

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 233 Abs. 1 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 15. Februar 2007 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen des südlichen Teils des Einkaufszentrums in Boltenhagen zwischen der Klützer Straße im Südosten, der Freifläche im Südwesten, dem nördlichen Teil des Einkaufszentrums im Nordwesten und der Kastanienallee im Nordosten, gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) 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. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)

In dem festgesetzten Mischgebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zur Obergrenze von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Dachüberstände um maximal 50 cm überschritten werden.

3. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes.

Hinweis

Die unveränderten Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 6a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten weiterhin.

Als Plangrundlage diente der Vermessungsplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Jörg Dubbert, Altes Guts-haus 2, 23968 Gramkow, vom 10. März 2006.

Planzeichenerklärung

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, §§ 6 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl
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
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
Verkehrsgrün

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)

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
geplante bauliche Anlagen
vorhandene Grundstücksgrenzen
8,90 Höhenangabe in m ü. HN
künftig fortfallend
Flurstücksnummer
in Aussicht genommene Stellplatzanordnung

planung: blank.
architektur stadtplanung landspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b D-23966 Wismar
tel: 03841 – 20 00 46 fax: 03841 – 21 18 63
wismar@planung-blank.de

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a der Gemeindevertretung vom 13. Juli 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 19.7.2006 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 19.7.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPiG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 mit Schreiben vom 3. August 2006 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 19.7.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 13. Juli 2006 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a mit Begründung beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 19.7.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 am Planverfahren beteiligt. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14. August bis zum 14. 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, am 19.7.06 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Ostseebad Boltenhagen, den 19.7.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

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

Ostseebad Boltenhagen, den 19.7.06 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 15. Februar 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 19.3.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. Februar 2007 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15. Februar 2007 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 19.3.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 19.7.2006 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 1:10.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Gramkow, den 28.2.2007 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 19.3.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a 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 15.3.07 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 19.3.07 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 19.3.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1: 10.000

