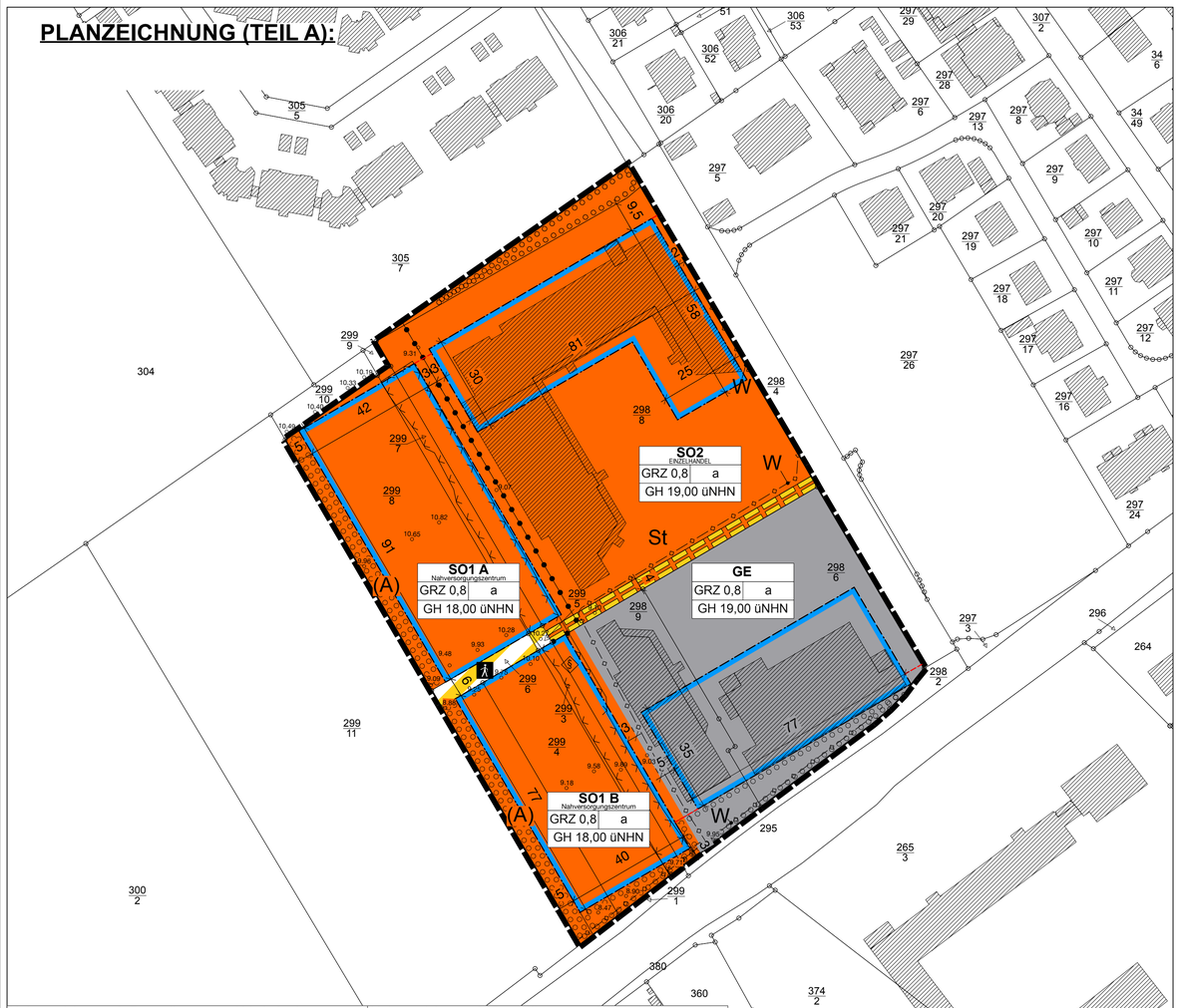
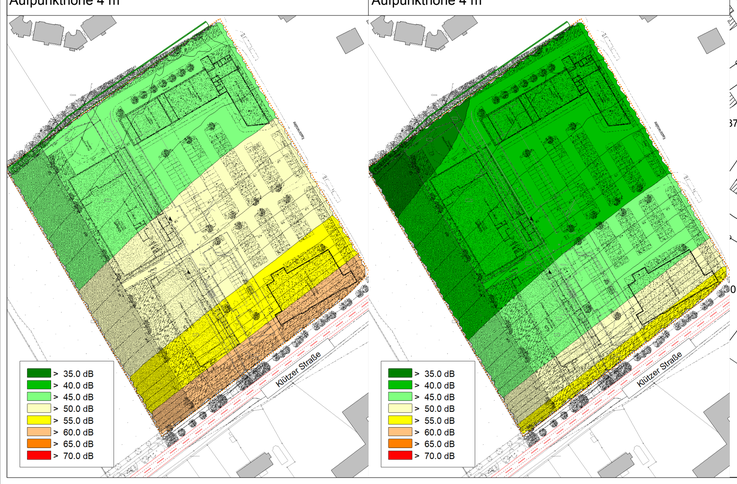
# 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6a "Neuer Weg"

## PLANZEICHNUNG (TEIL A):




Nebenzeichnung 1: Beurteilungspegel Verkehrslärm tags
Aufpunkthöhe 4 m




Nebenzeichnung 2: Beurteilungspegel Verkehrslärm nachts
Aufpunkthöhe 4 m




## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen: Erläuterung:

**FESTSETZUNGEN:**

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

GE — Gewerbegebiet

SO (ZWECKBESTIMMUNG) — Sonstiges Sondergebiet

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

z.B. GH 18,00 üNHN — Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß

**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich"

**Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gehrechten zu belastende Flächen

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

**Darstellungen ohne Normcharakter**

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 27/1 — Flurstücksbezeichnung

17 — Vermaßung, Angaben in Meter

9,27/8 — Vorhandene Geländehöhe üNHN

Vorhandene unterirdische Leitung

W — Wasser

Nutzungsschablone:

| SO | |
|---|---|
| GRZ 0,8 | a |
| GH 18,00 üNHN | |

Grundflächenzahl — Art der baulichen Nutzung — Bauweise — Gebäudehöhe als Höchstmaß

**Nachrichtliche Übernahme**

Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotops (flächenhaft)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Die Sonstigen Sondergebiete SO1 A und SO1 B mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dienen der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, die im Kernsortiment nah-versorgungsrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente gemäß Boltenhagener Sortimentsliste führen.

1.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO1 A gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind nahversorgungsrelevante Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel) als Kernsortiment nur bis zu einer Verkaufsfläche von höchstens 0,4186 Quadratmeter überbaubare Grundstücksfläche des Baugrundstücks zulässig*.
**Hinweis: In der Summe ist im Sonstigen Sondergebiet SO1 A somit eine Verkaufsfläche von insgesamt 1.600 qm realisierbar.*

1.3 Zusätzlich sind im SO1 A auf max. 5% der überbaubaren Fläche des Baugrundstücks auch Schank- und Speisewirtschaften (Gastronomie) zulässig. Zusätzlich sind auf max. 5% der überbaubaren Fläche des Baugrundstücks auch Dienstleistungsbetriebe und Betriebe des Lebensmittelhandwerks zulässig.

1.4 Im Sonstigen Sondergebiet SO1 B gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind nahversorgungsrelevante Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel) als Kernsortiment nur bis zu einer Verkaufsfläche von höchstens 0,3214 Quadratmeter je Quadratmeter überbaubare Grundstücksfläche des Baugrundstücks zulässig*.
**Hinweis: In der Summe ist im Sonstigen Sondergebiet SO1 B somit eine Verkaufsfläche von insgesamt 990 qm realisierbar.*

1.5 Zusätzlich sind im SO1 B auf 5% der überbaubaren Fläche auch Schank- und Speisewirtschaften (Gastronomie) zulässig. Zusätzlich sind auf max. 5% der überbaubaren Fläche auch Dienstleistungsbetriebe und Betriebe des Lebensmittelhandwerks zulässig.

1.6 Das Sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" dient der Unterbringung von Fachmärkten. Zulässig sind nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem sowie nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment gemäß Boltenhagener Sortimentsliste sowie Selbstbedienungsstellen von Kreditinstituten.
**Hinweis: Im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ist i.d.R. bis 1.200 qm Geschossfläche von einem nicht-großflächigen Einzelhandel auszugehen.*

**Boltenhagener Sortimentsliste**
Nahversorgungsrelevante Sortimente:
Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel

Zentrenrelevante Sortimente:
Bekleidung, Wäsche; Bücher, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren; Schuhe, Lederwaren; Elektrogeräte, (ohne Elektrogroßgeräte, Lampen / Leuchten) Geräte der Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Foto und optische Erzeugnisse; medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel; Uhren, Schmuck; Parfümeriewaren; Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik; Spielwaren; Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)

1.7 Im Gewerbegebiet (GE) sind selbstständige Lagerplätze, Schrott- und Abbruchbetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe, Werbeanlagen, die Gewerbebetriebe aller Art sind, gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, sowie Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

1.8 Im Gewerbegebiet (GE) sind Ausnahmen für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 sowie Ausnahmen für Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.9 Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen unzulässig, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2023 (BGBl. I 2013 S. 1275, 2021 S. 123), zuletzt geändert am 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202 S. 1, 22) bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs sind.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Im Gewerbegebiet (GE) darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze und deren Zufahrten, Zuwegungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gilt nicht.

2.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO1 A darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze und deren Zufahrten, Zuwegungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gilt nicht.

2.3 Im Sonstigen Sondergebiet SO2 darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze und deren Zufahrten, Zuwegungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gilt nicht.

2.4 In den Sonstigen Sondergebieten (SO1 A/B und SO2) sowie im Gewerbegebiet (GE) ist als Ausnahme eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten wie z. B. Anlagen der Haus- und Klimatechnik, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie andere technische Aufbauten um bis zu 2,0 m Höhe zulässig.

**3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 In den Sonstigen Sondergebieten (SO1 A/B und SO2) sowie im Gewerbegebiet (GE) gilt die abweichende Bauweise, nach der Gebäudelängen von über 50 m bei offener Bauweise zulässig sind. Die bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) gelten weiterhin.

**4. Flächen für Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

4.1 In den Sonstigen Sondergebieten (SO1 A/B und SO2) sowie im Gewerbegebiet (GE) können Stellplätze und ihre Zufahrten gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zugelassen werden.

**5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Das Gehrecht, das über das Sonstige Sondergebiet SO1 A mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungszentrum" sowie über das Sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" verläuft, ist zu Gunsten der Öffentlichkeit festgesetzt. Es umfasst die Befugnis, diese Flächen zu begehen. Geringfügige Abweichungen bei den Wegerechten können zugelassen werden.

**6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Die Außenbeleuchtung im gesamten Gebiet ist mit nach unten ausgerichteten bernsteinfarbenen LEDs mit einer Farbtemperatur von 1.800 Kelvin vorzunehmen. Die Beleuchtungsstärke ist auf 10 Lux zu begrenzen. Ein Abstrahlen des Lichts auf angrenzende Flächen ist zu vermeiden.

6.2 Zum Ausgleich des Verlustes vorhandener Mehlschwalbennester sind an den Gebäuden im Gewerbegebiet (GE) 10 Nisthilfen anzubringen. Im SO1 A sind 6 und im SO1 B sind 10 Nisthilfen für Mehlschwalben an den Gebäuden anzubringen. Im SO2 sind weitere 24 Nisthilfen für Mehlschwalben an den Gebäuden anzuordnen.

**7. Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

7.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$R_{w,ges} = L_a - KRaumart$

mit $L_a$ = maßgeblicher Außenlärmpegel
mit KRaumart
= 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
= 35 dB für Büroräume und Ähnliches.

7.2 Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel ($L_a$) ergeben sich aus den isophonenbezogenen Werten der Nebenzeichnungen 1 und 2.

7.3 Von der Festsetzung Nr. 7.1 kann abgewichen werden, wenn aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

**8. Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8.1 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 108 Quadratmeter Fläche ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der mit "(A)" gekennzeichneten Flächen ist eine dreireihige Hecke aus standortheimischen Gehölzarten gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. 10 v. H. (von Hundert) der mit "(A)" gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen zu bepflanzen.

8.2 Die innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Anpflanzungen dürfen auf einer maximalen Breite von drei (3) Metern für das Anlegen einer Fußgängerzuwegung unterbrochen werden.

8.3 Je zehn (10) angefangene neu herzustellende Stellplätze ist ein standortgerechter, kleinkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, auf dem Grundstück zu pflanzen. Auf den nicht überbaubaren Flächen ist je volle 1.650 m² Grundstücksfläche ein Baum mit gleicher Pflanzqualität zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die vorhandenen Bäume innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.4 In den Sonstigen Sondergebieten und im Gewerbegebiet sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft extensiv mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gräsern struktur- und artenreich zu begrünen. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind funktionale Flächen für technische Aufbauten, Dachausstiege. Flächen, die dem Brandschutz, der Belichtung, der Be- und Entlüftung oder als Kiesstreifen dienen; nicht ausgenommen sind Flächen für Solarthermieanlagen oder Anlagen für Photovoltaik.

**II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:**

**1. Geltungsbereich**

1.1 Diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gilt für den Geltungsbereich der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a.

**2. Werbeanlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 LBauO M-V)

2.1 Werbeanlagen am Gebäude sind ausschließlich unterhalb der Gebäudeoberkante zulässig.

2.2 Das Errichten von Werbeanlagen auf Dachflächen ist nicht zulässig.

2.3 Werbeanlagen mit himmelwärts gerichtetem, blinkendem, farbwechselndem und / oder bewegtem Licht sowie akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

2.4 Freistehende Werbeanlagen (wie bspw. Werbestelen, Werbepylone usw.) sind bis zu einer Höhe von maximal 11 Metern über der natürlichen Geländeoberkante (GOK) zulässig.

## HINWEISE:

**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**
Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich von einem Kompensationsäquivalent in Höhe von 32.555 qm werden anteilig die außerhalb des Plangebietes liegenden Flurstück 321, 325, 331 in der Flur 1, Gemarkung Hinter Bollhagen im Ökokonto LRO-062 zugeordnet. Die ca. 34,99 ha große Fläche wird in extensives Grünland mit Anlage von Feldhecken/Feldgehölz und Neuanlage eines Kleingewässers entwickelt.

**Artenschutzrechtliche Hinweise**
Vor Durchführung von Abrisstätigkeiten an Hochbauten ist durch einen Sachverständigen/Biologen festzustellen, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen zerstört werden. Andernfalls sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte von Hecken, Gebüschen und anderen Gehölzen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder ausnahmsweise zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 u. 3 BNatSchG). Während der Bauzeit ist durch einen Amphibienzaun zu gewährleisten, dass keine Tiere in den westlichen Baubereich (Landwirtschaftsfläche und Baumhecke) einwandern können. Des Weiteren sind aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen für die im Plangebiet vorhandenen Mehlschwalbennester, die durch Abriss oder Umbau beseitigt werden müssen, bis spätestens zum 31.03. des jeweiligen Jahres eine mindestens gleich hohe Anzahl künstlicher Nisthilfen an den Gebäuden anzubringen. Die bereits vorhandenen künstlichen Nisthilfen sind vor Abriss oder Umbau ebenfalls bis spätestens 31.03. des jeweiligen Jahres zu bergen und an Standorten anzubringen, die mindestens bis zum 01.10. nicht beeinträchtigt werden. Für erneute Hangplatzwechsel gilt die genannte Zeiteinschränkung.

**Kulturdenkmäler und Denkmalschutz**
Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Davon unabhängig wird auf § 11 DSchG M-V verwiesen: Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Die Anzeigepflicht besteht für die Entdeckerin oder den Entdecker, die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer sowie für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen, welche die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiterleitet. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Die Denkmalfachbehörde, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung der Denkmalfachbehörde sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen. Die Denkmalfachbehörde kann die Frist um ein Jahr verlängern, wenn dies zur Erhaltung des Denkmals oder zu seiner wissenschaftlichen Erforschung erforderlich ist.

**Einsicht von DIN-Vorschriften**
Die DIN-Normen 4109-1:2018-01 und 4109-2:2018-01 werden beim Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz während der Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

**Pflanzliste**
Bäume:

| | |
|---|---|
| Sorbus aucuparia - Eberesche | Salix caprea - Salweide |
| Alnus glutinosa - Erle | Betula Pendula - Sandbirke |
| Acer campestre - Feldahorn | Quercus robur - Stieleiche |
| Carpinus betulus - Hainbuche | Malus sylvestris - Wildapfel |
| Fagus sylvatice - Rotbuche | Pyrus pyraster - Wildbirne |

Sträucher/ Hecken:
Mindestpflanzqualität: Die Sträucher sind in der Qualität 80/100 cm, in einem Pflanzabstand von 1,0 m und einem Reihenabstand von 1,5 m anzupflanzen.

| | |
|---|---|
| Rhamnus frangula - Faulbaum | Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen |
| Corylus avellana - Haselnuss | Hippophae rhamnoides - Sanddorn |
| Sambucus nigra - Holunder | Prunus sapinosa - Schlehdorn |
| Rosa canina - Hundsrose | Viburnum opulus - Schneeball |
| Rhamnus cathartica - Kreuzdorn | Crataegus momogyna - Weißdorn |
| Salix aurita - Ohrweide | |

## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde- vertretung am __.__.____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am __.__.____ erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom __.__.____ - __.__.____ durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit den Schreiben vom __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ist am __.__.____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am __.__.____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützes Winkel hingewiesen.

   Ostseebad Boltenhagen, den __.__.____

   (Siegelabdruck) ..... (Bürgermeister Wardecki)

7. Der katastermässige Bestand am __.__.____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Wismar, den __.__.____

   (Siegelabdruck) ..... (öfftl. best. Vermessungsingenieur)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am __.__.____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

    Ostseebad Boltenhagen, den __.__.____

    (Siegelabdruck) ..... (Bürgermeister Wardecki)

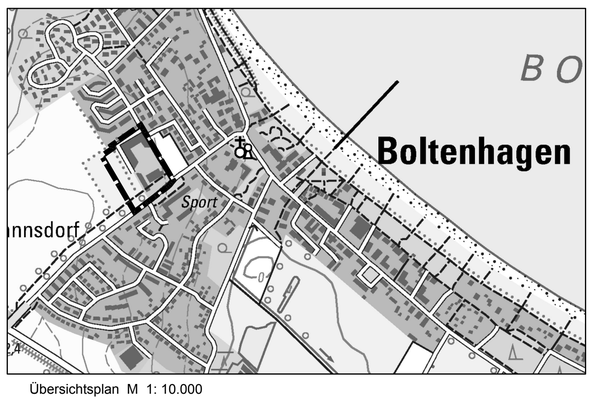
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen.
    Die Satzung ist mithin am__.__.____ in Kraft getreten.

    Ostseebad Boltenhagen, den __.__.____

    (Siegelabdruck) ..... (Bürgermeister Wardecki)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), sowie nach der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom __.__.____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6a "Neuer Weg", 4. Änderung und Erweiterung, für das Gebiet nördlich der Klützer Straße (L03), westlich der Kastanienallee, südlich der Bebauung des Ahornwegs sowie östlich des Flurstücks 299/11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.




Übersichtsplan M 1: 10.000

**SATZUNG DER GEMEINDE BOLTENHAGEN**

**ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES**

**BEBAUUNGSPLANS NR. 6a**

**für das Gebiet**

nördlich der Klützer Straße (L03),
westlich der Kastanienallee,
sowie südlich der Bebauung des Ahornwegs
und östlich des Flurstücks 299/11.

Verfahrensstand: Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: Entwurf, 20. Februar 2026
Planungsbüro: E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH