

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET „RADLERPENSION REDEWISCH AUSBAU“

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch die Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 3) vom 22. Januar 1990.



M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-



1	bis	4
I		
0,4	(GRZ)	
a		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
0,4	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
TH ~ 3,50m FH ~ 7,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
BALWEISE	BALWEISE Abweichende Bauweise Baugrenze	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
VERKEHRSPFLÄCHEN	Ein- und Ausfahrt	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (8) BauGB
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	oberirdisch unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (8) BauGB
GRÜNLÄCHEN	Grünfläche private Grünfläche Obstwiese Spielplatz/Außenhalt	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (3) 25 BauGB Par. 9 (5) BauGB
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (8) BauGB
ERHALTUNGSBEBOT FÜR BÄUME	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (8) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsstellplätze	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
Gemeinschaftsstellplätze	
Regenwasserentsickerung	
Löschwasserreservoir	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Beaugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Beaugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Boltenhagen	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze, Flurstücknummer	
vorhandene Gebäude	
Bemalung in Metern	
Gebäudeanzug	
Gebäude mit Behälterwohnung und Behälterwohnung	
Café und Beherbergung	
Obstbau mit Behälterwohnung	
Technik zur Fahrradherstellung und Werkstatt/Arbeitsstätte	

TEIL B - TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN „RADLERPENSION REDEWISCH AUSBAU“ (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)**
 - BAULICHE NUTZUNG (§ 12 Abs. 3a BauGB)**
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes für das Vorhaben Radlerpension nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschlusses eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
Innerhalb des Plangebietes für das Vorhaben Radlerpension sind zulässig:
 - Gebäude mit Betriebswohnung und Beherbergung,
 - Café und Beherbergung,
 - Gebäude mit Beherbergung,
 - Gebäude zur Fahrradherstellung und Technikwerkstatt, Werkstattgebäude.
 - BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Für die abweichende Bauweise wird bestimmt, dass unter Berücksichtigung des Bestandes die Abstandsflächen der offenen Bauweise unterschritten werden dürfen, vorgegebene Unterschreitungen, über den Bestand hinaus, sind unzulässig.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Für Balkone und Terrassen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, darf die Baugrenze überschritten werden. Ausnahmen nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO werden nach Art und Umfang nicht festgesetzt.
 - GARAGEN, ÜBERDÄCHTE STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)**
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
Keine Nebenanlagen, die die Bedeutung einer Nebenanlage nicht überschreiten, sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.
Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes unzulässig. Stellplätze sind innerhalb des Gebietes nur in den dafür festgesetzten Bereichen als offene Stellplätze zulässig.
 - HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**
Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden (Rohbau) darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante (Rohbau) und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Als Bezugspunkt bei Höhenangaben wird die Höhe des anstehenden natürlichen Geländes festgesetzt.
Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schrägkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachunterkante beachtet. Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachziegelkante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachseiten, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
 - SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (unter Bezug auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)**
Schornsteine sind nach VDI 3781 an Dächern mit Neigungen größer 20° in der Nähe des Firstes (oberes Drittel) hochzuführen und müssen diesen mindestens um 40 cm überragen. Die Mündungen der Schornsteine müssen umgabungsbedingt mindestens 1 m höher sein als die Oberkante der höchsten Nachbarfenster, die sich im Wirkungsbereich (15 m) des Schornsteines befinden.
 - FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBAU M-V)**
 - DÄCHER**
Unzulässig sind glasierte Dachziegel.
 - AUSSENWÄNDE**
Zur Gestaltung der Außenwände sind zulässig sind:
 - hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstein), emailierte Elemente, einschließlich Fliesen oder ähnliches)
 - kleinteilige Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verbundmauerwerk.
 - Außenwände aus Blockstein (Blocksteinhäuser) sind unzulässig.
 - EIFRIEDUNGEN**
Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungsstraße hin sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche hergestaltet werden.
 - ABFALLBEHÄLTER**
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Mülltrennanforderungen sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen. Dies gilt auch für Sammelbehälter für Abfallbehälter. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter am Sammelort für die ordnungsgemäße Entsorgung gemäß Abfallgesetz bereit zu stellen.
 - BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN**
Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengrassplätzen und/oder großformatig verlegtem Stampfstein ohne Fugenverglas zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.
 - FESTSETZUNG ZU BAUGELDERN**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen I.1 bis I.5 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 94 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und kann mit Bußgeld bestraft werden.
 - GRÜNLÄCHEN, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBEBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 BauGB)**
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - Für Anpflanzungen im Bebauungsplan sind zur Einfriedung des Grundstücks zum freien Landschaftsraum hin vorzugsweise heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:
 - Blume: Heide, Höhe 175-200 cm oder Hochstamm, 3kv, Stammumfang 18-20 cm.
 - Obstbaum: 3kv, Stammumfang 10-12 cm, 125-150 cm.
 - Sträucher: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde in Sorten (Tilia).
 - Obstbaum, alter Sorten: Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“, Birne (Pyrus), z.B. „Augustinbirne“, „Graf Molke“, Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe Herzkirsche“, Eingriffiger Weibdom (Crataegus monogyna), Zweigriffiger Weibdom (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehne (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Brombeere (Rubus fruticosus), Purpur-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Strauch-Rosen in Arten (Rosa spp.), Strauch-Wedeln in Arten (Salix spp.).
 - GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Die mit Zweckbestimmung „Spiel und Aufenthaltsbereich“ festgesetzte private Grünfläche ist als Kommunikationspunkt, Aufenthalts- und Spielbereich anzulegen, zu gestalten und zu nutzen. Es sind vorzugsweise heimische und standortgerechte Sträucher gemäß Festsetzung III.1.1 zu verwenden. Die Verwendung von Zielpflanzen ist zulässig.
 - Die privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Obstwiese“ sind als extensive Wiese zu entwickeln und zu erhalten. Auf den Flächen ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr unter Abtransport des Mahdgutes vorzunehmen. Der Einsatz von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von vorhandenen Bäumen sind diese durch eine Neupflanzung zu ersetzen, dabei ist in anfangs einer 75 m² Wiesenfläche ein einheimischer und standortgerechter Obstbaum alter Sorten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 zu pflanzen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung zu ersetzen.
 - BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
 - Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für eine Neupflanzung sind heimische und standortgerechte Arten gemäß Festsetzung III.1.1 zu verwenden.
 - Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie ausschließlich mit heimischen standortgerechten Laub- oder Obstbäumen gemäß Festsetzung III.1.1 zu ersetzen. Der Standort für Anpflanzungen kann um bis zu 5 m vom Standort der vorhandenen Gehölze abweichen.
 - EXTERNE KOMPENSATIONSMÄßNAHMEN (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)**
Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe wird durch Zuordnung einer 1223 m² (entspricht 626 m² Komplexionsflächenäquivalent) großen idealen Tallfläche innerhalb des Bebauungsgebietes A2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen realisiert. Der Flächenpool des Ausgleichsbebauungsplanes wird diese Flächengröße reduziert.
- HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - BAU- UND KUNSTDENKMÄLE/ BODENDENKMÄLE**
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmale im Gebiet des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt.
 - VERHALTEN BEI BODENDENKMÄLFUNDEN UND ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStöG M-V die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Vermutlich sind hierfür der Erdarbeiten, der Leitungsarbeiten, der Grundsteinarbeiten sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung ersetzt S. Wertigkeit nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und mündlich 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 DStöG M-V denkmalschutzrechtlichen Verfahren zu untersuchen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DStöG M-V).
 - ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDÄCHTIGKEITEN VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERUCHEN DES BODENS**
Ereignisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen legen nach derzeitigem Stand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtige Flächen übernommen.
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten oder Altlastverdächtigkeiten (Häufung, gewöhnliche Abfälle etc.) festgestellt werden, ist die Leitlinie als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Altlastbesitzer zur ordnungsgemäßen Erhaltung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Er umfasst die der Verursacher dafür sorgen, dass die Altlasten dieser Abfälle dürfen nicht zu erneuter Bodenverfärbung genutzt werden. Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.
 - MUNITIONSFUNDE**
Sollten bei Erdarbeiten und sonstigen Bauarbeiten kampfmittelverträgliche Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbefugten zu benachrichtigen. Nötigfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Legemitteln drossiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet das unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
 - ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallgesetz des Landesamtes erfolgen kann. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet, die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um die Abfallentsorgung zu gewährleisten. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauabfall), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unverfestete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAbg M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.
 - BODENSCHUTZ**
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind für Umwelt und Natur Schutzwirkungen gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzusichern (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sanierung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Bodenschutzniveau zu beachten, soweit dies mit dem BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Umwelt und Natur Schutzwirkungen der Bodenveränderungen zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden, Bodenschutzwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das in Rahmen der Baumaßnahmen vertretbar ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbodenen Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorläufigen Hinweis.
 - LANDESVERTEIDIGUNG**
Das Plangebiet liegt innerhalb des Schutzbereiches der Verteidigungsanlage Ehrenstorf. Gegen den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.11.10. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 17.11.10 und in den "LV" am 17.11.10 erfolgt.
Ostseebad Boltenhagen, den 01.03.2012 (Siegel) Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch öffentliche Beteiligung vom 04.02.10 bis zum 17.02.10. Die Bekanntmachung erfolgte durch öffentliche Beteiligung in der "OZ" am 17.02.10 und in den "LV" am 17.02.10. Eine nochmalige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den näheren Zielen und Zwecken der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 erfolgte nicht einmal (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
Ostseebad Boltenhagen, den 01.03.2012 (Siegel) Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig am Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 24 der G.O.B. mit Schreiben vom 24.01.10 über die Beteiligung eines Monats beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung diente der Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie der Ausübung auch Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad. Eine nochmalige frühzeitige Beteiligung der Behörden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 wurde nicht vorgenommen (§ 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
Ostseebad Boltenhagen, den 01.03.2012 (Siegel) Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden, zuletzt mit Schreiben vom 19.03.10.
Ostseebad Boltenhagen, den 01.03.2012 (Siegel) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 29.03.10 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ostseebad Boltenhagen, den 01.03.2012 (Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2011 bis zum 23.06.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 12.05.2011 und in den "LV" am 12.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Ostseebad Boltenhagen, den 01.03.2012 (Siegel) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.01.11 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ostseebad Boltenhagen, den 01.03.2012 (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 19.3.2012 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der abgrenzten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung zur großmaßstäblichen rechtsverbindlichen Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ostseebad Boltenhagen, den 19.3.2012 (Siegel) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 15.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ostseebad Boltenhagen, den 27.09.2012 (Siegel) Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 23.05.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2012 gebilligt.
Ostseebad Boltenhagen, den 27.09.2012 (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit am 27.09.2012 ausgeteilt.
Ostseebad Boltenhagen, den 27.09.2012 (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 mit den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der "OZ" am 15.10.2012 und in den "LV" am 15.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Entschens von Erschließungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 15.10.2012 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.
Ostseebad Boltenhagen, den 15.10.2012 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET „RADLERPENSION REDEWISCH AUSBAU“ GEMÄSS § 10 BAUGB I. VERB. MIT § 12 BAUGB UND MIT § 86 LBAU M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach der Bauordnungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAU M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 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 23. Mai 2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Radlerpension Redewisch Ausbau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET "RADLERPENSION REDEWISCH AUSBAU"

