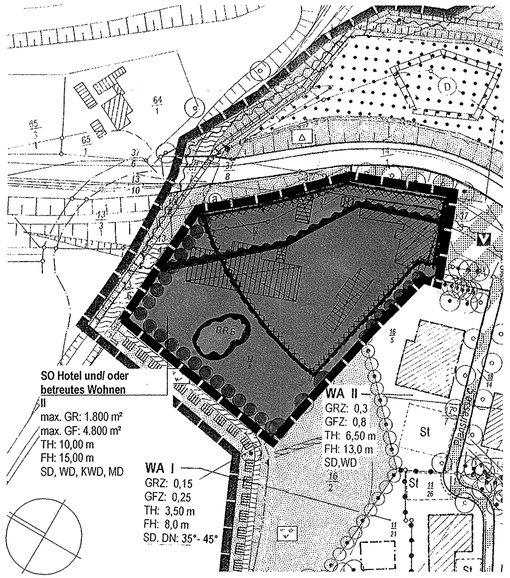
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

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 EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), neugefasst in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen dem Deich im Norden, der Verkehrsfläche im Osten, dem Allgemeinen Wohngebiet und der Grünfläche im Südosten, dem Graben im Südwesten, dem Klützer Bach im Nordwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung – Teil A M 1: 1.000



Text - Teil B

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. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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

In dem festgesetzten Sondergebiet "Hotel und/ oder betreutes Wohnen" sind nur Gebäude und Einrichtungen zum Betrieb einer betreuten Seniorenwohnanlage sowie eines Hotels mit insgesamt maximal 160 Betten zulässig. Untergeordnet zur Hauptnutzung sind auch maximal 3 Läden/ Dienstleistungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Betreiber- und Betriebspersonalwohnungen zulässig.

Hinweis:
Ansonsten gelten alle Festsetzungen des Ursprungsplanes weiterhin.

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90).

1.Festsetzungen

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

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

SO — Sonstiges Sondergebiet Hotel und/ oder betreutes Wohnen (§ 11 BauNVO)

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
max. GR — Grundfläche als Höchstgrenze
max. GF — Geschossfläche als Höchstgrenze
TH — Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
FH — Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

Baugrenze
Baulinie
SD — Satteldach
WD — Walmdach
KWD — Krüppelwalmdach
MD — Mansarddach

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RRB — Regenrückhaltebecken
H — Fläche für den Hochwasserschutz

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. b u. Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlage
Vorhandene Grundstücksgrenze
in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
künftig fortfallend
13/8 — Flurstücksnummer

planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b D- 23966 Wismar
tel: 03841 – 20 00 46 fax: 03841 – 211863
wismar@planung-blanck.de

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeindevertretung vom 26. Mai 2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 15. bzw. 16. August 2005 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 18.5.06 (Siegel) i V Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 mit Schreiben vom 15. August 2005 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 18.5.06 (Siegel) i V Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. August 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 18.5.06 (Siegel) i V Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 26. Mai 2005 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 18.5.06 (Siegel) i V Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22. August bis zum 23. September 2005 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 15. bzw. 16. August 2005 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 18.5.06 (Siegel) i V Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 30. März 2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 18.5.06 (Siegel) i V Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 16.05.2006 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: 1000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 16.05.06 (Siegel) i. A. Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30. März 2006 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30. März 2006 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 18.5.06 (Siegel) i V Die Bürgermeisterin

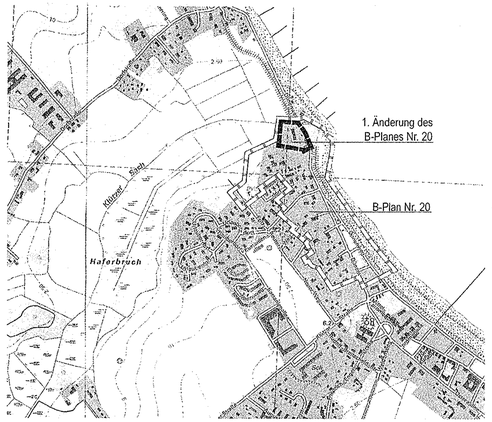
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 18.5.06 (Siegel) i V Die Bürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 24.5.06 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 24.5.06 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 24.5.06 (Siegel) i V Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1: 10.000



Satzung
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

über das Gebiet in Boltenhagen zwischen dem Deich im Norden, der Verkehrsfläche im Osten, dem Allgemeinen Wohngebiet und der Grünfläche im Südosten, dem Graben im Südwesten, dem Klützer Bach im Nordwesten