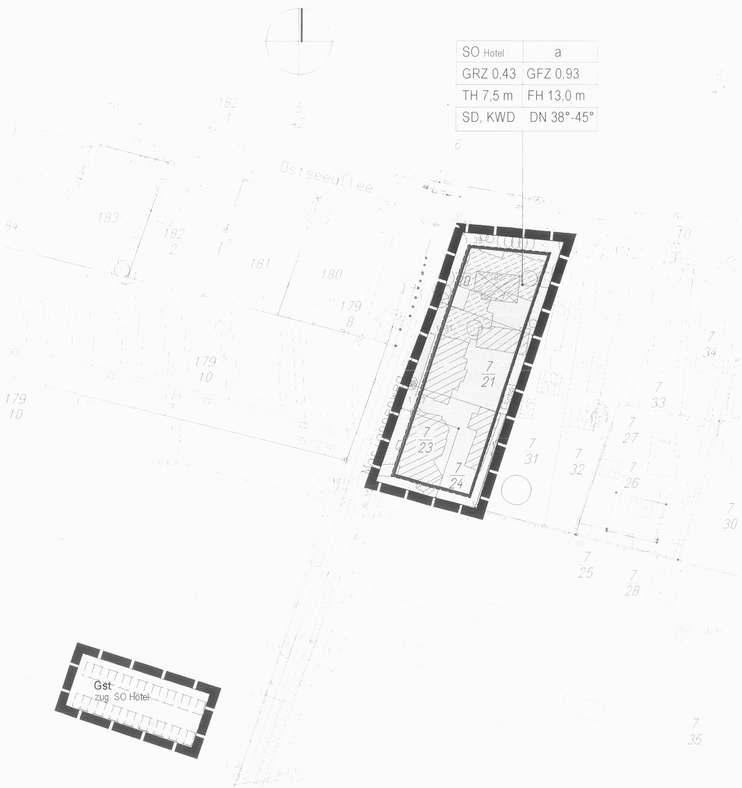
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek"

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) sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 15. Februar 2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet zwischen der Ostseeallee im Norden, dem Grundstück Ostseeallee 94 im Osten, dem Flurstück 7/35 der Flur 2 in der Gemarkung Tarnewitz im Süden und dem Mariannenweg im Westen; gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, erlassen:

Teil A – Planzeichnung M 1: 1.000



Hinweis

Die unveränderten Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten weiterhin.

Als Plangrundlage diente der Vermessungsplan des Vermessungsbüros Geotop, Schwartauer Allee 84 - 86, 23554 Lübeck, vom 2. April 2002.

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz

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, § 11 BauNVO)

SO Hotel — Sonstiges Sondergebiet Hotel (§ 11 BauNVO)

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

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

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)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

DN — Dachneigung

SD — Satteldach

KWD — Krüppelwalmdach

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

GSt — Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

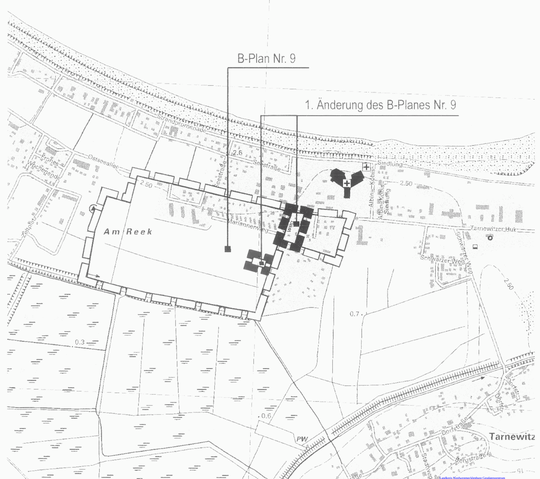
geplante bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

7/21 — Flurstücksnummer

künftig fortfallend

Übersichtsplan M 1: 10.000



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 Sondergebiet Hotel darf die festgesetzte Traufhöhe durch untergeordnete Bauteile auf maximal 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge um maximal 2m überschritten werden.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im festgesetzten Sondergebiet Hotel darf die Fassadenlänge von Einzelhäusern oder Hausgruppen maximal 55 m betragen.

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

Die Fassaden sind durch Vor- und Rücksprünge von mindestens 25cm Tiefe nach längstens 20m zu gliedern.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek" der Gemeindevertretung vom 28. September 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 21./22.10. 2006 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.10.06 (Siegel)

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 28. September 2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen. Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.10.06 (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 23. Oktober 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 25.10.06 (Siegel)

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 15. Februar 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 6.3.07 (Siegel)

Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 05.03.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 1000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 05.03.2007 (Siegel)

i.A.

Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wurde am 15. Februar 2007 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15. Februar 2007 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 6.3.07 (Siegel)

Die Bürgermeisterin

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, 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 6.3.07 (Siegel)

Die Bürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung 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./14.3.07 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 16.3.07 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 19.3.07 (Siegel)

Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek"

für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Ostseeallee im Norden, dem Grundstück