Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 9 "Am Reek"

Teil A - Planzeichnung M 1: 1000

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, §§ 10 und 11 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- SO Hotel — Sondergebiet Ferienwohnungen (§ 10 BauNVO)
- SO WEH — Sondergebiet Wochenendhäuser (§ 10 BauNVO)
- SO Hotel — Sondergebiet Hotel (§ 11 BauNVO)
- SO Friend — Sondergebiet Fremdenverkehr (§ 11 BauNVO)

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

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GR — Grundfläche

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

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- DN — Dachneigung
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F — öffentlicher Fußweg
- P — öffentlicher Parkplatz
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrtbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (öffentlich)
- Dauergrünland
- Abschirm- und Gliederungsgrün
- Grabenbegleitgrün

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche (Graben/ Standgewässer)

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A — Bezeichnung der Fläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 1 — Bezeichnung der Fläche
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil (geschützte Baumreihe nach § 27 LNatSchG M-V)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme

- Waldabstand gem. LWaldG M-V

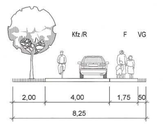
3. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallend
- f98 — Flurstücksnummer
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Verkehrsgrün

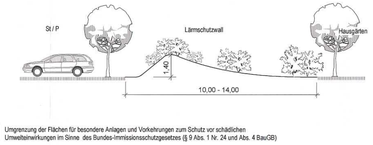
Als Plangrundlage dienten die Vermessungspläne des Vermessungsbüros Geotop, Schwartauer Allee 84-86, 23554 Lübeck vom 2. April 2002.

Lärmschutzwall - Querschnitt E - E M 1 : 100

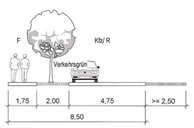
Straßenquerschnitt A - A M 1 : 100



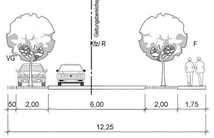
Lärmschutzwall - Querschnitt D - D M 1 : 100



Straßenquerschnitt B-B Mariannenweg M 1 : 100



Straßenquerschnitt C-C Ostseeallee M 1 : 100



Teil B - Text

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) und der 4. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

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

(1) In den Reinen Wohngebieten sind Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(2) In den Allgemeinen Wohngebieten 1, 2 und 3 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(3) In den Allgemeinen Wohngebieten 4 und 5 sind nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(4) In dem Mischgebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

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

(6) In dem Sondergebiet Wochenendhäuser sind nur Wochenendhäuser als Hausgruppen zulässig.

(7) In dem Sondergebiet Fremdenverkehr sind Beherbergungseinrichtungen sowie Erholungsheime zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 8 BauGB und §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)

(1) In den Allgemeinen und Reinen Wohngebieten sind zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

(2) Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes (Oberkante des Erdgeschossfußbodens).

(3) Für die Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) gelten die folgenden oberen Bezugspunkte:
Flachdächer:Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand;
geneigte Dächer: Schnittlinie zweier Dachflächen (Firstlinie) oder der Dachfläche mit der höheren Außenwand (Pultdach).
Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

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

(5) § 1 Ziff. 2 (5) lm "Sondergebiet Fremdenverkehr" darf die Fassadenlänge von Einzelhäusern max. 25 m betragen.

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

(1) Innerhalb der von Bebauung freizuhaltende Fläche sind jegliche bauliche Anlagen unzulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1a i. V. m. Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Innerhalb des als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzten Flächenanteils des Flurstückes 179/11 sind die Grabenböschungen des betroffenen Grabenabschnittes aufzuweiten und zu einem flachen Standgewässer umzugestalten. Angrenzende Bereiche nördlich und südlich des jetzigen Grabenverlaufs sind auf das Geländeniveau der Grabensohle zu vertiefen. Die Flächenform des künstlichen Standgewässers ist wie der Planzeichnung - Teil A festgesetzt unregelmäßig zu gestalten. Die Böschungen sind mit Böschungsneigungen von 1:4 bis 1:7 flach auszubilden. Es ist auszuschließen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen in ihren Bewirtschaftungsmöglichkeiten durch die Wiedervernässung beeinträchtigt werden. Das anfallende Bodenmaterial ist in den angrenzenden Lärmschutzwall einzuarbeiten.
Die nicht befestigten Flächenanteile sind zweimal jährlich unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Der erste Mähtermin darf nicht vor dem 15. August eines jeden Jahres sein.

(2) Innerhalb der öffentlichen Parkplatzfläche sowie der Fläche der Gemeinschaftsstellplätze sind sowohl Fahrgassen als auch Stellplätze in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Oberfläche ist nach Einbau einer tragfähigen Deckschicht mit Oberboden abzudecken und mittels Rasenmissaat zu begrünen.

(3) Die öffentlichen Fußwege sind in wassergebundener Decke herzustellen.

(4) Innerhalb der Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" ist an den vorgesehenen Standorten der Straßenbäume eine mindestens 6 m² große Baumscheibe wasser- und luftdurchlässig zu befestigen oder als unversiegelte Fläche zu belassen.

5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

(1) Innerhalb der Fläche ist ein Lärmschutzwall anzulegen. Die Höhe hat 1,40 m zu betragen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

(1) In der Straßenverkehrsfläche "Ostseeallee" und "Mariannenweg" sind Feinlesteinen mit Winterlinde (*Tilia cordata*) oder Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) HSt mindestens 14-16 cm StU an den festgesetzten Standorten zu ergänzen.

(2) In der Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind an den festgesetzten Standorten mittelkronige, hochstämmige und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (mind. 3 x verschult, Stammdurchmesser mind. 16 - 18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die folgenden Gehölzarten stehen zur Auswahl: Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Feldahorn (*Acer campestre*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

(3) Die Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Öffentlicher Fußweg" ist beiderseits mit Silberweiden (*Salix alba*) HSt 16-18 cm StU, 3xv zu bepflanzen. Die als Kopfbäume zu entwickelnden Bäume sind in einem Abstand von 15 m zu pflanzen.

(4) Innerhalb der Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Öffentlicher Parkplatz" sowie innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzanlage sind mindestens 25 heimische Hochstammbäume in der Mindestqualität hast 12 - 14 cm StU, 3xv zu pflanzen. Die folgenden Gehölzarten stehen zur Auswahl: Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur) oder Silberweide (Salix alba). Letztgenannte Art ist als Kopfbaum zu entwickeln.

(5) Der Lärmschutzwall ist mit heimischen Sträuchern der unter 6 (6) aufgeführten Arten im Verband 1 x 1 m und in der Qualität 2xv Baumschulware zu bepflanzen.

(6) Bereiche 1 bis 5: Im Böschungsbereich der entstehenden Senke bzw. des Standgewässers sind jeweils 150 m² große Baumgruppen mit Schwarzerle (Alnus glutinosa), Gemeiner Esche (Fraxinus excelsior), Silberweide (Salix alba) in der Qualität Heister mindestens 150/ 175 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baumgruppe sind 12 Bäume zu pflanzen. Pro Baum können auch 5 Sträucher in der Qualität verpflanzter Sträucher (mindestens 80/ 100) eingemischt Arten gepflanzt werden: Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Eur. Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Hartriegel (Cornus sanguinea) sowie Strauchweiden in Sorten. Bereich 6: Es ist eine 10 m breite Anpflanzung, die sich in östlicher Richtung verbreitert, vorzunehmen. Im Verband 1,2 x 1,2 m sind heimische Heckensträucher zu pflanzen. Neben den o. g. Sträuchern stehen folgende Gehölze zur Auswahl: Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrosen in Sorten, Hasel (Corylus avellana), Holzapfel (Malus sylvestris) und Wildbirne (Pyrus communis).

7. Regelungen zur Ordnung der Kosten von Ausgleichsmaßnahmen
(§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Die Maßnahmen innerhalb der umgrenzten Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleich den Eingriffen zugeordnet, die durch naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe innerhalb des Eingriffsgebietes 4 (WR 2 und WR 3 sowie WA4 und WA 5), des Eingriffsgebietes 5 (Verkehrsfläche Planstraße -a-), des Eingriffsgebietes 6 (öffentlicher Parkplatz) und des Eingriffsgebietes 8 (öffentlicher Fußweg) hervorgerufen werden. Die Restkompensation für diese von der Gemeinde verursachten Eingriffe ist durch zuordnung einer 4.175 m² großen Fläche (14.615 Punkte Flächenäquivalent) innerhalb des Ausgleichsbebauungsplanes A 2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu erbringen. Der Flächenpool des Ausgleichsbebauungsplanes wird um diese Flächengröße reduziert.

(2) Die Zuordnungsgrößen von ideellen Flächenanteilen innerhalb des Ausgleichsbebauungsplanes A 2 zur Kompensation der sonstigen naturschutzrechtlich zu wertenden Eingriffe durch die anderen Eingriffsverursacher stellt sich wie folgt dar:

Eingriffsgebiet 1 (Sondergebiet Hotel)	2.649 m²
Eingriffsgebiet 2 (Mischgebiet)	311 m²
Eingriffsgebiet 3 (WA 1 und WR 1)	3.817 m²
Eingriffsgebiet 7 (Stellplatzanlage)	686 m²

Der Ausgleich innerhalb des Ausgleichsbebauungsplanes A 2 wird von der Gemeinde durchgeführt. Für die Flächenbereitstellung, Durchführung der Maßnahmen und sonstigen Planungskosten wird zur Refinanzierung ein Betrag von EUR 2,93 pro m² angesetzt. Multipliziert man die oben angegebenen Flächen mit diesen Betrag erhält man die jeweiligen Summen, die von den privaten Eingriffsverursachern auf das Ökokonto der Gemeinde einzuhalten sind.

(3) Zur rechtlichen Sicherung der notwendigen Fläche und zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und den von der Planung Begünstigten ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu schließen.

§ 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung)

gemäß des § 9 Abs. 4 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 Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531)

1. Fassaden

(1) Für Außenwandflächen von Gebäuden sind nur rote bis rotbraune Sichtmauerwerksfassaden und glatte Putzfassaden in hellen Farbtönen zulässig.

(2) Für Teilflächen (bis maximal 50 % Anteil pro Wandfläche) sind auch Holzverschalungen in hellen Farbtönen zulässig.

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

2. Dächer

(1) Dächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel- oder Krüppelwalmdach auszuführen.

(2) Als Dacheindeckungen sind nur rote, rotbraune oder braune unglasierte Ziegel- oder Pfannendeckungen zulässig.
(3) Dachaufbauten müssen zur Traufe einen Abstand von mind. 2,0 m einhalten. Für bauliche Anlagen der Solartechnik sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig. Auf einer Dachreihe der Gebäude sind entweder nur Gauben oder nur Dachflächenfenster zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

3. Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

(1) Garagen, Nebengebäude und Stellplätze sind in gleicher Fassadengestaltung wie die zugehörigen Hauptgebäude oder als Holzkonstruktion in natürlichen Farbtönen herzustellen. Garagendächer und Dächer der Nebengebäude sind als Satteldach mit einer Dachneigung von 20 - 40° in roter, rotbraunen oder brauner unglasierter Ziegel- oder Pfannendeckung oder als begrüntes Dach zu errichten. Begrünte Dächer sind auch als Flachdächer zulässig.

(2) Innerhalb der privaten Grünflächen (Vorgartenbereich) dürfen Zufahrten zum Grundstück eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

4. Einfriedungen

(1) Einfriedungen dürfen nur als hölzerne, naturbelassene Zäune; bepflanzte, trocken verfugte Feldsteinmauern, Erdwälle oder als Hecken ausgeführt werden. Hinter oder in der Hecke angordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von max.1,20 m zulässig.

5. Sonstige bauliche Anlagen

(1) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Mülbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

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

6. Ordnungswidrigkeiten

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig i. S. von § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

(1) Es wurde keine Umweltverträglichkeitsstudie erarbeitet.

(2 Dieser Bebauungsplan ist nur vollständig in Verbindung mit dem Grünordnungsplan.

(3) Innerhalb des Bebauungsplanes findet die Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 27. August 2001 Anwendung. Der Umfang der Ersatzpflanzungen für nicht zum Erhalt festzusetzende, aber nach der Satzung geschützte Bäume regelt sich nach der Baumschutzsatzung.

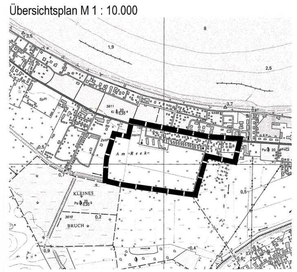
(4) Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen. Gemäß § 1 (3) des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Mit Erdarbeiten verbundene Maßnahmen sind vorab oder während des Mutterbodenabtrages durch fachkundiges Personal der Unteren Denkmalschutzbehörde zu betreuen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landkreis Nordwestmecklenburg, - Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege,-mindestens 2 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Im Falle auftretender Bodendenkmale erfolgt eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Baubegleitung. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach zugang der Anzeige.

(5) Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Neufassung vom 4.11.1998 (BGBl. I S. 3294) 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. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen schiffbar sein.

(6) Für Boltenhagen gilt gemäß Küsten- und Hochwasserschutz M-V im Bemessungshochwasser von 3,00 m ü. HN. Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang gebauten Gebieten gem. § 83 Abs. 1 LWaG von Redewitsch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das Bemessungshochwasser der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Es besteht jedoch kein absoluter Hochwasserschutz. Bei Sturmfluten und höheren Wasserständen ist das Gebiet potentiell gefährdet. Das Risiko dafür ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Betroffen sind vor allem davon alle tiefer als 3,00 m ü. HN gelegenen Flächen.

(5) Zur Schaffung eines ausreichenden Sichtdreiecks ist am Mariannenweg im Einmündungsbereich zur Planstraße die Fällung eines Kopfbaumes der einseitigen Baumreihe erforderlich. Der Kopfbaum ist Bestandteil der nach § 27 LNatSchG M-V geschützten Baumreihe, so dass für die Fällung die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich ist. Dazu wird ein gesonderter Antrag gestellt.

Übersichtsplan M 1 : 10.000



planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Grubachmedestraße 23 D-23966 Wismar
tel. 03841 - 20 00 46 fax. 03841-21 18 63
wismar@blanung.blanck.com

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 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) 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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.2.2.4 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in der Flur 1 in der Gemarkung Tarnewitz zwischen dem Bebauungsplan Nr. 22a "Campingplatz-Ost" im Westen, der Ostseeallee im Norden, dem Bebauungsplan Nr. 8 "Mutter-Kind-Klinik" und dem Flurstück 735 der Flur 2 der Gemarkung Tarnewitz im Osten und dem A-Graben im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19. September 1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 23. November 1995 sowie im "Markt" am 29. November 1995 erfolgt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 29.1.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 Abs. 1 LPlG M-V vom 5. Mai 1994 mit Schreiben vom 5. Dezember 1995 sowie gemäß § 17 LPlG M-V vom 5. Mai 1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998zuletzt mit Schreiben vom 27. Nov. 2003 beteiligt worden.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 29.1.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. Jan. 2003 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 29.1.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 21. November 2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 29.1.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 6. Januar 2003 bis zum 7. Februar 2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 sowie dem Hinweis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt werden soll, am 21. Dez. 2002 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie in der "Ostseezeitung" bekanntgemacht worden.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 29.1.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 11. September 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 29.1.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 11. September 2003 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 29.1.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16. Okt. 2003 bis zum 30. Okt. 2003 verkürzt während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sowie dem Hinweis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt werden soll, am 8. Okt. 2003 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie in der "Ostseezeitung" bekanntgemacht worden.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 29.1.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 05.01.2004 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 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 07.01.2004 (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wurde am 5. Feb. 2004 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 5. Feb. 2004 gebilligt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 29.1.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

~~Der Bebauungsplan~~, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wurde am 23.1.07 dem Ministerium für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 29.1.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

~~Die Genehmigung~~ der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom AZ erteilt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

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

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 29.1.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

~~Die Erteilung der Genehmigung~~, der Beschluss über die Genehmigung 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 29. Okt. 2004 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekanntgemacht 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 29. Okt. 2004 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 30.10.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Satzung
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über den Bebauungsplan Nr. 9 "Am Reek"

für das Gebiet in der Flur 1 der Gemarkung Tarnewitz zwischen dem Bebauungsplan Nr. 22a "Campingplatz-Ost" im Westen, der Ostseeallee im Norden, dem Bebauungsplan Nr. 8 "Mutter-Kind-Klinik" und dem Flurstück 735 der Flur 2 der Gemarkung Tarnewitz im Osten und dem A-Graben im Süden