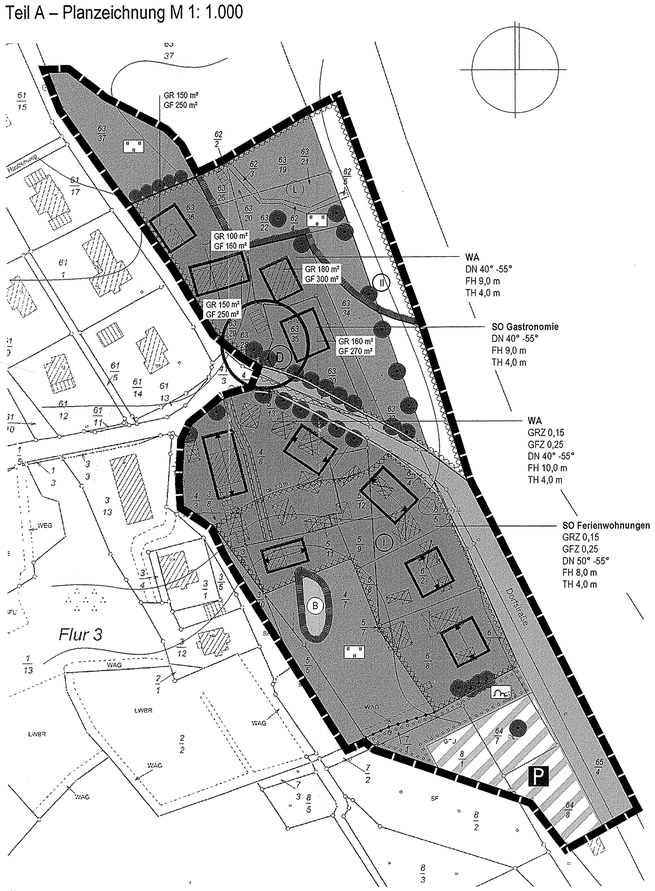
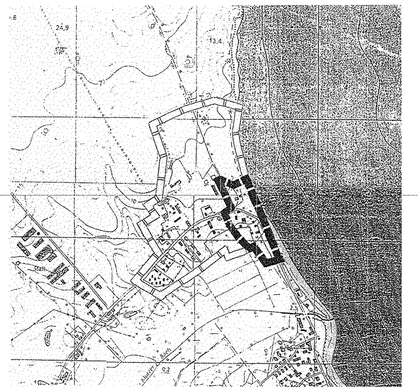
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 5b "Redewisch - Dorf Vordeichgelände"

Teil A – Planzeichnung M 1: 1.000



Übersichtsplan M 1: 10.000



Hinweise

1. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

2. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird ein Bodendenkmal nachrichtlich übernommen, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Domhof 4/ 5, 19055 Schwerin.

3. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Um Verzögerungen im Baufortschritt zu vermeiden, empfehlen wir dringend, das Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 3 Wochen vor Baubeginn über die vorgesehenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation an Bodendenkmalen zu informieren. Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. I vom 14.01.1998, S. 12 ff. [DSchG M-V]) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

4. Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen für das Plangebiet nicht vor. Damit wird keine Gewähr für die Freiheit des Gebiets von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen übernommen. Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.a. (schädliche Bodenveränderungen) sind dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als unterer Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden mitzuteilen.

Zeichenerklärung

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

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,§§ 4, 10 und 11 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

SO – Sondergebiet Ferienwohnungen (§ 10 BauNVO)

SO – Sondergebiet Gastronomie (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO)

- GRZ – Grundflächenzahl
- GFZ – Geschossflächenzahl
- GR – Grundfläche
- GF – Geschossfläche
- FH – Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- TH – Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- DN – Dachneigung

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Sichtdreiecke

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P – Parkfläche (öffentlich)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (privat)
- Dauergrünland
- Ortsrandgrün

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)

- Wasserfläche

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

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhalten von Bäumen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- L – Landschaftsschutzgebiet
- B – Biotop (gem. § 20 LNatG M-V)

Regelung für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser) erforderlich sind

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Grundstückseigentümer bzw. der Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- künftig fortfallend
- 12/25 – Flurstücksnummer
- II – Kennzeichnung von Flächen mit besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser)

Teil B - Text

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 4, 10 und 11 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(2) In dem festgesetzten Sondergebiet Ferienwohnungen sind nur Ferienhäuser und Ferienwohnungen sowie einschließlich Räume zur Bewirtschaftung der Ferienwohnungen zulässig.

(3) In dem festgesetzten Sondergebiet Gastronomie sind nur Schank- und Speisewirtschaften sowie eine Betriebswohnung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO)

(1) Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dach- und Kellergeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

(2) Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Oberkante Erdgeschossfußboden).

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), ist der Raum zwischen 0,70 m bis 2,50 m Höhe von sichtversperrenden Hochbauten als auch hochwüchsigen Pflanzen mit einer Kronenansatzhöhe unter 2,50 m freizuhalten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a i.V.m. § 1a BauGB)

(1) Die umgrenzten Schutzgebiete sind vor und während der Bauphase vor einer Beeinträchtigung oder Zerstörung zu schützen. Das Befahren mit Baufahrzeugen, das Abstellen von Baumaschinen und das Lagern von Baumaterialien ist innerhalb der nach § 20 LNatG gesetzlich geschützten Biotope nicht zulässig.

(2) Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind im gesamten Plangebiet in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundener Decke, Rasengittersteine oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) zu errichten. Die Durchlässigkeit der Flächen muss mindestens 30 % betragen.

(3) Der charakteristische Zustand des nach § 20 LNatSchG M-V geschützten Kleingewässers östlich des Deiches darf nicht durch Baumaßnahmen oder Bodenaufschüttungen verändert werden. Vor der Baumaßnahme sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen (Bauzaun, Schutzwand) oberhalb der Böschungskante einzurichten.

Pflanzarten (Sträucher): Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Cornus sanguinea), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Ohrweide (Salix aurita), Korbweide (Salix viminalis), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schneeball (Viburnum opulus).

Pflanzarten (Bäume): Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hängebirke (Betula pendula), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Silberweide (Salix alba), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos).

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(1) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden könnten, wie z.B. Verdichten des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Die DIN 18 920, die den Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen dient, ist zu beachten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

6. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten und dem Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 5 BauGB)

(1) Das gesamte Plangebiet ist durch Sturmfluten gefährdet, vorhandene Bebauung kann z.T. die Funktionstüchtigkeit des vorhandenen Deiches beeinträchtigen. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche I ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens auf mindestens 3,50 m ü. HN festzulegen. In Höhe des Erdgeschosses ist ein Ringanker einzubauen. Zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie ist das Gelände durch Bodenaufschüttung bis auf 3,50m ü. HN aufzufüllen. Alternativ ist die Anordnung der Gebäude auf Pfählen zulässig. Zwischen Gebäude und dem Deich ist das Gelände mit einer Neigung von maximal 5 % aufzuschütten. Die Aufschüttung ist auf der gesamten Grundstücksbreite zu realisieren.

(2) Innerhalb der gekennzeichneten Fläche II ist im Zuge der Bebauung des Sondergebietes "Gastronomie" das küstenseitige Packwerk, einschließlich neuer Flankensicherung, zur Kehrung des BHW (Bemessungshochwasser = 3,0 ü. HN) auszubauen. Dabei hat sich der betreffende Grundstückseigentümer nach den Vorgaben des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin (StAUN) zu richten.

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

(1) Im gesamten Plangebiet sind nur rote oder rotbraune Sichtmauerwerksfassaden, Putzfassaden in hellen Farbtönen sowie Fachwerkfassaden zulässig. Für die Ausfachungen sind auch Putzflächen in hellen Farbtönen zulässig.

(2) Im gesamten Plangebiet sind die Dächer der Hauptgebäude nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszuführen. In den Allgemeinen Wohngebieten und dem Sondergebiet Gastronomie sind als Dacheindeckungen nur rote, rotbraune oder braune Ziegel- oder Pfannendeckung bzw. Reetdeckung zulässig.

(3) Im gesamten Plangebiet sind auf jeweils einer Dachseite der Gebäude entweder nur Gauben oder nur Dachflächenfenster zulässig. Dabei müssen Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenster zum First und zur Traufe jeweils mind. 1,0 m sowie zum Ortgang mind. 4,0 m Abstand einhalten und auf einer Höhe liegen. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer max. Größe von 1,0 m² zulässig.

(4) Der Fensteranteil darf 50% pro Wandfläche nicht überschreiten. Die Fenster müssen als rechteckige, stehende Formate erscheinen. Fenster mit Fensterhöhen und -breiten über 1,0 m sind mit horizontalen bzw. vertikalen Sprossen zu unterteilen. Dies gilt nicht für Wintergärten.

(5) Sichtbar angebrachte Rollladenkästen sowie feststehende Markisen sind unzulässig.

(6) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind nicht in den Vorgartenbereichen zulässig. Vorgartenbereiche sind die Grundstücksteile zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der straßenseitigen Gebäudeflucht. Die Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

(7) Einfriedungen dürfen nur als bepflanzte, unverfugte Feldsteinmauern oder als Hecken ausgeführt werden. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu 0,90 m Höhe oder bis zur Höhe der Hecke zulässig.

(8) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig. Warenautomaten sind nicht zulässig.

(9) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig i. S. des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Als Plangrundlage dienten die Flurkarten der Flur 3 der Gemarkung Redewisch der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen des Landkreises Nordwestmecklenburg, herausgegeben vom Kataster- und Vermessungsamt Wismar.

planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b D-23966 Wismar
Tel. 03841-20 00 46 Fax 03841-21 18 63
wismar@planung-blanck.de

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 Artikel 1 des EAG-Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 23. Juni 2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5b "Redewisch – Dorf Vordeichgelände" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in der Ortslage Redewisch zwischen dem Flurstück 63/23 im Norden, der Steilküste im Nordosten und Osten, dem Hochwasserschutzdeich im Südwesten, dem Haubenweg im Nordwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung für den Bebauungsplan Nr. 5 vom 8. März 1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 25. März 1994 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist für den Bebauungsplan Nr. 5 gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253) und § 21 LPlG M-V vom 31. März 1992 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind für den Bebauungsplan Nr. 5 mit Schreiben vom 27.April 1995, vom 17. Februar 1997, vom 30.7.1998 und vom 10. Januar 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 23.Januar 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 27. Februar 1997 bis zum 27. März 1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15. Februar 1997 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie dem "Markt" 12. Februar 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 ist nach der ersten öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 25.Mai 1998 bis zum 26.Juni 1998 sowie vom 20. Januar 2000 bis zum 4. Februar 2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13. Mai 1998 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten", dem "Markt" und der "Ostseezeitung" sowie am 07. Januar 2000 in den "Lübecker Nachrichten" und am 11. Januar 2000 in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23. Januar 1997, am 23. April 1998, am 2. September 1999 sowie am 30. August 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften wurde am 30. August 2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30. August 2000 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die am 30. August 2000 beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften mit Beschluss vom 27. Juni 2001 für den Teilbereich Vordeichgelände aufgehoben.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 22. Mai 2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5b mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind für den Bebauungsplan Nr. 5b mit Schreiben vom 24. Juli 2003 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben in der Zeit vom 25.Juli 2003 bis zum 25. August 2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 3. Juli 2003 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht durchgeführt werden soll.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 11. Dezember 2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 14. Dezember 2004 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5b mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind für den Bebauungsplan Nr. 5b mit Schreiben vom 28. Dezember 2004 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben in der Zeit vom 3. Januar 2005 bis zum 17. Januar 2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 22. Dezember 2004 sowie in der "Ostseezeitung" am 21. Dezember 2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht durchgeführt werden soll.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 22. März 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planänderung betroffenen Bürger erhielten gemäß § 13 BauGB mit Schreiben vom 4. April 2005 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Bürger gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 23. Juni 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 5b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung wurde am 23. Juni 2005 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23. Juni 2005 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 17.08.05 wird bei Vorhaben dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 17.08.2005 (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 5b 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 2.Aug.05 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 2.Aug.05 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 4.8.05 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 5b "Redewisch – Dorf Vordeichgelände"

für das Gebiet in der Ortslage Redewisch zwischen dem Flurstück 63/23 im Norden, der Steilküste im Nordosten und Osten, dem Hochwasserschutzdeich im Südwesten, dem Haubenweg im Nordwesten