

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "TARNEWITZER HUK" IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

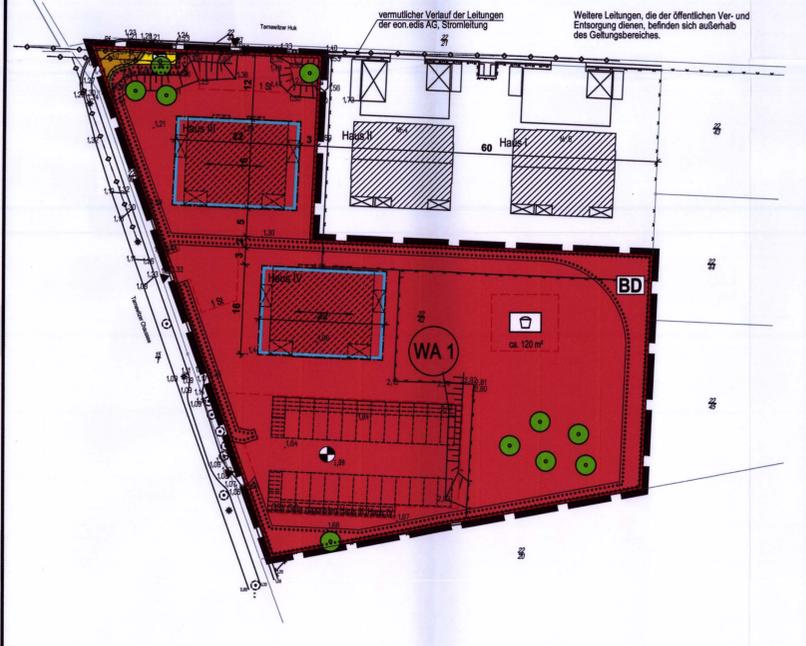
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 95).



M 1:500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den technischen Festsetzungen -Teil B-.



WA 1 Haus III/Haus IV	III
0,25	0,55
SD, KWD, WD DN 30°-40°	
0	TH 7,00m FH 13,00m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,25	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 0,55	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16, § 17 BauNVO
0,55	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,25	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	§ 20 BauNVO
TH 7,00m	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
TH 13,00m	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
SD, KWD, WD	Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach (örtliche Bauvorschriften)	
DN 30°-40°	Dachneigung in °	
○	Hauptfrischrichtung	
○	Höhenbezugspunkt, z.B. 1,09m ü. NN	§ 18 Abs. 1 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
○	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
○	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 1, 2 BauNVO
○	Baugrenze	§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO
VERKEHRSFÄCHEN		
○	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
○	Straßenbegrenzungslinie	
○	Einfahrt	
FÄCHEN FÜR VERSÖRDRUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG		
○	Fläche für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
○	Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FÄCHEN FÜR MASCHINEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
○	Anpflanzen von Bäumen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
○	Umgrenzung von Flächen für Spielplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
○	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
○	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze/Garagen, hier Gemeinschaftsstellplätze/-garagen zugunsten Haus III u. Haus IV	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
○	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
○	vorhandene Flurstücksgrenze	
○	Flurstücksnr.	
○	vorhandene Gebäude	
○	geplante Gebäude	
○	geplante Nebenanlagen	
○	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
○	Kennzeichnung der Häuser im WA 1-Gebiet, z.B. Haus I	
○	Höhenangabe im Höhenbezugsystem HN78 (m ü. NN)	
○	geplante Stellplatzanordnung	
○	nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 DSchG M-V Umgrenzung Bodendenkmal, hier Bereich mit Bodendenkmälen, deren Beseitigung oder Veränderung genehmigt werden kann (hier: Bodendenkmal 9 Tarnewitzer Huk)	

TEIL B - TEXT

- FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Ausschluss von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)**
Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**
Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe und der Firsthöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenschnittes.
- Davon abweichend gilt innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze/-garagen zugunsten Haus III und Haus IV der in der Planzeichnung - Teil A festgesetzte untere Bezugspunkt. Die Oberkante der Fahrgasse (Fläche zwischen den gegenüberliegenden Gemeinschaftsstellplätzen/-garagen) innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze/-garagen zugunsten Haus III und Haus IV darf maximal 25cm über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt liegen. Als oberer Bezugspunkt wird hier eine maximale Gebäudehöhe von 3,50m über dem festgesetzten Bezugspunkt festgelegt.**
- Es gelten die gemäß Planzeichnung-Teil B festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt. Die Traufhöhe für je einen Mittelrisalit auf der Südseite der Häuser 3 und 4 maximal 9,3 m betragen.**
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)**
Im WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu 50% überschritten werden.
- Nichtanrechnung von Garageschossen auf die Geschossfläche**
Garageschosse oder ihre Baumaße in Wohngebäuden sind nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumaße (Geschossflächenzahl) anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO). Garageschosse bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO unberücksichtigt (§ 21a Abs. 4 BauNVO).
- Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO**
ist ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie z.B. durch Erker, Balkone, Windfänge o.ä.) vor die Baugrenze bis zu einem Drittel der jeweiligen Gebäudebreite und in einer Tiefe von maximal 1,00m zulässig.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO**
sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich zwischen der Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Flucht ausgeschlossen.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO**
dürfen Garagen die straßenseitige Baugrenze bzw. deren Flucht, unter Beachtung des erforderlichen Stauraumes für Garagen, um maximal 1,50m überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellplätze/Carports.
- Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- keine Relevanz für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 -
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO**
- Die festgesetzte Fläche für den Spielplatz ist für das allgemeine Wohngebiet WA1 bestimmt.**
- Innenhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze mit der Zulässigkeit "1 Stellplatz" ist maximal ein Stellplatz für das Be- und Entladen des Kraftfahrzeuges zulässig. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.**
- Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
Die Zahl der zulässigen Wohnungen innerhalb des Baugbietes ist wie folgt beschränkt:
- WA 1 - zwölf Wohnungen pro Wohngebäude in den Häusern: Haus III / Haus IV.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und (6) BauGB als Ersatzmaßnahmen im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB**
wird für den Bebauungsplan festgesetzt, dass für die gemäß Plangebot anzupflanzenden Bäume und Sträucher nur die Arten laut Pflanzliste in den ausgewiesenen Pflanzgrößen zu pflanzen sind. Die Gehölze sind entsprechend der geltenden DIN-Normen zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauernd zu unterhalten, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

- Bäume**
 - SÄ 3) Auf den in der Planzeichnung, Teil A, festgesetzten Standorten ist je ein heimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten (Stammumfang 14-16cm in 1,30m ü. OFG). Geringfügige Abweichungen des Pflanzabstandes bis zu 1,50m sind zulässig, soweit sie sich aus der Berücksichtigung der Lage von Grundstückszufahrten und anderer technischer Notwendigkeiten ergeben.**
 - Pflanzstreifen**
Die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als ein- bzw. dreireihige Hecken aus heimischen Gehölzen entsprechend Pflanzliste und Pflanzschema zu bepflanzen.
 - keine Relevanz für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 -**
 - Als Ersatz für jeden zu fällenden Baum sind zwei neue Bäume zu pflanzen. Im Bereich der 1. Änderung sind 22 Baumpflanzungen vorzunehmen. Weitere 40 Bäume sind als Ersatzpflanzung außerhalb des Plangebiets zu pflanzen. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.**
 - Sonstige Bepflanzungen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und fachgerecht zu begrünen.
 - Als heimische Gehölze gelten:**
Sträucher: Weißdorn, Prunus spinosa, Pfaffenhuelse, Rosa canina, Holunder, Sambucus nigra
Bäume: Feldahorn, Acer campestre, Birke, Betula pendula, Hänbuche, Carpinus betulus, Eberesche, Sorbus aucuparia
PFLANZGRÖßE: 60 - 100cm PFLANZGRÖßE: 150 - 200cm
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen SÄ 3) § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB**
Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen darf zwischen nördlicher Teilfläche mit Häusern I, II und III und südlicher Teilfläche mit Haus IV und Gemeinschaftsstellplätzen für eine Durchwegung in einer Breite von maximal 2,00m unterbrochen werden.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V**
- Dächer**
Für die Hauptdächer sind die festgesetzten Formen des Satteldaches mit einem Neigungswinkel der entsprechenden Nutzungschablonen zulässig. Alle Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegel bzw. Dachsteinen in den Farben rot - rotbraun, braun oder anthrazit auszuführen. Dachgauben sind mind. 0,50m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach oder als Pultdach auszubilden.
SÄ 3) Abweichend muss das Dach für die Mittelrisalite als Flachdach oder flach geneigtes Dach ausgebildet werden und muss die festgesetzten Dachneigungen für die Hauptdächer unterschreiten. Die Ausführung der Dacheindeckung darf von den o.g. Festsetzungen abweichen.
- Außenwände**
zulässiges Material:
- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Bauten mit nicht glänzender Oberfläche
- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/ Holz bzw. Metall zulässig
- für Doppelhäuser ist nur eine einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien, auch hinsichtlich der Farbgebung zulässig.
- Nebenanlagen**
Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Hauptgebäudes oder aus Holz zu erstellen. Müllbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzjalousien zu umschließen.
- Stellplätze, Garagen und Carports**
 - SÄ 3) Innenhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze/-garagen zugunsten Haus III und Haus IV sind zulässig:
- Gemeinschaftsstellplatzanlage mit Abstellräumen - oder Gemeinschaftsgarage mit Abstellräumen. Die jeweils einzelnen Segmente (Stellplatz + Abstellraum bzw. Garage + Abstellraum) sind als Bestandteil der Gesamtanlage einheitlich zu gestalten und auszuführen.**
 - SÄ 3) Innenhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze/-garagen zugunsten Haus III und Haus IV sind nur Pult- und Flachdächer zulässig:
- Grunddach.**
 - SÄ 3) Innenhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze/-garagen zugunsten Haus III und Haus IV sind die Fassaden zulässig:
- nur als Holzkonstruktion mit Holzaustrich/-verkleidung. Die an der Fahrgasse befindlichen Fassaden der Garagen sind nur mit ins Freie führenden unverschließbaren Öffnungen zulässig; Abstellräume dürfen auch hier geschlossen werden. Die äußeren Fassaden sind in einem Anteil von mindestens 30% mit Subarklimmen oder Rankgewächsen zu begrünen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.**
- Zufahrten, Stellplätze, Zugänge**
Befestigte Flächen sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder als wassergebundene Decken auszubilden.
- Festsetzung zu Fußgeldern**
Wer vorrätlich oder fahrlos gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

- HINWEISE**
 - MUNITIONSFUNDE**
Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde herbeizurufen.
 - VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**
Die Belange der Ver- und Entsorgung sind hinreichend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu beachten.
 - BAU- UND KUNSTDENKMALE/ BODENDENKMALE**
 - SÄ 3) Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 liegt im Bereich des Bodendenkmals 9 Tarnewitzer Huk, welches durch die geplanten Maßnahmen berührt werden kann. Dieses Bodendenkmal ist gekennzeichnet als Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu ertellenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.**
 - VERHALTEN BEI WEITEREN BODENDENKMALENGEFUNDE**
 - SÄ 3) Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern der Unteren Denkmalschutzbehörde sind zu sichern. Der Fundort und der Fundgegenstand sind unverändert zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.**
 - ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verballich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
 - ALTSTÄNDE BZW. ALTSTÄNDEVERDÄCHTIGEN FLÄCHEN/ VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄHRUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS**
 - SÄ 3) Erkenntnisse über Altstätten oder altstättverdächtige Flächen liegen nach derzeitigem Stand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altstätten oder altstättverdächtige Flächen übernommen. Hinweise auf Altstätten und altstättverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) sind der Landratsamt des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege unverzüglich nach Bekannt werden mitzuteilen. Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.**
 - FESTPUNKTE DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN**
Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Höhenfestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung.
 - BUNDESBODENSCHUTZGESETZ**
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altstätten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodentatsachen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenveränderungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Vorhabenplanung und -ausführung vermeidbar ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altstätten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.
 - HOCHWASSERSCHUTZ**
 - SÄ 3) Für Boltenhagen ist der Ausbau des Hochwasserschutzsystems als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz vor im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des LWaG von Redewitz bei Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das Bemesungshochwasser der Ostsee von 3,20 m ü. NN grundsätzlich gewährleistet ist. Das Eintreten höherer Sturmfluten oder ein Versagen der Küstenschutzanlagen ist aber nicht ausgeschlossen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen.**
 - SÄ 3) Änderungen auf Grund der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Tarnewitzer Huk" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**
Redaktionelle Änderungen von Festsetzungen, die die Inhalte nicht berühren, werden nicht gesondert gekennzeichnet.

- ## VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.07.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sowie in den "Lübecker Nachrichten" erfolgt. Die öffentliche Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schulstraße 1, 23948 Klütze während der Dienstzeiten in der Zeit vom 8. August bis zum 12. August 2011 unterrichten kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die örtliche Bekanntgabe, dass das Verfahren über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 durchgeführt werden soll, erfolgte mit dem Aufstellungsbeschluss.
 - Die für die Raumordnung und die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 08.08.2011 beteiligt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 08.08.2011 den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Tarnewitzer Huk" in der Begründung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird angegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
 - Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Tarnewitzer Huk", die Begründung und die Karten der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sind der Öffentlichkeit am 08.08.2011, während der Dienstzeiten im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schulstraße 1, 23948 Klütze nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die entsprechenden Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbaurechtverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 08.08.2011 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.08.2011 über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 informiert worden.
 - Der katastermäßige Bestand am 08.08.2011 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
 - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 08.08.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitteilt worden.
 - Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, wurde am 08.08.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.08.2011 beschlossen.
 - Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird hiermit am 08.08.2011 ausfertigt.
 - Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Tarnewitzer Huk" und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen 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 durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am 08.08.2011 sowie in den "Lübecker Nachrichten" am 08.08.2011, öffentlich bekanntgemacht worden. In der Begründung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 sind die Verfahrensvorgänge und die Mängel der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erdschäden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 08.08.2011 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "TARNEWITZER HUK"

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Rehbehn-Str. 11 | Tel. 03891/7165-0
23936 Gravenstein | Fax 03891/7165-50

Planungsstand: 17. November 2011

SATZUNG