

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (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 22. November 2007 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen dem Dünenweg im Norden, dem Fritz-Reuter-Weg im Osten, dem Grundstück "Fritz-Reuter-Weg 2" im Süden und den Grundstücken "Am Urlauberdorf 12", "Dünenweg 15" im Westen; gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

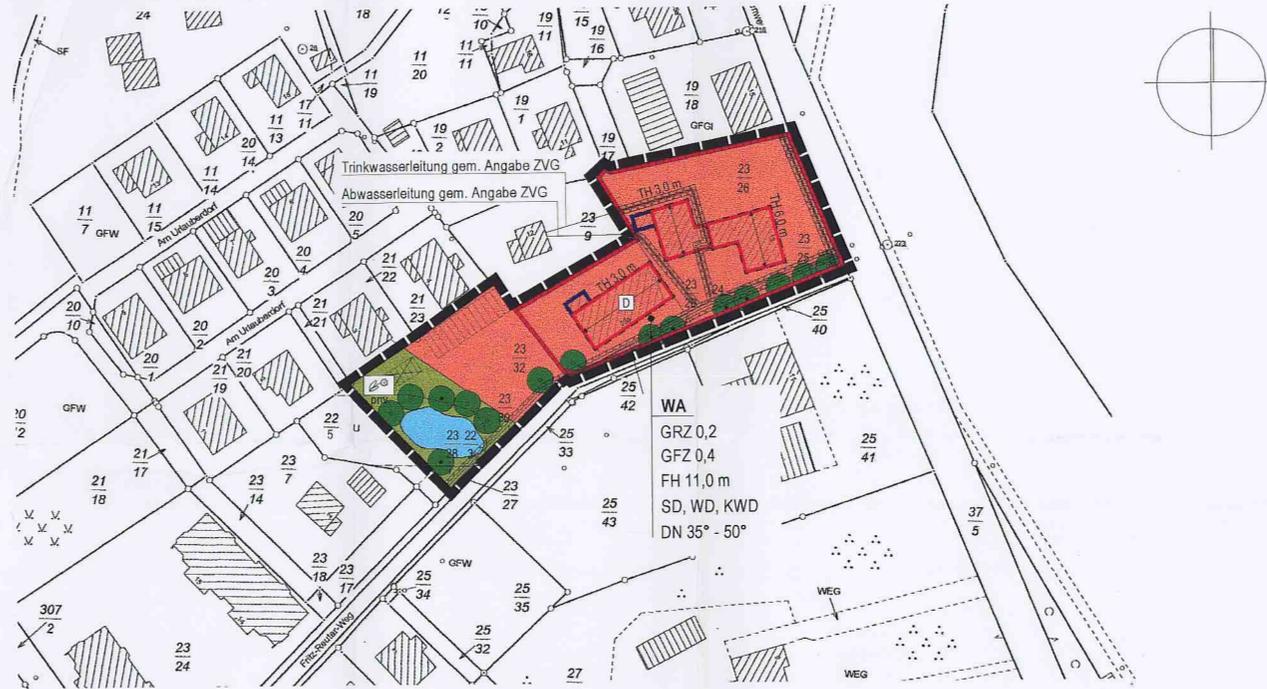
## Teil B - Text

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. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

## Teil A - Planzeichnung M 1: 1.000



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

### 1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

	Baulinie
	Baugrenze
DN	Dachneigung 35° - 50°
	Hauptfirstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
KWD	Krüppelwalmdach

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche
	Hausgarten (privat)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, 25 b und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier zugunsten des Zweckverbandes zur Versorgung mit Trinkwasser bzw. Entsorgung des Schmutz- u. Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 20 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

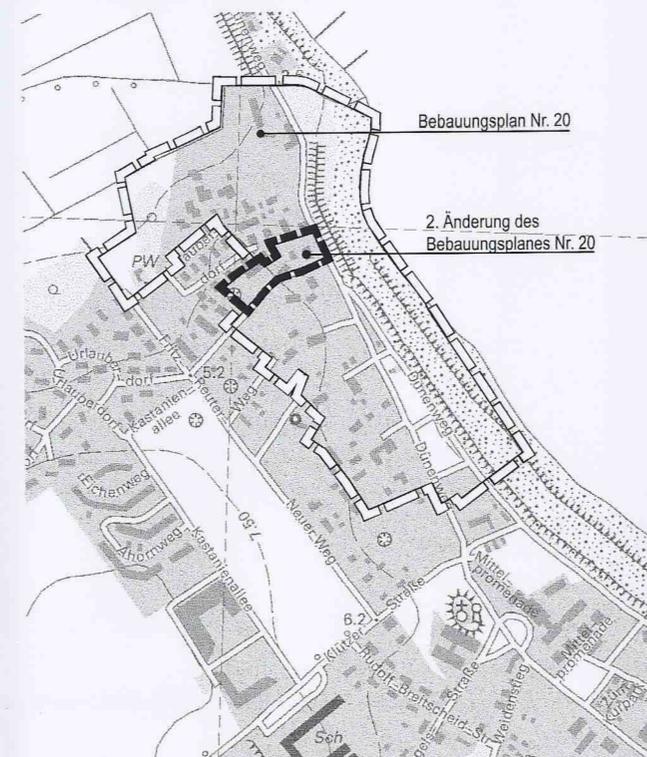
Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallend
- 23  
32  
 Flurstücksnummer

planung: blank.

architektur stadtplanung landschaftspflege verkehrswesen  
regionalentwicklung umweltschutz  
Turmstraße 13b D-23966 Wismar  
Tel. 03841-20 00 46 Fax 03841-21 18 63  
wismar@planung-blanc.de

## Übersichtsplan M 1: 5.000



## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeindevertretung vom 15. Februar 2007 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 11.02.2007 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 24.9.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 mit Schreiben vom 29. August 2007 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 24.9.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 31. Juli 2007 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 24.9.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

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. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20. August bis zum 21. September 2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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; und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen einer Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; am 11.02.2007 im 12.09.2007 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Ostseebad Boltenhagen, den 24.9.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. August 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 24.9.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 22. November 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 26.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 28.11.07 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: 5000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 3.12.2007 (Siegel) Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. November 2007 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22. November 2007 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 26.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.12.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 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 11.02.2007 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 11.12.2007 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 5.12.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

für das Gebiet in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zwischen dem Dünenweg im Norden, dem Fritz-Reuter-Weg im Osten, dem Grundstück "Fritz-Reuter-Weg 2" im Süden und den Grundstücken "Am Urlauberdorf 12", "Dünenweg 15" im Westen.