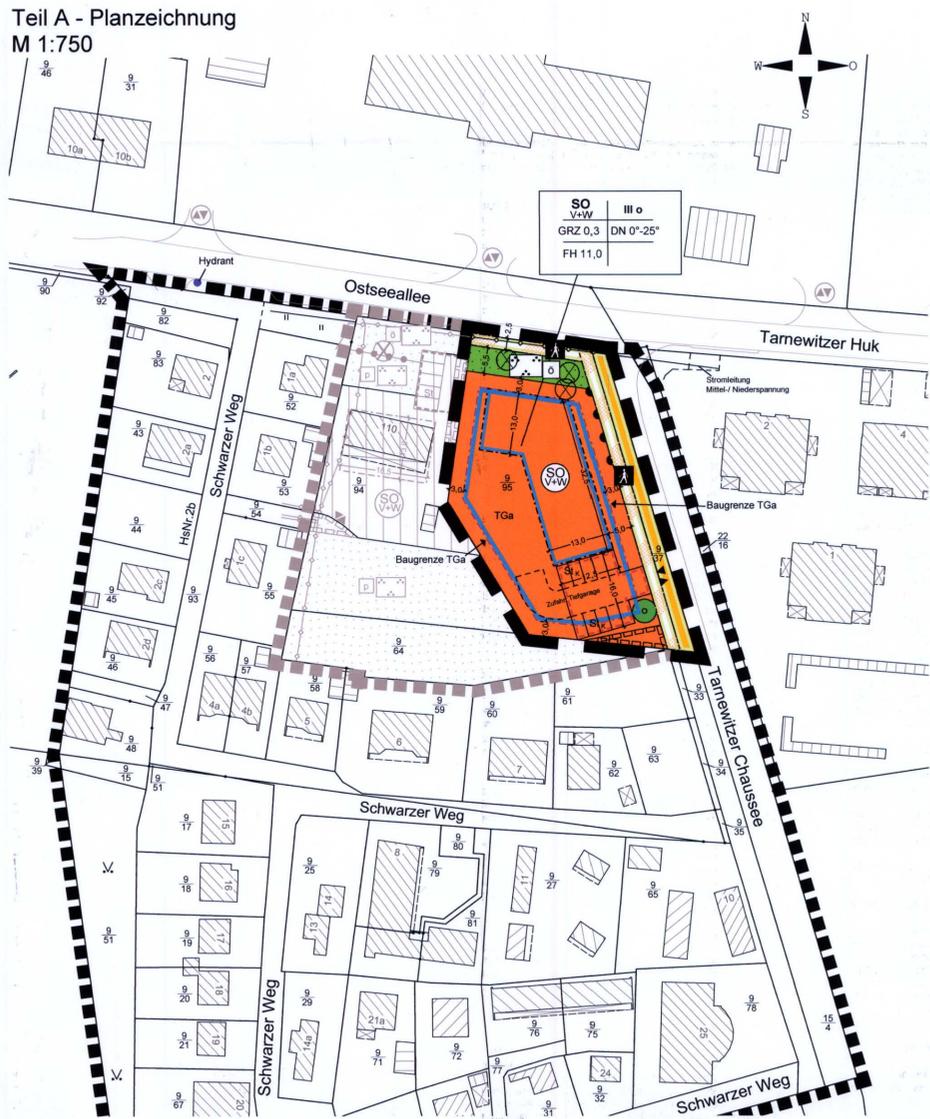


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet am Schwarzen Weg

hier: unmittelbarer Eckbereich zwischen Ostseeallee und Straße nach Tarnowitz

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgenden Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet am Schwarzen Weg, gelegen südlich der Ostseeallee und westlich der Tarnewitzer Chaussee, umfassend die Flurstücke 9/37 (teilw.) und 9/95 der Flur 2 in der Gemarkung Tarnowitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 2, 7, 11, 13, 16 Abs. 2, 6 und 18 BauNVO)**
 - In dem Sonstigen Sondergebiet - Versorgung und Wohnen gemäß § 11 BauNVO sind nur zulässig:
 - im Erdgeschoss: Einrichtungen der touristischen Infrastruktur, der gastronomischen Versorgung und Läden,
 - außerhalb des Erdgeschosses: Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Räume für freie Berufe; dabei gilt, dass in jedem selbständigen Gebäude mindestens 50 % der Wohnungen als Dauerwohnungen zu nutzen sind,
 - Flächen für die Außengastronomie.
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes darf die zulässige Grundfläche für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,7 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
 - Für das Erdgeschoss (Oberkante Fertigfußboden) gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,30 m. Nur bei der Errichtung einer Tiefgarage unterhalb des Hauptgebäudes darf die Sockelhöhe des Hauptgebäudes maximal 0,80 m betragen. Die Firsthöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachscheitel. Bei Flachdächern entspricht die Firsthöhe der Gebäudehöhe. Als Bezugspunkt für die Bestimmung der festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt die mittlere Straßenhöhe der nächstgelegenen öffentlichen Straße. Nur bei der Errichtung einer Tiefgarage darf die in der Nutzungsschablone festgesetzte Firsthöhe um maximal 0,80 m überschritten werden.
 - Das oberste Geschoss des Gebäudes ist als Staffelfloßgeschoss auszubilden. Staffelfloßgeschosse müssen an allen Gebäudeseiten gegenüber dem darüber liegenden Vollgeschoss um mindestens 1,50 m zurückspringen. Die entstehenden Dachflächen können als Dachterrassen ausgebildet werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 - Im Bereich des Erdgeschosses dürfen nur Gebäudeteile von Vordächern, Wintergärten und Anlagen der Außengastronomie die Baugrenze für Hochbauten um jeweils maximal 3,00 m überschreiten. Außerhalb des Erdgeschosses dürfen Gebäudeteile wie Erker, Balkone, Terrassen, Vordächer, Wintergärten und Loggien die Baugrenze für Hochbauten um jeweils maximal 1,50 m auf einer Breite von jeweils maximal 5,00 m und nur mit einem Abstand von mindestens 4,00 m überschreiten.
 - Zwischen der Tarnewitzer Chaussee sowie der festgesetzten Baugrenze für Hochbauten sind Zufahrten und Flächen für den Zulieferverkehr zulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)**
 - Der von der Nutzung des Sonstigen Sondergebietes hervorgerufene Stellplatzbedarf ist grundsätzlich durch die Errichtung von Garagen (Tiefgaragen), die Kellergeschosse im Sinne der LBO M-V sind, abzudecken.
 - Die Errichtung von Stellplätzen zum Kurzzeitparken ist nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig. Außerhalb dieser Flächen sind oberirdisch angeordnete Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig.
 - Nebengebäude sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen für hochbaulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.
 - Dauerstellplätze von Müllbehältern sind nur innerhalb der Hauptgebäude zulässig.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein Rohr-Rigolensystem auf den jeweiligen Flächen im Plangebiet zur Versickerung zu bringen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit Anbindung an die Tarnewitzer Chaussee werden zugunsten des Flurstücks 9/64 der Flur 2 in der Gemarkung Tarnowitz festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a BauGB)**
 - Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind als 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. Nach Fällung der beiden vorhandenen Pappeln sind zwei heimische, standortgerechte Laubbäume innerhalb des Plangebietes anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Mindestpflanzqualität wird festgesetzt: Hochstamm, 3xv, StU 18-20 cm. Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumstandort kann entsprechend dem örtlichen Erfordernis verschoben werden.
 - Für alle Gehölzpflanzungen gilt eine 3-jährige Entwicklungspflege.
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V)**
 - Die Dächer der Gebäude sind mit symmetrischen oder mit versetzten Satteldächern, Putzdächern oder Flachdächern zu gestalten.
 - Für die Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune nicht glänzende Ziegel- oder Flanneneindeckungen oder vorbewittertes Zinkblech zulässig. Bei der Ausbildung von Flachdächern ist darüber hinaus auch die Verwendung von Bitumpappe (Dachbahnen) zulässig. Bei der zulässigen Eindeckung mit Dachbahnen ist das aufstrebende Mauerwerk an allen Gebäudeseiten um mindestens 15 cm über das Niveau der äußeren Dachhaut zu führen.
 - Solaranlagen sind ausschließlich auf den Süd- und Südwestseiten der Gebäude zulässig. Sie sind nur mit einer Neigung entsprechend der Dachneigung zulässig. Aufgeständerte Solaranlagen sind unzulässig. Solaranlagen auf den der Ostseeallee und der Tarnewitzer Chaussee zugewandten Gebäudeseiten sind unzulässig.
 - Dachflächenfenster sind nur auf den von der Ostseeallee und der Tarnewitzer Chaussee abgewandten Gebäudeseiten zulässig.
 - Im gesamten Plangebiet sind nur rote oder rotbraune Sichtmauerwerkfassaden, glatte Putzfassaden in hellen Tönen der Farben Rot, Rotbraun, Braun, Gelb und Grau zulässig. Für Fassadenflächen sind auch vertikale Holzverschalungen in deckenden Farbtonen oder lasiert bis zu einem Anteil von 1/3 der Fassadenfläche zulässig.
 - Sichtbar angebrachte Rolllädenkästen sowie feststehende Markisen sind unzulässig.
 - Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig.
 - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
 - Einfriedungen an der Ostseeallee und an der Tarnewitzer Chaussee sind ausschließlich als unverputzte Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Mauerkronen sind mit Hundsrosen (*Rosa canina*) zu bepflanzen.
 - Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,5 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig.
 - Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 88 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Hinweise

Im Rahmen der zu erteilenden Baugenehmigung ist durch die jeweiligen Grundstücksbesitzer der Nachweis zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen.

Der Nachweis zur Einhaltung bzw. der Unterschreitung der Schallechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung für Wochenendhausbetriebe von tags 50 dB und nachts von 35 dB (40 dB für Verkehrsärmis) ist im Baugenehmigungsverfahren durch den Bauherrn zu erbringen.

Gemäß § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Nicht zu erhaltende Gehölze müssen somit außerhalb dieser Zeit entfernt werden.

Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des LwVG von Redewich bis Tarnowitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das BHW der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee für den Bereich Boltenhagen beträgt 3,20 m ü. NNH, höhere Wasserstände sind möglich. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m ü. NNH ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse (Sturmfluten oder Versagen der Küstenschutzanlagen) und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Der Bauherr hat für diesen Fall geeignete Vorkehrungen zu treffen. Das Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen ist. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserstände, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.

Innerhalb des Plangebietes sind Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagernetzes vorhanden. Diese Lagernetze sowie die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind zu erhalten. Falls diese Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenkennwerte betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls bauleitend archäologisch betreiben zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodenkennwerte entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) getroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

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 Erdaustrub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten 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 ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gem. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführung durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführend oder behindern. Wirtschafswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrzeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. 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 Schiffsverkehr nicht zu erwarten sind.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährlichen Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 20 Landeswassergesetz (LwVG) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdauflüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmedosen für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten einsehbar.



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Versorgung / Wohnen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
FH Firsthöhe als Höchstmaß
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze
Baugrenze Tiefgarage (TGa)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
 Parkanlage, öffentlich

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

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze für Kurzzeitparker

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Flurstücks 9/64, Flur 2, Gemarkung Tarnowitz zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Abs. 6 BauGB)
 Stromleitung, Mittel- und Niederspannung, unterirdisch, generalisierter Darstellung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 Flurstücknummern
 Bemaßung in m
 Baum fortfallend

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3. Unverbindliche Darstellungen der Ursprungsplanung

Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
 Parkanlage privat

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 nachrichtliche Übernahme der geplanten Ein- und Ausfahrten zum nördlich der Ostseeallee geplanten Hotel

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern; Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 2, Gemarkung Tarnowitz, rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 23 in der Fassung der 1. Änderung; eigene Erhebungen

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.05.2014. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am 19.06.2014 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 30.12.2014 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Die Gemeindevertretung hat am 30.10.2014 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2014 über die öffentliche Auslegung informiert und sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 16.12.2014 bis zum 20.01.2015 während der Dienststunden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von einer Umweltschwerung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.12.2014 durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Die Gemeindevertretung hat nach der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durch Beschluss vom 26.03.2015 das Planverfahren auf ein Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) umgestellt. Auf eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet, da der Gemeinde hierdurch keine zusätzlichen Erkenntnisse zugänglich gemacht werden können. Der Beschluss über die Änderung der Rechtsgrundlage wurde durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am 17.04.15 örtlich bekannt gemacht.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(8) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 27.11.15 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(9) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 26.03.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.03.2015 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(10) Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 26.03.2015 ausfertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(11) Der Satzungsbeschluss 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, ist am 26.03.15 in der "Ostseezeitung" 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Ebenfalls hingewiesen wurde auf den Ort, wo die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, und Verordnungen eingesehen werden können. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist mit Ablauf des 26.03.15 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(12) Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 26.03.2015 ausfertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

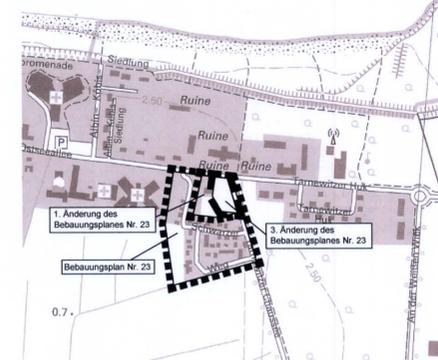
(13) Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.03.15 in der "Ostseezeitung" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Ebenfalls hingewiesen wurde auf den Ort, wo die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, und Verordnungen eingesehen werden können. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist mit Ablauf des 26.03.15 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

(14) Der Satzungsbeschluss 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, ist am 26.03.15 in der "Ostseezeitung" 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Ebenfalls hingewiesen wurde auf den Ort, wo die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, und Verordnungen eingesehen werden können. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist mit Ablauf des 26.03.15 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 17. APR. 2015 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet am Schwarzen Weg

hier: unmittelbarer Eckbereich zwischen Ostseeallee und Straße nach Tarnowitz

gelegten südlich der Ostseeallee und westlich der Tarnewitzer Chaussee, umfassend die Flurstücke 9/37 (teilw.) und 9/95 der Flur 2 in der Gemarkung Tarnowitz

SATZUNGSBESCHLUSS

26.03.2015