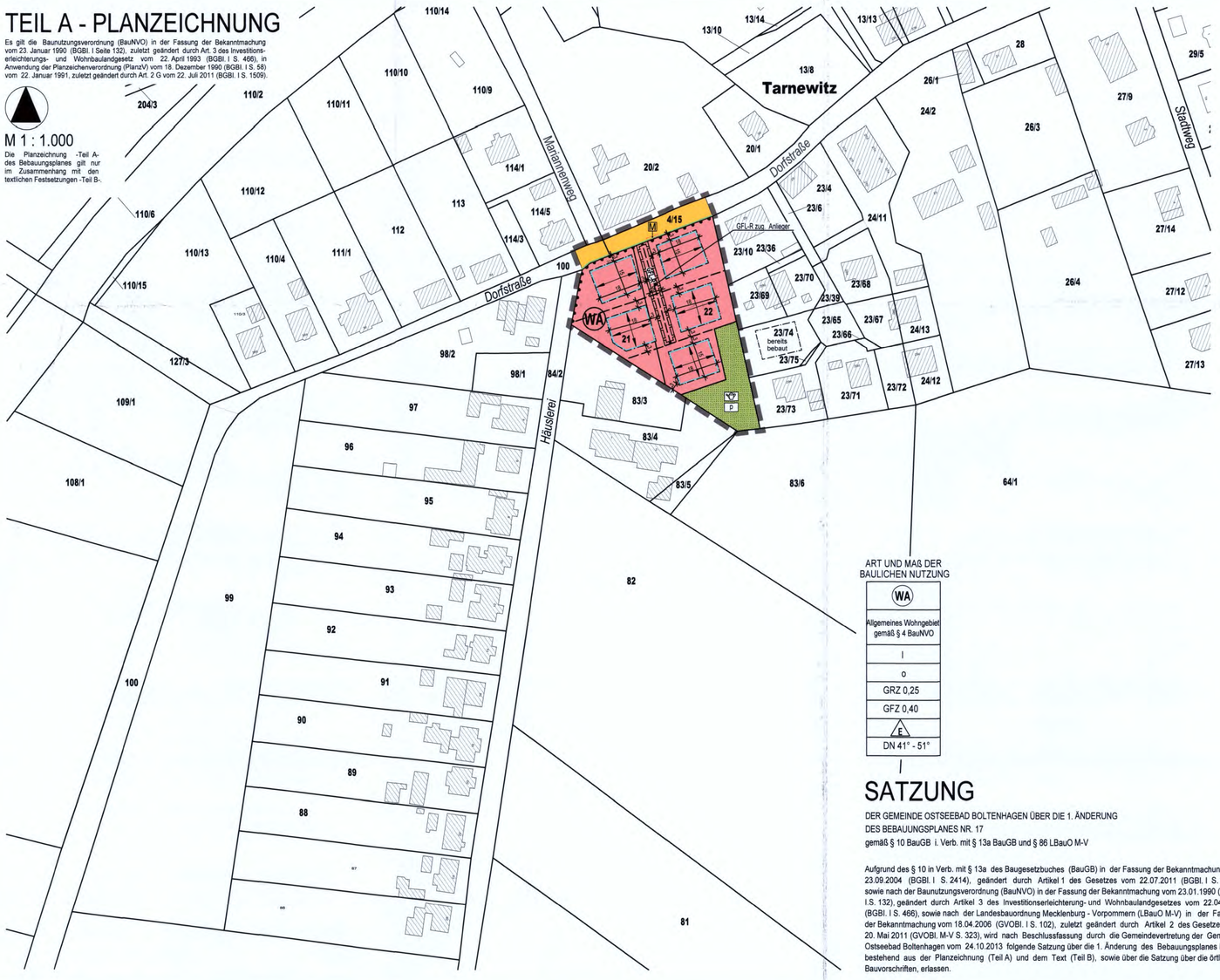
SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "DORF TARNEWITZ" FÜR DAS GEBIET IN TARNEWITZ FÜR DEN TEILBEREICH "ECKE HÄUSLEREI - DORFSTRAßE" GEMÄß § 13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
I
o
GRZ 0,25
GFZ 0,40
E
DN 41° - 51°

SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 gemäß § 10 BauGB i. Verb. mit § 13a BauGB und § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 in Verb. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 24.10.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO,
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier 0,25, als Höchstmaß	
GFZ 0,40	Geschossflächenzahl, hier 0,40, als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	BAUWEISE / BAUGRENZEN/ STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Hauptfirstrichtung	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
P	private Grünfläche	
	Hausgarten	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17	Par. 9 (7) BauGB
M	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen: hier: Müllbehälterstandplatz	Par. 9 (1) Nr. 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Baugrundstücke im WA	Par. 9 (1) Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
22	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Zaun
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN 41° - 51°	Dachneigung von 41° bis 51°

11. Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Ostseezeitung am 15./ 16. Februar 2014 erfolgte unvollständig.
Der Beschluss über die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und über die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch erneute Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am 13.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V hingewiesen hingewiesen worden.
Die Satzung trat gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 17. Februar 2014 in Kraft (ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB).

Ostseebad Boltenhagen, den 16.06.2014

Siegel

i.V.
Bürgermeister

TEIL B - TEXT

DER SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBADBOLTENHAGEN „DORF TARNEWITZ" FÜR DAS GEBIET IN TARNEWITZ FÜR DEN TEILBEREICH "ECKE HÄUSLEREI - DORFSTRAßE" IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SÄ 1.1 Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind unzulässig (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
- die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
  - Nr. 2 BauNVO Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
  - Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen.
  - Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe.
  - Nr. 5 BauNVO Tankstellen.

SÄ 1.2 Der Einbau von Wohnungen und Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern ist nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)

SÄ 2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) bei Hauptgebäuden nicht höher als 30 cm über mittlerer natürlicher Geländehöhe des jeweiligen Baugrundstücks errichtet werden.

SÄ 2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Höchstgrenze der Traufhöhe (Abstand zwischen dem Erdgeschossfußboden und der Traufe) der Hauptdächer der Hauptgebäude nicht mehr als 3,50 m und die Höchstgrenze der Firsthöhe nicht mehr als 10,00 m über Erdgeschossfußboden betragen. Bezugspunkte gemäß Ziffer 7 Höhenlage.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4.1 Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

4.2 Die Baugrenzen können gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2, 3 BauNVO ausnahmsweise mit untergeordneten Bauteilen bis maximal 1,50 m Tiefe und einer Breite von maximal 4,50 m zum öffentlichen Straßenraum überschritten werden.

SÄ 4.3 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen dürfen außerhalb der Baugrenzen errichten werden.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

SÄ 5.1 Nebengebäude sind mit Garagen zusammen zu bauen.

~~SÄ 5.2 Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen sind Steurdume anzuordnen. Ihre Tiefe muss mindestens 5,50 m betragen.~~

6. GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

6.1 Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 650 m² aufweisen.

7. HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

SÄ 7.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

8. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

SÄ 8.1 Auf den Grundstücken sind die vorhandenen Geländehöhen zu erhalten.

SÄ 8.2 Für die Festsetzungen der Höhen gelten folgende Bezugspunkte:
- Traufhöhe: Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand.
- Firsthöhe: Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Maßgeblich ist das eingedeckte Dach.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

1. Je 50 m² überbaute Grundstücksfläche ist ein Baum 1. Ordnung oder zwei Bäume 2. Ordnung oder 10 Sträucher zu pflanzen.
Pflanzliste / heimische Gehölze

Lateinischer Name (deutscher Name)	
Bäume: 1. Ordnung (Großbäume)	
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	3xv., m.B. Stammumfang 18-20 cm
Betula pendula (Weiß-Birke)	3xv., m.B. Stammumfang 18-20 cm
Quercus petraea (Trauben-Eiche)	3xv., m.B. Stammumfang 18-20 cm
Quercus robur (Stiel-Eiche)	3xv., m.B. Stammumfang 18-20 cm
Tilia cordata (Winter-Linde)	3xv., m.B. Stammumfang 18-20 cm
Tilia europaea (Holländische Linde)	3xv., m.B. Stammumfang 18-20 cm
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	3xv., m.B. Stammumfang 18-20 cm
Bäume: 2. Ordnung (mittel und kleinkronige Bäume)	
Acer campestre (Feld-Ahorn)	3xv., m.B. Stammumfang 14-16 cm
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	3xv., m.B. Stammumfang 14-16 cm
Alnus incana (Grauerle)	3xv., m.B. Stammumfang 14-16 cm
Crataegus in Arten und Sorten (Weißdorn)	3xv., m.B. Stammumfang 14-16 cm
Carpinus betulus (Hainbuche)	3xv., m.B. Stammumfang 14-16 cm
Juglans regia (Walnuß)	3xv., m.B. Stammumfang 14-16 cm
Populus tremula (Zitterpappel)	3xv., m.B. Stammumfang 14-16 cm
Prunus avium (Kirschbe)	3xv., m.B. Stammumfang 14-16 cm
Sorbus aucuparia (Eberesche)	3xv., m.B. Stammumfang 14-16 cm
Obstbäume	
Sträucher	
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	
Cornus mas (Kornelkirsche)	
Corylus avellanid (Strauch-Hasel)	
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)	
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)	
Hippophae ramnides (Sanddorn)	
Ilex aquifolium (Stechpalme)	
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	
Prunus spinosa (Schlehe)	

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 LBauO M-V)

Gestaltung der Hauptgebäude

1. Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwalm- oder Walmdächern oder Mansard-dächern zu bauen.
2. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.
3. Nebenfirstrichtungen sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.
4. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf die Hälfte der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fensterhöhe darf höchstens 1,50 m und die Fußvorlage (Abstand zwischen Traufe und Gauben im Bereich der Dachfläche) mindestens drei Pfannenreihen betragen.
5. Der First ist immer über die Längsseite der Hauptgebäude zu führen.
6. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern oder eine dem Wohnhaus angepasste Dachform zu bauen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,00 m über dem Erdgeschossfußboden liegen.
7. Außenwände sind als verklinkerte oder verputzte Mauerflächen auszuführen oder als Fachwerkhäuser. Im Giebeldreieckbereich sind Holzverkleidungen in untergeordneter Form möglich.
8. Dachvorsprünge bis zu 40 cm an den Giebeln und 60 cm an den Traufen sind erlaubt. Dies gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.

Einfriedungen

1. Werden Einfriedungen errichtet, so dürfen sie an der Straßenfront nicht höher als 1,00 m sein. Seitlich und rückwärtig dürfen sie nicht höher als 1,25 m sein. Die Bodendielen oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteig- bzw. Straßenhinterkante errichtet werden.
2. Zur freien Landschaft hin dürfen Sockel oder Bordbielen nicht eingebaut werden.

SÄ IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. **MUNITIONSFUNDE**
Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Schwerin.

2. **VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**
Die Belange der Ver- und Entsorgung sind hinreichend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu beachten.

3. **BAU- UND KUNSTDENKMALE**
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung keine Bau- und Kunstdenkmale und keine Bodendenkmale bekannt.

4. **VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN**
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem 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. **ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

6. **ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS**
Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nach derzeitigem Stand für das Plangebiet nicht vor.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen.
Hinweise auf Altlasten und altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenverfärbungen) sind der Landrätin des Landkreises als unterer Bodenschutzbehörde unverzüglich nach Bekannt werden gemäß § 5 i.V.m. § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V vom 4. Juli 2011 mitzuteilen. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung verpflichtet (§7 Abs. 2 und § 15 Abs. 1 KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012). Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche 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 Vorhabenträger 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 keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.
Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast so weit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.
Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

7. **FESTPUNKTE DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN**
Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Höhenfestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung.

8. **HOCHWASSERSCHUTZ**
Für Boltenhagen ist der Ausbau des Hochwasserschutzsystem als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des LWaG von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das Bemessungshochwasser der Ostsee von 3,20 m ü. NHN grundsätzlich gewährleistet ist.
Das Eintreten höherer Sturmfluten oder ein Versagen der Küstenschutzanlagen ist aber nicht ausgeschlossen.
Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Das Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen.

9. **GEWÄSSERSCHUTZ**
Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionstüchtigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG M-V so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

10. **ARTENSCHUTZ**
Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" vom 11./12.11.12 sowie in den "Lübecker Nachrichten" vom 10.11.12 erfolgt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23946 Klütz während der Dienstzeiten in der Zeit vom 23.07.2012 bis zum 27.07.2012 unterrichten kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die ortsübliche Bekanntgabe, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geführt werden soll, erfolgte mit dem Aufstellungsbeschluss.

Ostseebad Boltenhagen, den

Siegel

i.V.
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 11.11.12 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den

Siegel

i.V.
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2012 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den

Siegel

i.V.
Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 30.07.2012 bis zum 31.08.2012 während der Dienststunden im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am 16.07.2012 und in den "Lübecker Nachrichten" am 16./16.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die ortsübliche Bekanntgabe, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geführt werden soll, erfolgte mit der Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit. Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Ostseebad Boltenhagen, den

Siegel

i.V.
Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den

Siegel

i.V.
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 21.08.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

Grevesmühlen, den 10.02.2014

Siegel

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 24.10.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den

Siegel

i.V.
Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, wurde am 24.10.2013 von der Gemeindevertretern als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.10.2013 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den

Siegel

i.V.
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird hiermit am 16.06.14 ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den

Siegel

i.V.
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen 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 der "Ostseezeitung" am 20./21.06.14 sowie in den "Lübecker Nachrichten" am ~~20./21.06.14~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 21.06.14 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

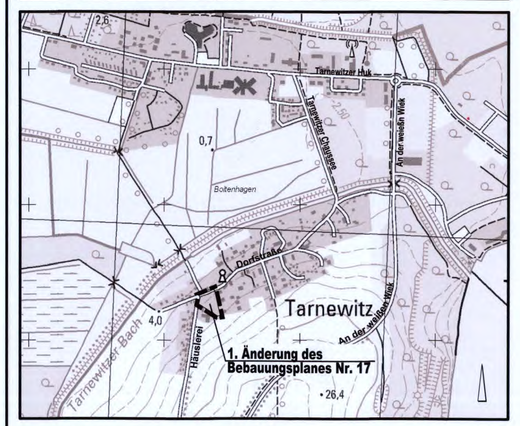
Ostseebad Boltenhagen, den 16.06.14

Siegel

i.V.
Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "DORF TARNEWITZ" FÜR DAS GEBIET IN TARNEWITZ FÜR DEN TEILBEREICH "ECKE HÄUSLEREI - DORFSTRAßE" GEMÄß § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 24. Oktober 2013

SATZUNG