gebieten ist eine Mindestgrundstückfläche von 1000 qm einzuhalten.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtreiecke), ist der Raum zwischen 0,70 m bis 2,50 m Höhe von selbstverwundlichen oder als auch hochwachsenden Pflanzen mit einer Kronenanzahl von 2 bis 3 zu halten.

(2) Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind im gesamten Plangebiet in wasserdrucksichere Bauweise (Schottermassen, wasserabweisende Decke, Rasengittersteine oder Plaster mit hohem Fugenanteil) zu errichten. Die Durchlässigkeit der Flächen muß mindestens 30 % betragen.

(3) Auf der Fläche zur Randbegrenzung und für Ergänzungspflanzen in den Baugebiet 1 (Baufelder) sind ausschließlich heimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Der Verband ist 1 m x 1 m vorzuziehen und es ist ausschließlich zweimal verschult Baumstämme zu pflanzen.

Pflanzenarten (Sträucher): Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Cornus sanguinea), Roter Hainbühl (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Europäische Weißdorn (Crataegus monogyna), Vogelkirsche (Prunus avium), Schlehdorn (Prunus spinosa), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Ornbirne (Sals aufia), Korbweide (Salix viminalis), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schneeball (Viburnum opulus).

Pflanzenarten (Bäume): Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hirschenbuche (Betula pendula), Rotebuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Silberweide (Salix alba), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos).

(4) Auf der Grünfläche (Ausgleichsfläche) zwischen Haus bebauung und Planstraße C sind zur Randbegrenzung Sträucher (zweimal verschult) im Verband 1 m x 1 m anzupflanzen. Weiterhin sind innerhalb der Grünfläche drei ca. 150 qm große Gehölzgruppen heimischer Art anzulegen, wobei die Sträucher zweimal verschult sein müssen. Zusätzlich sind über die Fläche verteilt 24 Großbäume (dreimal verschult, Stammumfang mind. 14 - 16 cm) zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische Arten zu verwenden. Zur Bepflanzung sind die unter Punkt (3) aufgeführten Pflanzenarten zu verwenden. Nicht bepflanzen Flächenbereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind dem Flurstück 402 im dem Baugebiet 7 (Baufelder C) zugeordnet. Die übrigen Flächen innerhalb der Maßnahmenfläche Flurstücke 602a und 818a sind in den Baugebieten 10 und 11 (Baufelder d) zugeordnet. Nähere Angaben zur Ausführung, insbesondere welche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen hat, können der Begründung entnommen werden.

(5) Entlang der Dorfstraße und dem unteren Teil der Planstraße A sind in Anlehnung an den vorhandenen Großbaumbestand weitere 28 Kastanien (Castanea hippocastanum) oder Winterlinden (Tilia cordata) (mind. dreimal verschult, Stammumfang mind. 16 - 18 cm) gemäß der Planzeichnung Teil A zu pflanzen. Diese straßenbegleitende Anpflanzungen sind als Ausgleichsmaßnahmen den Baugebieten 10 und 11 (Baufelder d) zugeordnet.

(6) Die gesamte Fläche östlich des Fußweges (entlang der Steilküste) bis zur Böschungskante ist mit folgenden heimischen Straucharten, mindestens zweimal verschult, ohne Ballen, 60-80 cm Höhe, in regelmäßigen Verband zu bepflanzen: Schlehdorn (Prunus spinosa), Vogelkirsche (Prunus avium), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuß (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenholz (Euonymus europaeus), Hainbühl (Cornus sanguinea), Holzapfel (Malus sylvestris), Salweide (Salix caprea), Heidekraut (Lonicera xylosteum).

Entlang des Fußweges ist in einem Streifen von 8 m (östliche Seite zur Steilküste) ein Pflanzenband von 1 m vorzuziehen. Es sind stützgebundene Gehölze nachgearteter Arten einzubringen: Hundstee (Rosa canina), Schlehdorn (Prunus spinosa), Stachelpappel (Ilex aquifolium), Brombeere (Rubus fruticosus), Sardon (Hippophae rhamnoides), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Wildrose (Rosa sylvestris).

In einem ca. 8 m breiten Streifen entlang der Böschungskante im Bereich der alten Steilküste sind unter den oben genannten Arten vorzugsweise folgende Intensivanzucht und wüchsige Arten anzupflanzen: Weißdorn (Crataegus monogyna), Rotebuche (Fagus sylvatica), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Corylus avellana), Stieleiche (Quercus robur), Rotebuche (Fagus sylvatica), Schwarzpappel (Populus nigra), Silberweide (Salix alba) und Weiden in Sorten. Hier ist der Verband auf 1 x 1 m vorzuziehen.

Auf der Grünfläche entlang der Steilküste ist je 200 m² Grundfläche ein heimischer Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Folgende Arten sind zu verwenden: Stieleiche (Quercus robur), Rotebuche (Fagus sylvatica), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Winterlinde (Tilia cordata), Schwarzpappel (Populus nigra), Silberweide (Salix alba) und Esche (Fraxinus excelsior).

(7) Auf den Flurstücken 491 und 492 sind 10 Hochstammobstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nähere Angaben über die Pflege der Fläche können der Begründung entnommen werden.

6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden könnten, wie z.B. Verdrängen des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Die DIN 18 520, die den Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzenbeständen dient, ist zu beachten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

7. Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Als Baugrenze für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermindert bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des gebäudes Ozeanische Erdgeschossfußboden).

8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(1) Im gesamten Plangebiet sind rote oder rotbraune Sichtmauerwerkfassaden, Putzfasaden in hellen Farben sowie Fachwerkfassaden zulässig. Für die Ausfachungen sind auch Putzflächen in hellen Farben zulässig.

(2) Im gesamten Plangebiet sind die Dächer der Hauptgebäude nur als Sattel-, Waln- oder Krüppeldachformen auszuführen. In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind als Dachformen nur rote, rotbraune oder braune Ziegel- oder Pfannendeckung bzw. Reetdeckung zulässig.

(3) Im gesamten Plangebiet sind auf jeweils einer Dachseite der Gebäude entweder nur Giebeln oder nur Dachflächenfenster zulässig. Dabei müssen Dachflächenfenster zum First und zur Traufe jeweils mind. 1,0 m sowie zum Ortsgang mind. 4,0 m Abstand einhalten und auf einer Höhe liegen. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer max. Größe von 1,0 qm zulässig.

(4) Die Gebäudesassaden sind mit einer Tiegellinie (mind. ¼ der Fassadenfläche) von Klempnerarbeiten zu versehen.

(5) Der Fensteranteil darf 50% pro Wandfläche nicht überschreiten. Die Fenster müssen als rechteckig, stahndeckungsartig erscheinen. Fenster mit Fensterhöhen über 1,0 m sind mit horizontalen Sprossen zu unterziehen.

(6) Sichtbar angebrachte Rollläden sowie feststehende Markisen sind unzulässig.

(7) Oberflächige Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

(8) Einfriedungen dürfen nur als befestigte, unverputzte Feldsteinmauer oder als Hecken ausgeführt werden. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu 0,90 m Höhe oder bis zur Höhe der Hecke zulässig.

Hinweise

1. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Beeinträchtigungen mit Schiffverkehrsangelegenheiten, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder andere Reflexionen oder behindern. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne blaue noch mit Heranzugnehmungen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anlagen zur Erleuchtung von Leuchtschirmen usw. sind dem Wasser- und Schiffsamt Lübeck, daher zu fachlichen Stellungnahmen vorzulegen.

2. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muß die fachgerechte Bergung und Dokumentation des gekennzeichneten Bodenkennzeichens sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 9 Abs. 5 DStMG M-V). Die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkennzeichens ist das Landesamt für Bodenkennzeichnung rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodenkennzeichen erhalten die bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde bzw. beim Landesamt für Bodenkennzeichnung, Schloß Wilgrad, 18069 Lübeck.

3. Für Bodenkennzeichens, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStMG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Bauarbeiters des Landesamtes für Bodenkennzeichnung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Um Verzögerungen im Baubetrieb zu vermeiden, empfehlen wir dringend, das Landesamt für Bodenkennzeichnung spätestens 3 Wochen vor Baubeginn über die vorgesehenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation von Bodenkennzeichen zu informieren. Bodenkennzeichens sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DStMG) Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff. (DStMG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, die sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. um menschlichen Leben in der Vergangenheit und über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und geologische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DStMG M-V).

4. Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen für das Plangebiet vor. Damit wird keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten oder altlastverdächtige Flächen übernommen. Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennen an unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenveränderungen) sind dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als unterer Abfallbehörde unverzüglich zum Bekanntheit mitzuteilen. Gemäß § 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats verpflichtet.

Als Plangrundlage dienen die Flurkarten der Flur 3 der Gemarkung Redewisch der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen des Landkreises Nordwestmecklenburg, herausgegeben vom Kataster- und Liegenschaftsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeindevertretung vom 5. März 1994. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 25. März 1994 erfolgt.

Die für Räumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vom 8. Dezember 1988 (BGBI. I S. 2253) und § 21 LPG M-V vom 31. März 1992 beauftragt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.04.1995, vom 17.02.1997, vom 19.05.1998 und vom 10.01.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 23.11.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 27.12.1997 bis zum 27.3.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. Dezember 1988 (BGBI. I S. 2253) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.02.1997 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie dem "Markt" Nr. 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Folien und Erklären von Entschuldigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist mit Ablauf des 20.03.1997 im Kfz getreten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 27.12.1997 bis zum 27.3.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. Dezember 1988 (BGBI. I S. 2253) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.02.1997 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie dem "Markt" Nr. 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Folien und Erklären von Entschuldigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist mit Ablauf des 20.03.1997 im Kfz getreten.

Der Entwurf ist nach der ersten öffentlichen Auslegung überarbeitet worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 25.12.1998 bis zum 26.6.1999 sowie vom 20.1.2000 bis zum 2.2.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.05.1998 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie dem "Markt" und am 07.01.2000 in den "Lübecker Nachrichten" und am 11.01.2000 in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1997, am 23.4.1998, am 2.9.1999 sowie am 30.8.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.8.2000 gebilligt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1997, am 23.4.1998, am 2.9.1999 sowie am 30.8.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.8.2000 gebilligt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1997, am 23.4.1998, am 2.9.1999 sowie am 30.8.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.8.2000 gebilligt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1997, am 23.4.1998, am 2.9.1999 sowie am 30.8.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Genehmigung (Teilgenehmigung) des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften wurde mit Beschluss des Ministeriums für Arbeit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern vom 1.11.2000 AZ: VII 230e - 512.115-68014 (5) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften wurde am 16.09.2004 geändert. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung aufgehoben.

Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2004 geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2004 geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2004 geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2004 geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141, zur. BGBI. 1998 I S. 137), einschließlich aller nachfolgenden Änderungen sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 2. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 27. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Ostsee Redewisch zwischen dem V&E-Plan Nr. 4 im Norden, der Abbruchkante Steilküste, dem Hauptweg und dem Deich im Osten, den Wiesen im Süden sowie dem Ackerfeldern, der vorhandenen Fiedelhecke bzw. dem vorhandenen Kopfleebestand im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, erlassen:

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1997, am 23.4.1998, am 2.9.1999 sowie am 30.8.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 18.10.2004 bis zum 19.11.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.10.2004 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1997, am 23.4.1998, am 2.9.1999 sowie am 30.8.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 18.10.2004 bis zum 19.11.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.10.2004 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1997, am 23.4.1998, am 2.9.1999 sowie am 30.8.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 18.10.2004 bis zum 19.11.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.10.2004 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1997, am 23.4.1998, am 2.9.1999 sowie am 30.8.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 18.10.2004 bis zum 19.11.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.10.2004 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1997, am 23.4.1998, am 2.9.1999 sowie am 30.8.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 18.10.2004 bis zum 19.11.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.10.2004 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1997, am 23.4.1998, am 2.9.1999 sowie am 30.8.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.