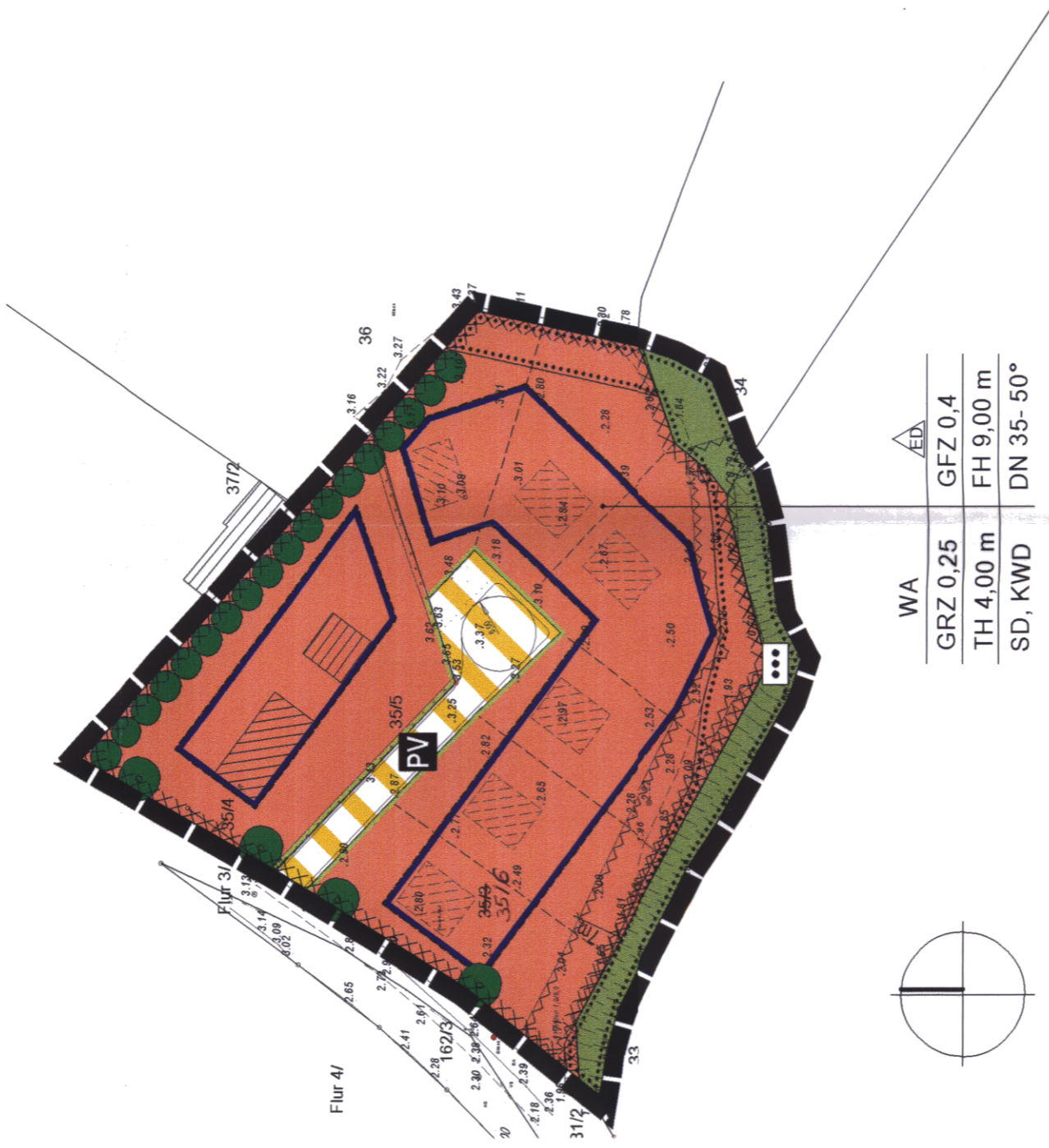


# Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch-Dorf"

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch-Dorf" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Ortsteil Redewisch für das Gebiet zwischen der Dorfstraße im Nordwesten, dem Grundstück "Dorfstraße 17" im Nordosten, dem Graben im Südosten und Südwesten; gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, erlassen:

## Teil A – Planzeichnung M 1: 1.000



## Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

### 1. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der Windeschleife der Erschließungsstraße.

### 2. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet darf die Fassadenlänge der Gebäude max. 20m betragen.

## Hinweis:

Die unveränderten Festsetzungen der Ursprungspläne Nr. 5a und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a gelten weiterhin.

## planung: blanc.

architektur stadtplanung landschaftliche verkehrswesen  
 regionalentwicklung umweltschutz  
 Turnstraße 13b D-23966 Wismar  
 Tel. 03841-20 00 46 Fax 03841-21 18 63  
 wismar@planung-blanc.de

## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

### 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, 18, 19 und 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

TH Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

FH Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

Baugrenze

SD Satteldach

KWD Krüppelwalmdach

DN 35° – 50° Dachneigung als Mindest- bis Höchstmaß

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

PV Private Verkehrsfläche

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Abstands- und Gliederungsgrün

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**Sonstige Planzeichen**

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

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

**Nachrichtliche Übernahme**

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 81 u. § 1 Abs. 1 LWaG)

**2. Darstellung ohne Normcharakter**

geplante bauliche Anlagen

künftig fortfallend

vorhandene Grundstücksgrenzen

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

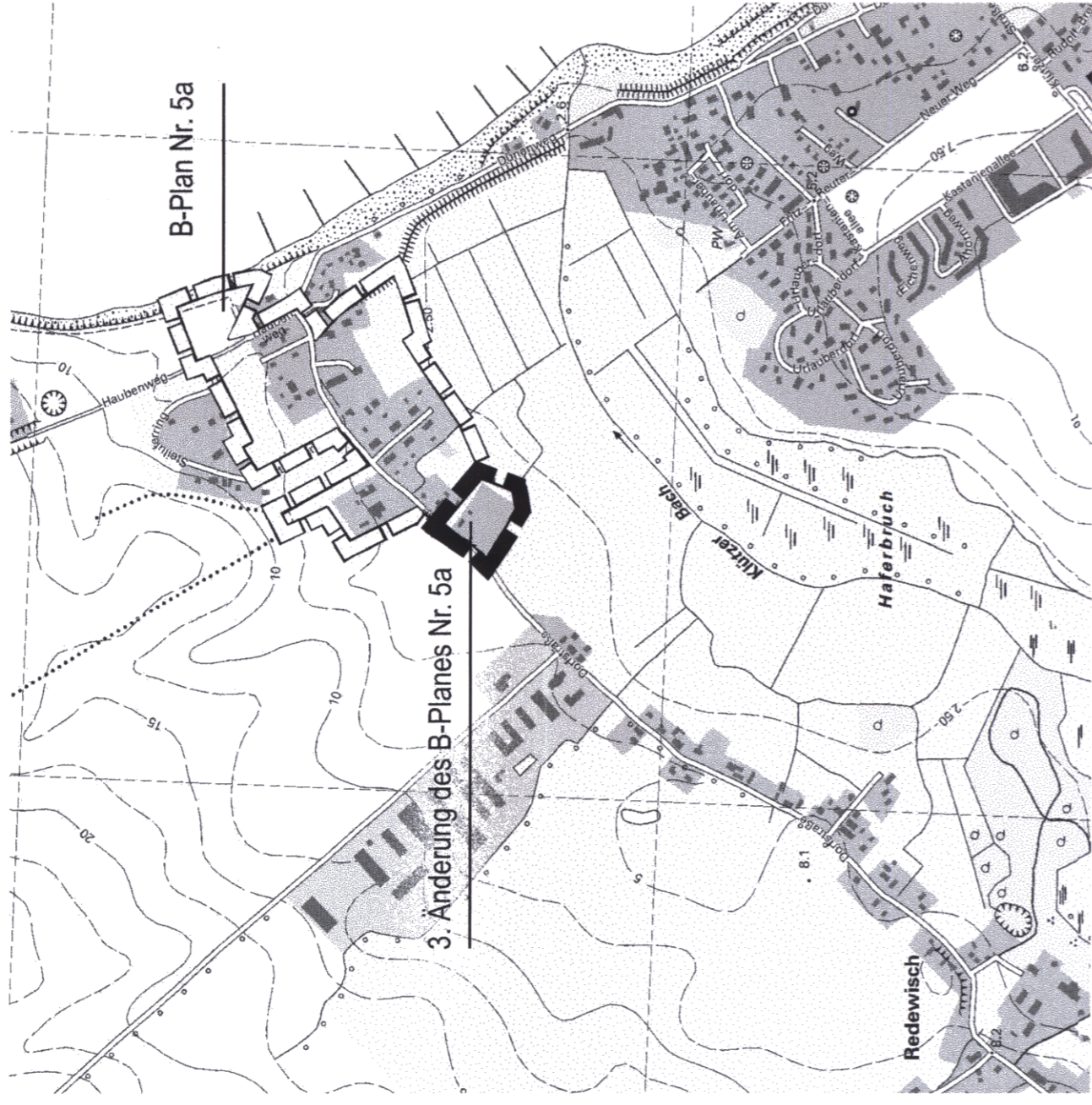
Flurstücksnummer

Höhenangabe in m ü. NN

35,5

2,83

## Übersichtsplan



## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeindevertretung vom 22. November 2007 als Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am ..... 2007 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 22. 1. 2008 (Siegel)

Der Bürgermeister

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

Ostseebad Boltenhagen, den 22. 1. 2008 (Siegel)

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a mit Begründung beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 22. 1. 2008 (Siegel)

Der Bürgermeister

4. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 am Planverfahren beteiligt. Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... 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; am ..... durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Ostseebad Boltenhagen, den 22. 1. 2008 (Siegel)

Der Bürgermeister

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

Ostseebad Boltenhagen, den 22. 1. 2008 (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 ..... 2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 26. 03. 2008 (Siegel)

Der Bürgermeister

7. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wurde am ..... 2008 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... 2008 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 26. 03. 2008 (Siegel)

Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : ..... vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wisnar, den 01. 04. 2008

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 1. 4. 2008 (Siegel)

Der Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a und über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung 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 ..... 2008 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 ..... in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 1. 4. 2008 (Siegel)

Der Bürgermeister

für das Gebiet in Boltenhagen im Ortsteil Redewisch zwischen der Dorfstraße im Nordwesten, dem Grundstück "Dorfstraße 17" im Nordosten und dem Graben im Südosten und Südwesten

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Redewisch-Dorf"