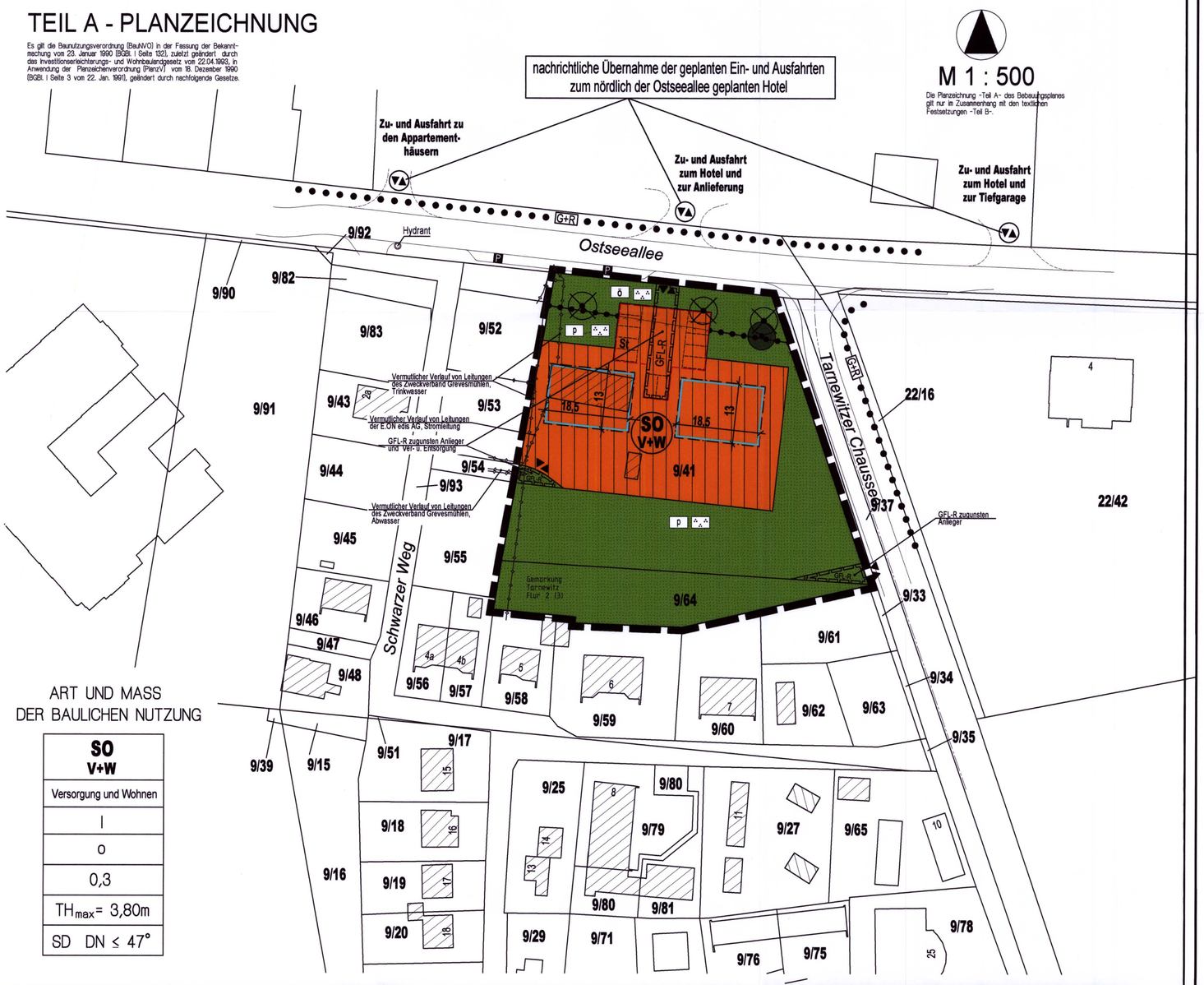
SATZUNG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET AM SCHWARZEN WEG

hier: unmittelbarer Eckbereich zwischen Ostseeallee und Straße nach Tarnewitz

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Jan. 1991), geändert durch nachfolgende Gesetze.



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SO V+W
Versorgung und Wohnen
I
o
0,3
TH_{max} = 3,80m
SD DN ≤ 47°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO V+W	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Versorgung und Wohnen	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} = 3,80	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
SD DN ≤ 47°	Steildach, Dachneigung maximal 47°	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Ein- bzw. 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 Par. 9 (6) BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	

	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
St	Stellplätze	
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

9/41	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Einzelbäume, Kronen-/Traufbereich
4	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
G+R	Geh- und Radweg, außerhalb des Plangebietes
	nachrichtliche Übernahme der geplanten Ein- und Ausfahrten zum nördlich der Ostseeallee geplanten Hotel
Hydrant	Hydrant, außerhalb des Plangebietes
P	Parkplatz, außerhalb des Plangebietes

TEIL B - TEXT

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet am Schwarzen Weg

hier: unmittelbarer Eckbereich zwischen Ostseeallee und Straße nach Tarnewitz

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO - Versorgung und Wohnen

In dem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Versorgung und Wohnen sind nur zulässig:
§ im Erdgeschoss - nur Einrichtungen für Dienstleistung und Versorgung, gastronomischen Betreuung, wie Information, Café, WC, Bistro, Kiosk, Shops zur Strandversorgung, § im Dachgeschoss - nur Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung und/oder Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber oder Betriebsleiter.
In dem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Versorgung und Wohnen sind unzulässig:
§ Ferienwohnungen im Sinne des § 10 der BauNVO.

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

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse im Sonstigen Sondergebiet wird mit einem Vollgeschoss (I) gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

2.2 Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf bei Hauptgebäuden nicht höher als 30 cm über mittlerer Straßenhöhe der nächstgelegenen öffentlichen Straße errichtet werden.

2.3 Die maximale Traufhöhe (Abstand zwischen dem Erdgeschossfußboden und dem Schnittpunkt der aufstrebenden verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut) darf nicht mehr als 3,80 m über dem Erdgeschossfußboden betragen.

2.4 Auf den Grundstücken sind die vorhandenen Geländehöhen zu den benachbarten Grundstücken zu erhalten.

2.5 Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO ist die Errichtung von Kellergeschossen unterhalb des Erdgeschoßfußbodens unzulässig.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Es ist nur die offene Bauweise (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

3.2 Nebengebäude sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Garagen und Carports zulässig.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

4.1 Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

4.2 Die Baugrenzen können mit unterordneten Bauteilen bis maximal 1,50 m Tiefe und in einer Breite von maximal 4,50 m zum öffentlichen Straßenraum überschritten werden.

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

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür umgrenzten Fläche zulässig.
Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und hochbauliche Nebenanlagen müssen in Bezug auf die nächstgelegenen öffentlichen Straßen hinter der straßenseitigen Gebäudefront der unmittelbar an diesen Straßen gelegenen Gebäude zurückbleiben. Nebenanlagen für die Einfriedung von Mülbehältern sind von dieser Regelung ausgenommen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

In der Planzeichnung werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit einer Anbindung an die Ostseeallee und mit einer Anbindung über das Flurstück 9/54 für die Anlieger und zu Zwecken der Ver- und Entsorgung festgesetzt. In der Planzeichnung werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit Anbindung an die Tarnewitzer Chaussee für die Anlieger festgesetzt.

7. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 b BauGB)

7.1 Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind als private bzw. öffentliche Parkanlage zu gestalten. Neben einer Rasenansaat ist das Anpflanzen von heimischen standortgerechten Gehölzen zulässig. Innerhalb der Parkanlage ist die Herstellung von unbefestigten oder aus kleinteiligem Pflaster befestigten Wegen, zulässig.

7.2 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie ausschließlich mit heimischen standortgerechten Laubbäumen (Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm) zu ersetzen. Der Standort für Anpflanzungen kann um bis zu 5 m vom Standort der vorhandenen Gehölze abweichen.

8. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO)

8.1 Gestaltung der Hauptgebäude

8.1.1 Hauptgebäude sind mit Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Mansarddächern zu errichten.

8.1.2 Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.

8.1.3 Nebenfirstrichtungen sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.

8.1.4 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. Ausnahmen gelten für Balkone, die auf der, der Ostseeallee abgewandten Gebäudeseite entstehen dürfen und das Gebäude maximal 1,50 m in der Tiefe überschreiten dürfen und in der Breite das Maß von 2,00 m nicht überschreiten.

8.1.5 Garagen, überdache Stellplätze und Nebengebäude sind mit Flachdächern oder einer dem Wohnhaus angepassten Dachform herzustellen. Die Firsthöhe dieser Gebäude darf nicht mehr als 4,50 m über dem Erdgeschossfußboden liegen.

8.1.6 Dachvorsprünge bis zu 30 cm an den Giebeln und 40 cm an den Traufen sind zulässig. Dies gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.

8.2 Einfriedungen

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.

8.3 Befestigung von Flächen auf privaten Grundstücken

Die Befestigung der für Stellplätze umgrenzten Fläche mit Zufahrt von der Ostseeallee ist mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

8.4 BUßGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter 8.1 bis 8.3 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

9. HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

9.1 VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 576) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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.

9.2 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 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

9.3 VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens wurde durch den Landkreis Nordwestmecklenburg mitgeteilt, dass Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet nicht vorliegen. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

9.4 MUNITIONSFUNDE

Gemäß der Stellungnahme des Munitionsbergungsdienstes (MBD) liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Aus Sicht des MBD besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nach VOB Teil C und DIN 18299 ist der Bauherr verpflichtet bei den Angaben zur Baustelle auch Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Bertäumungsmaßnahmen zu machen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

9.5 Hochwasserschutz

Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass sich das Plangebiet im hochwassergeschützten Bereich befindet. Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes Mecklenburg-Vorpommern (M-V) zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 LWaG von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Der BHW der Ostsee beträgt 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind möglich.
Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass höhere Sturmfluten eintreten oder Küstenschutzanlagen versagen. Das Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn die Küstenschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.

9.6 HINWEIS ZU BELEUCHTUNGSANLAGEN UND LEUCHTREKLAMEN IN VERBINDUNG MIT SCHIFFFAHRTSZEICHEN

Bei der Bebauung ist (gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz) darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffführer durch Blendeinwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue, noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck frühzeitig anzuzeigen. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt. Das Plangebiet liegt weit von der Küste entfernt bzw. ist durch Küstenschutzpflanzungen und den Wald nicht einsehbar, so dass Auswirkungen auf den Schifffahrtsverkehr nicht zu erwarten sind.

9.7 Festpunkte des geodätischen grundlagennetzes

Innerhalb des Plangebietes sind keine Festpunkte des geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden.

9.8 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich 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 Verursacher 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 Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

9.9 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Baubfälle dürfen gemäß § 18 AbfAG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 22.10.2009 und in den "LN" am 21.10.2009 erfolgt. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat das Verfahren nach § 13a BauGB durch.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden. Die Öffentlichkeit hatte jedoch Gelegenheit, sich in der Zeit vom 19.10.2009 (Veröffentlichung) 22.10.2009 bis zum 29.10.2009 in der Gemeindeverwaltung Boltenhagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig zu informieren.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2009 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom 03.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
6. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.11.2009 bis zum 02.12.2009 während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung Boltenhagen nach Par. 3 Abs. 2 BauGB für das Verfahren gemäß § 13a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 23.10.2009 und in den "LN" am 23.10.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass das Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt wird. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Verfahren nach § 13a BauGB eine Umweltprüfung der Umweltbelange nicht vorzunehmen und eine Eingriffs-/Ausgleichsregerung nicht erforderlich ist, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2010 den geänderten Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom 14.01.2011 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
9. Der erneute Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.01.2011 bis zum 31.01.2011 während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung Boltenhagen nach § 3 Abs. 2 BauGB für das Verfahren gemäß § 13a BauGB erneut und verkürzt öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 08./09.01.2011 und in den "LN" am 08.01.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass das Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt wird. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Verfahren nach § 13a BauGB eine Umweltprüfung der Umweltbelange nicht vorzunehmen und eine Eingriffs-/Ausgleichsregerung nicht erforderlich ist, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand am 10.02.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur dann erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevesm., den 27.06.11 Stempel Unterschrift
11. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 31.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
12. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.03.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.03.2011 gebilligt.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
13. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am 30.06.2011 ausgefertigt.
Boltenhagen, den 30.06.11 Bürgermeister
14. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der "OZ" am 22.07.11 und in den "LN" am 22.07.11 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 22.07.11 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.
Boltenhagen, den 22.07.11 Bürgermeister

SATZUNG

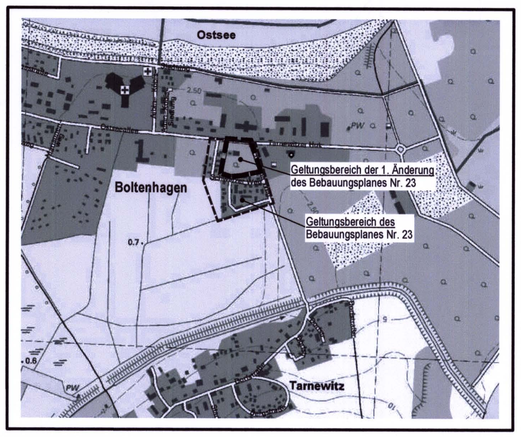
DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23
gemäß § 10 BauGB i. Verb. mit § 13a BauGB und § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 in Verb. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 31.03.11 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET AM SCHWARZEN WEG

hier: unmittelbarer Eckbereich zwischen Ostseeallee und Straße nach Tarnewitz



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

Planungsstand: 31. März 2011

SATZUNG