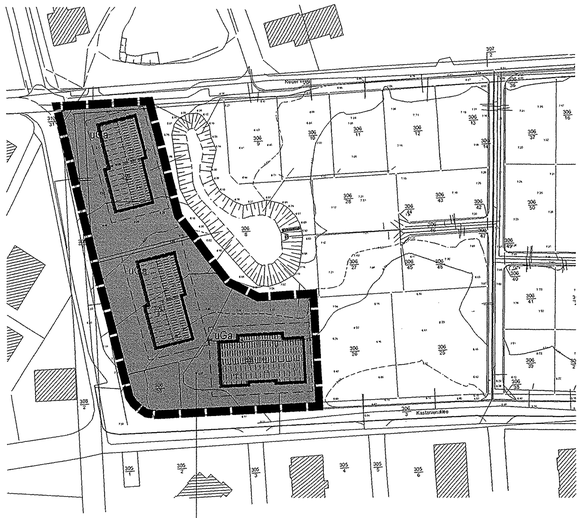
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a

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 Artikel 1 des EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359) , neubekanntgemacht am 23. September 2004 (BGBl. 2414), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28. September 2006 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Kastanienallee im Südwesten und Nordwesten, dem Neuen Weg im Nordosten, dem Regenrückhaltebecken und seiner umliegenden Grünfläche im Osten und der Reihenhausbebauung an der Kastanienallee im Südosten, gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung M 1: 1000



WA 1	II
GRZ 0,3	GFZ 0,8
-	E
SD, WD, KWD	DN 38° - 45°
	FH 12,50 m
MD	DN 55°-60°
	FH 11,50 m

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b D-23966 Wismar
tel: 03841 – 20 00 46 fax: 03841 – 21 18 63
wismar@planung-blanck.de

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. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, §§ 16, 18 und 20 BauNVO)

(1) Bei der Ermittlung der Grund- bzw. Geschoßflächen sind die Flächen von vollständig unterirdisch angeordneten Garagen bzw. Garagengeschossen einschließlich der notwendigen Zufahrtsrampen nicht mitzurechnen.

2. Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

(1) Unterirdisch angeordnete Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Hinweis

Die unveränderten Festsetzungen des Ursprungsplanes 1. Änderung des B-Planes Nr. 6a gelten weiterhin.

Als Plangrundlage diente der Vermessungsplan des Vermessungsbüros Dubbert, Altes Gutshaus 2, 23968 Gramkow, vom 16. Juni 2006.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

1. Festsetzungen

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

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

o	offene Bauweise
	Baugrenze
DN	Dachneigung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
KWD	Krüppelwalmdach
E	nur Einzelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 22 BauNVO)

uGa — Umgrenzung von Flächen für unterirdische Garagen

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

vorgeschlagene Gebäudeanordnung

vorhandene Flurstücksgrenzen

305/4 — Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a der Gemeindevertretung vom 18. Mai 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 29.10.06 2006 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 6.07.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPIG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 mit Schreiben vom 17. Juli 2006 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 24.07.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 18. Mai 2006 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a mit Begründung beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 6.07.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 am Planverfahren beteiligt. Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10. Juli bis zum 10. August 2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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, am 29.10.06.06.. durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Ostseebad Boltenhagen, den 6.07.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 12. Juli 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 24.07.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 28. September 2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 5.10.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. September 2006 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. September 2006 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 5.10.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 16.6.06 2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab fehlt und nur 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Gramkow, den 1.11.2006 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

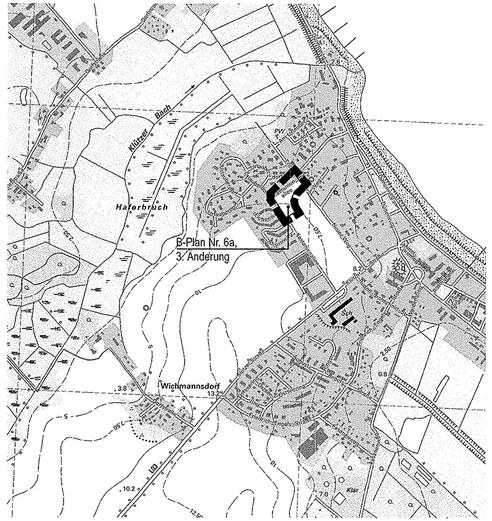
Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 6.11.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünft zu erhalten ist, sind am 24.12.10.06 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 27.10.06 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 6.11.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1: 10.000



Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a

für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Kastanienallee im Südwesten und Nordwesten, dem Neuen Weg im Nordosten, dem Regenrückhaltebecken und seiner umliegenden Grünfläche im Osten und der Reihenhausbebauung an der Kastanienallee im Südosten.