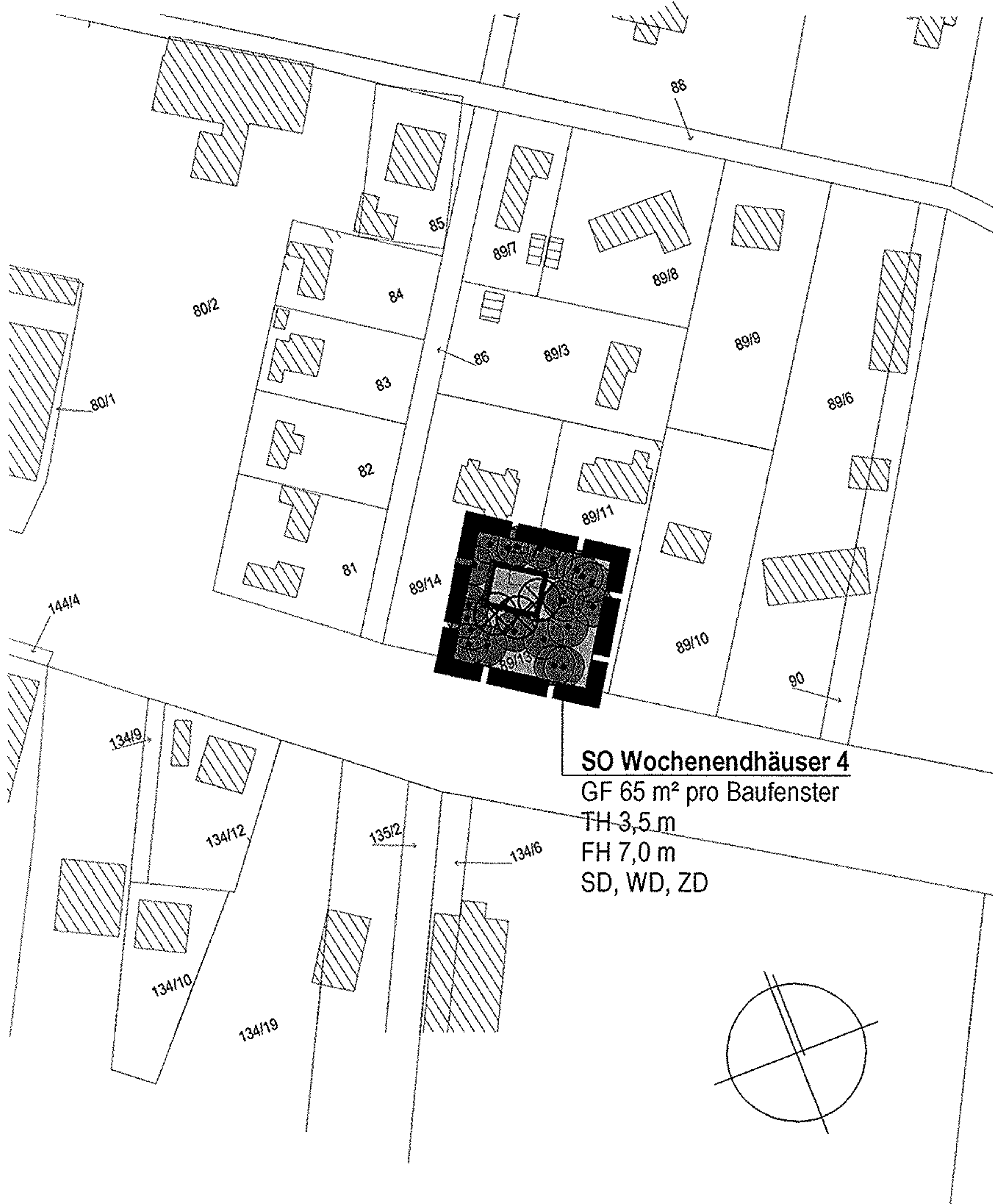


Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b "Strandpromenade-Süd"

Präambel

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), neubekanntgemacht am 23. September 2004 (BGBl. 2414), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28. September 2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Ostseeallee im Süden, dem Flurstück 89/11 im Osten und Norden, dem Flurstück Nr. 89/14 im Norden und Westen, gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

Planzeichnung - Teil A M 1: 1.000



SO Wochenendhäuser 4
 GF 65 m² pro Baufenster
 TH 3,5 m
 FH 7,0 m
 SD, WD, ZD

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

1. Festsetzungen

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

SO Sondergebiet Wochenendhäuser (§ 10 BauNVO)

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

- GF Geschossfläche als Höchstgrenze
- 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
- WD Walmdach
- ZD Zelldach

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, 25 a, 25 b BauGB)

- Erhalten von Bäumen

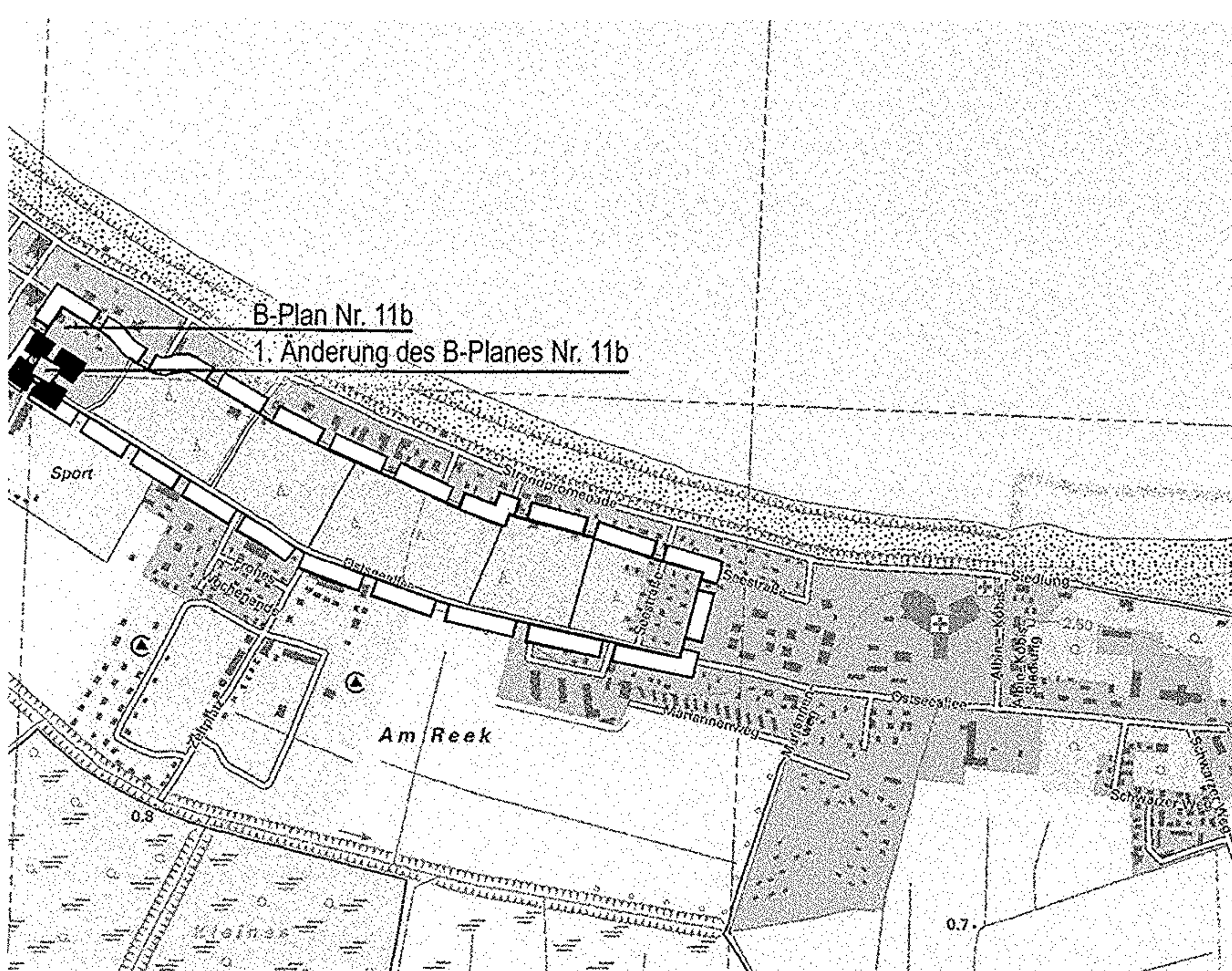
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallend
- 89/13 Flurstücksnummer

Übersichtsplan M 1: 10.000



Hinweise

(1) Die unveränderten Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 11b der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten weiterhin!

(2) Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der jeweils aktuellen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schiffsfahrtsamt Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

(3) Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

(4) Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 10 und § 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 10 und § 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b der Gemeindevertretung vom 18. Mai 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 20.7.2006 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.06 Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 mit Schreiben vom 25. Juli 2006 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.06 Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 18. Mai 2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b mit Begründung beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.7.06 Die Bürgermeisterin

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 am Planverfahren beteiligt. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 1. August bis zum 1. September 2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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, durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 20. Dezember 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Ostseebad Boltenhagen, den 15.9.06 Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 25. Juli 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 15.9.06 Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 28. September 2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 5.10.06 Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 19.10.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:10000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 19.10.2006 Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 28. September 2006 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. September 2006 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 5.10.06 Die Bürgermeisterin

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 5.10.06 Die Bürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b 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 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 21.10.2006 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.10.06 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 24.10.06 Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b "Strandpromenade - Süd"

für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Ostseeallee im Süden, dem Flurstück 89/11 im Osten und Norden, dem Flurstück Nr. 89/14 im Norden und Westen.