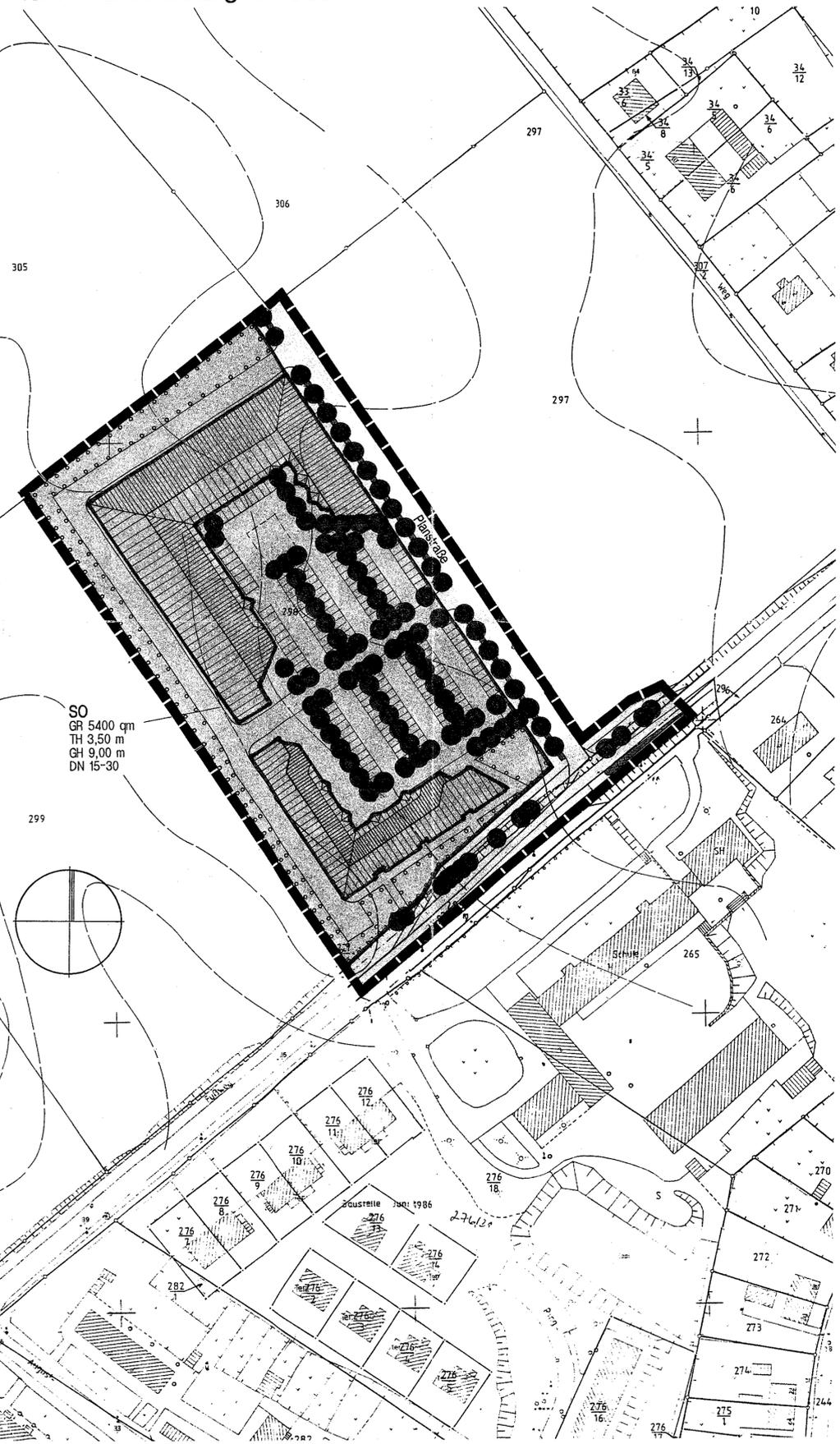


Teil A-Planzeichnung M 1:1000

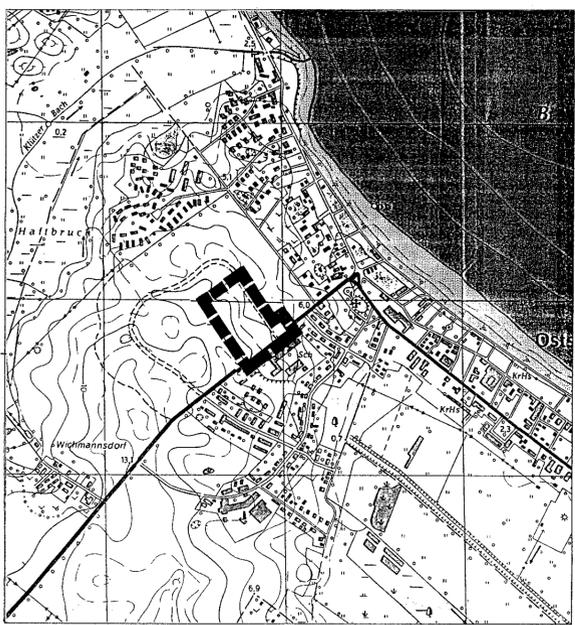


Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 und 11 BauNVO)
    - SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - GR Grundfläche
    - TH Traufhöhe
    - GH Gebäudehöhe über Oberkante der Erschließungsstraße (Planstraße, Bezugspunkt ergänzt aufgrund des Beitrittsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.12.1993 in Berücksichtigung der mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.10.1993 Az.: II 650 b-512.115-01.06.05 (3) erteilten Maßgaben)
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
    - Baugrenze
    - ▨ Dachformen
    - DN Dachneigung
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - ▨ Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrsgrün
  - Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - Anpflanzen von Bäumen
    - Erhalten von Bäumen
    - ▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- ▨ vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - 297 Flurstücksnummern
  - Höhenlinien
  - ▨ Böschung
  - ▨ vorgesehene Anordnung der Stellplätze

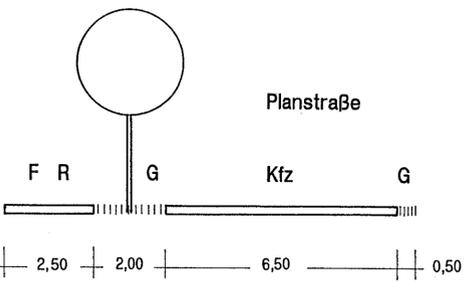
Übersichtsplan M 1:10000



Teil B-Text

- Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1993
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)
- (1) In dem festgesetzten Sondergebiet sind nur zulässig: ein Lebensmittelmarkt für Artikel des periodischen Bedarfs mit max. 850 qm Verkaufsfläche, ein Lebensmittelmarkt für Artikel des periodischen Bedarfs mit max. 700 qm Verkaufsfläche, ein Getränkeabholmarkt mit max. 300 qm Verkaufsfläche sowie weitere kleinere Dienstleistungsbetriebe, Büros oder Läden für Artikel des periodischen Bedarfs sowie Wohnungen bzw. Räume für Betriebspersonal und -inhaber. Dabei darf die maximale Verkaufsraumfläche 1850 qm nicht überschreiten. (letzter Satz ergänzt aufgrund des Beitrittsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.12.1993 in Berücksichtigung der mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.10.1993 Az.: II 650 b-512.115-01.06.05 (3) erteilten Maßgaben)
- (2) Zentrumsprägende Sortimente (Spielwaren und Sportartikel, Uhren, Schmuck, Foto und optische Geräte, Schreibwaren und Bücher, Textilien und Lederwaren, Unterhaltungselektronik, Radio- und TV-Geräte, Musikalien und Schallplatten, Glaswaren und Porzellan, Elektroartikel (braune Ware)) sind ausgeschlossen.
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Als Ausgleich für den durch die Baumaßnahme verursachten Eingriff in Natur und Landschaft ist im Ortsteil Tarnewitz, Flur 2, Flurstück 21/1, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine 1,3 ha große Fläche zu renaturieren.
- 3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- (1) In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Stieleichen (quercus robur) mit einem Stammumfang von 20-25 cm, viermal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (2) Auf den privaten Stellplätzen sind an den festgesetzten Stellen Ebereschen (sorbus aucuparia) mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verschult, oder Schwedische Mehlbeeren (sorbus intermedia) mit einem Stammumfang von 16-18 cm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (3) An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern an den Rückseiten der Gebäude ist eine landschaftstypische Feldhecke aus folgenden heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Feldahorn (acer campestre), Vogelkirsche (prunus avium), Haselnuß (corylus avellana), Holunder (sambucus racemosa), Pfaffenhütchen (euonymus alatus oder euonymus europaeus), Schlehe (prunus spinosa), Weißdorn (crataegus monogyna), Schneeball (viburnum opulus), Heckenkirsche (lonicera xylosteum), Rosengewächse (rosa canina oder rosa multiflora), Brombeere (robus fruticosus), Himbeere (robus idaeus), Hartriegel (cornus alba oder cornus sanguinea), Faulbaum (rhamnus frangula), Ginster (cytiscus scoparius), Berberitze (berberis thunbergii).
- (4) Auf den Grünflächen vor den Gebäuden im südlichen Teil des Geltungsbereiches und zwischen den Stellplätzen sind an den festgesetzten Stellen folgende Sträucher zu erhalten: Hundrose (rosa canina), Wiesenrose (rosa carolina), Glanzrose (rosa nitida), Wildrose (rosa pendula), Dünenrose (rosa pimpinellifolia), Schottische Zaunrose (rosa rubiginosa), Nordische Apfelrose (rosa rugosa). Im Bereich unter den festgesetzten Bäumen kann zusätzlich auch Eleu (hedera helix) vorgesehen werden.
- 4. Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 BauO)
- (1) Außenwände sind in dem Gebiet zulässig aus rotem/rotbuntem Sichtmauerwerk, Teilflächen auch als helle Putzfassaden (außer bei der Fassadenseite Klützer Straße).
- (2) Als Dacheindeckung sind nur naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betonpfannen zulässig. Vordächer sind zum Innenhof auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen bis 3 m Tiefe und auch in Glas zulässig.
- (3) In dem festgesetzten Sondergebiet hat die Oberflächenbefestigung der Zufahrten, Stellplätze und sonstigen befahrbaren Freiflächen abgestuft nach der Intensität der Nutzung mit Asphalt (Hauptfahrbereiche), Betonrechteckpflaster (Nebenbereiche) bzw. wasser-durchlässigem Betonrechteckpflaster mit Abstandshaltern (Stellplätze) zu erfolgen.
- 5. Sonstiges**
- (1) Träger des Vorhabens ist die Grundstücksgemeinschaft Boltenhagen GbR.
- (2) Der Durchführungszeitraum beträgt vier Jahre.

Straßenquerschnitt



Planungsgruppe Blanck Architektur Stadtplanung Landespflege Verkehrswesen  
 Jungfernsieg 14 18437 Stralsund Tel. (03831) 28 05 22 Fax. (03831) 28 05 23  
 Breile Straße 20 23966 Wismar Tel. (03841) 61 18 37 Fax. (03841) 61 18 63

Aufgrund des § 7 Abs. 3 des BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 623) der Änderung des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes in der Fassung vom 22. April 1993 sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 29.6.1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen (Flurstück 298) begrenzt im Norden vom Flurstück 305, dem Flurstück 297 im Osten, der Klützer Straße im Süden und dem Flurstück 299 im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerke:
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 4.11.1992  
 (Siegel) Hilscher, Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
- Ostseebad Boltenhagen, den 13.4.1993  
 (Siegel) Hilscher, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.3.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Ostseebad Boltenhagen, den 15.3.1993  
 (Siegel) Hilscher, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 2.8.93 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 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Grevesmühlen, den 2.8.93  
 (Siegel) Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.6.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Ostseebad Boltenhagen, den 30.6.1993  
 (Siegel) Hilscher, Bürgermeister
- Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.10.1993 Az.: II 650 b-512.115-01.06.05(3) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 22.12.1993  
 (Siegel) Hilscher, Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.12.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.10.1993 Az.: II 650 b-512.115-01.06.05(3) bestätigt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 18.1.1994  
 (Siegel) Hilscher, Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Hilscher, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schiedsgerichtsverfahren (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Hilscher, Bürgermeister

Satzung  
 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über  
 den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3

für das Gebiet in Boltenhagen (Flurstück 298) begrenzt im Norden vom Flurstück 305, dem Flurstück 297 im Osten, der Klützer Straße im Süden und dem Flurstück 299 im Westen.