

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a "Wichmannsdorf-Ost"

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16. September 2010 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a "Wichmannsdorf-Ost" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Ortsteil Wichmannsdorf zwischen der "Dorfstraße" im Norden, den Grundstücken "Dorfstraße" 4h und 4d im Osten, dem Grundstück "Mühlenblick" 26 im Süden und dem Grundstück "Dorfstraße" 6a im Westen; gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung M 1: 1.000



Die unveränderten textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 18a "Wichmannsdorf-Ost" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten weiterhin.

Als Plangrundlage diente die Flurkarte der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Gemarkung Wichmannsdorf, Flur 1.

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

### 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 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Gartenland (privat)

**Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, 25 a, 25 b BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

**Sonstige Planzeichen**

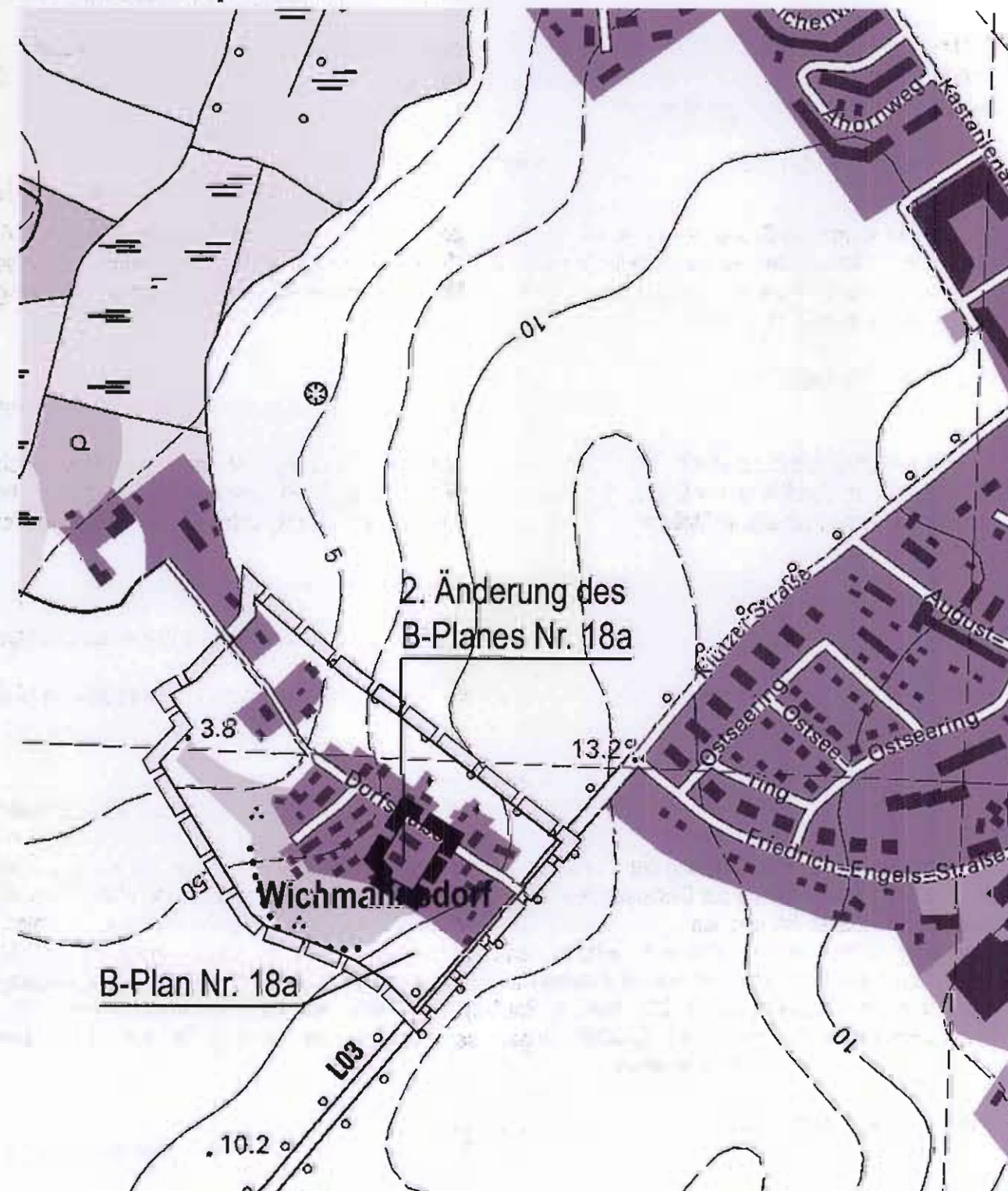
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

vorhandene bauliche Anlagen

## Übersichtsplan M 1: 10.000



## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a "Wichmannsdorf-Ost" der Gemeindevertretung vom 17. Dezember 2009 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 22.12.2009 sowie der "Ostseezeitung" am 21.12.2009 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 04.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 mit Schreiben vom 7. Januar 2010 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 04.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 17. Dezember 2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a mit Begründung beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2/BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 04.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 am Planverfahren beteiligt. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12. Januar bis 12. Februar 2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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; und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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 werden können; durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 22.12.2009 sowie der "Ostseezeitung" am 21.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Ostseebad Boltenhagen, den 04.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 7. Januar 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 04.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 16. September 2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 04.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 16. September 2010 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16. September 2010 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 04.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 27.09.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10.000 liegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 29.10.2010 (Siegel) Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausfertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 04.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a 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 am 04.10.2010 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 04.10.2010 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a "Wichmannsdorf - Ost"

für das Gebiet im Ortsteil Wichmannsdorf zwischen der "Dorfstraße" im Norden, den Grundstücken "Dorfstraße" 4h und 4d im Osten, dem Grundstück "Mühlenblick" 26 im Süden und dem Grundstück "Dorfstraße" 6a im Westen.