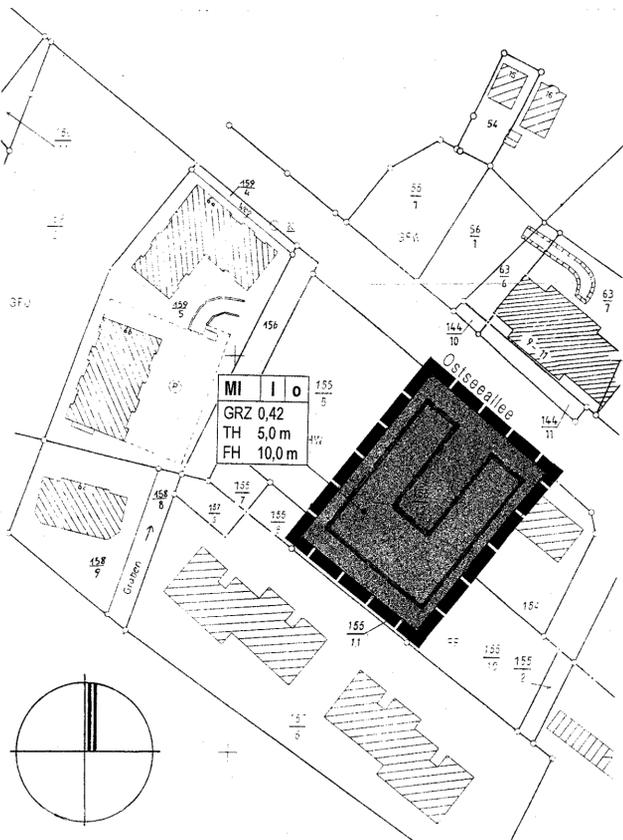


Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a

Teil A - Planzeichnung M 1: 1.000



Zeichenerklärung

gemäß der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1. Festsetzungen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

■ Mischgebiet

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

GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

○ offene Bauweise
— Baugrenze

2. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Grundstücksgrenzen

56 Flurstücksnummer

* Änderung in Erfüllung der mit Genehmigungsbescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V vom 19.06.2001 erteilten Auflagen

Teil B - Text

gemäß der 4. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig bzw. auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

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

(1) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahren sowie durch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

(2) Bei der Ermittlung der Geschosfläche bzw. Grundfläche sind Flächen von ganz unterirdisch angeordneten Garagen nicht mitzurechnen. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

(3) Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhen gilt im allgemeinen die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes (Oberkante des Erdgeschoßfußbodens).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

(1) Die festgesetzten Baugrenzen brauchen durch vollständig unterirdische Tiefgaragen nicht eingehalten werden.

(2) Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch einzelne Vorsprünge und Erker auf jeweils insgesamt 25 v. H. der Fassadenseitenlängen um 2,0 m überschritten werden.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Mischgebiet sind in dem Vorgarten (Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitigen Baugrenzen, sowie deren seitlicher Verlängerung) Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

(1) Für jeden zweiten oberirdisch angeordneten Stellplatz ist auf dem Baugrundstück als Ausgleich ein hochstämmiger Laubbaum der Arten Roteiche (*Quercus rubra*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*) oder Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), dreimal verschult, Stammumfang 14 - 16 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

(1) Außenstehende Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist. Die Containerstandorte dürfen nicht zwischen der Erschließungsstraße (Ostseeallee) und der vorderen Bauflucht angeordnet werden.

(2) Oberirdische Öl- oder Gasbehälter sind nicht zulässig.

(3) Außenwände sind nur zulässig als rotes/rotbraunes bis rotbraunes Sichtmauerwerk, als weiße, beige oder hellgraue Putzfassaden oder Natursteinfassaden. Für Teilflächen der Fassaden und Nebengebäude sind auch Holzverschalungen zulässig. Für Verbindungsgänge zwischen Hauptgebäuden sind auch Glasfassaden zulässig.

(4) Dächer sind nur zulässig als Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer, Krüppelwalmdächer, Mansarddächer oder Tonnendächer.

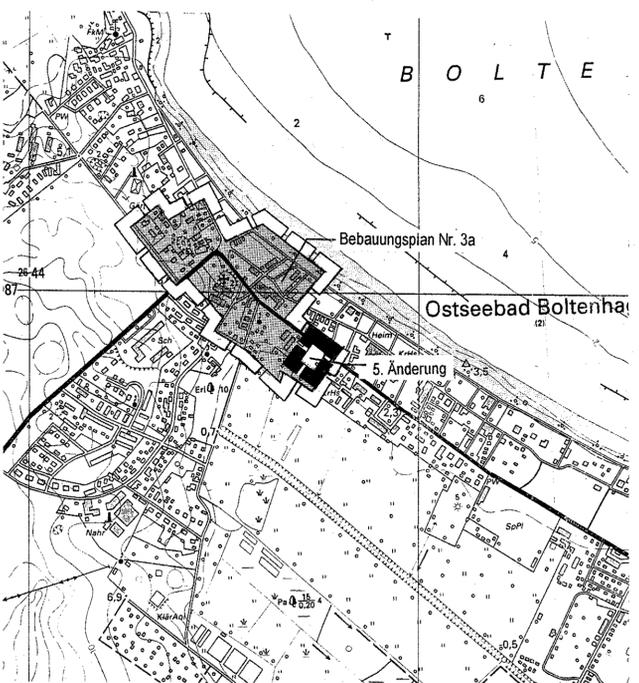
(5) Als Dacheindeckung sind Ziegel, Pfannen oder metallische Materialien in den Farben grün, dunkelrot bis rotbraun, zink, natur oder kupfer zulässig.

(6) In dem festgesetzten Mischgebiet sind Fenster über 0,8 qm Fläche (Schaufenster im Erdgeschoß über 2,5 qm) durch deutliche, konstruktive Pfosten oder Sprossen in mehrere stehende Formate zu unterteilen.

(7) Fenstersprossen in den Scheibenzwischenräumen, Glasbausteine, sichtbare Rolladenkästen sowie feststehende Kunststoffmarkisen sind nicht zulässig.

Als Plangrundlage diente die amtliche Flurkarte (M 1:1.000) der Flur 1 der Gemarkung Boltenhagen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen des Landkreises Nordwestmecklenburg, herausgegeben vom Kataster- und Vermessungsamt Wismar.

Übersichtsplan M 1: 10 000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I S. 137) sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647, 675), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.2.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom (AZ:), folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Flurstück 155/12 der Flur 1 in der Gemarkung Boltenhagen zwischen der Ostseeallee im Nordosten, den Flurstücken 154 im Osten, 155/10 im Südosten, 155/11 im Südwesten, 155/8 im Westen und 155/5 im Nordwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12. Dezember 2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 22.12.2001 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.3.01 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 2.1.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.3.01 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist aufgrund des Schreibens vom 2.1.2001 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.3.01 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 12. Dezember 2000 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.3.01 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 2. Januar 2001 bis zum 2. Februar 2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.12.2000 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.3.01 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.2.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.3.01 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 12.03.2001 werden als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 12.03.2001 (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 22.2.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.2.2001 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.3.01 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Beschluß des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.06.2001 AZ: 111 2309 (12.11.2001) (10.5.1) gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 1.8.01 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom2001 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluß des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom AZ: bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 1.8.01 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 21.7.2001 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 Abs. 1 und § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.2.2001 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 1.8.01 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a

für das Flurstück 155/12 der Flur 1 in der Gemarkung Boltenhagen zwischen der Ostseeallee im Nordosten, den Flurstücken 154 im Osten, 155/10 im Südosten, 155/11 im Südwesten, 155/8 im Westen und 155/5 im Nordwesten.