Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr"

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 Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 13. Dezember 2012 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der angrenzenden Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 6 im Norden, der Straße Weidenstieg im Osten, der Rudolf-Breitscheid-Straße im Süden und der östlichen Grundstücksgrenze der Parkanlage im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A- Planzeichnung M 1: 500

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18, 19, 20 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GR	Grundfläche als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf

F Feuerwehr

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB)

Erhalten von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

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

2. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

30m 30 m Waldabstand gem. § 20 LWaldG M-V

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen (Haupt-/ Nebenanlage)

vorhandene Flurstücksgrenzen

254/22 Flurstücksnummer

künftig fortfallende bauliche Anlagen

künftig fortfallender Baum

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (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 und 5 BauGB)

(1) Die Fläche für Gemeinbedarf wird hinsichtlich ihrer Art der baulichen Nutzung als Einrichtung der Feuerwehr dienendes Gebäude festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

(1) Die zulässige Grundfläche darf in der Fläche für Gemeinbedarf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 v. H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

(2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Flächen von vollständig unterirdisch angeordneten Garagen nicht mitzurechnen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

(2) Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch einzelne Vorsprünge und Erker auf jeweils insgesamt 25% der Fassadenseitenlängen um 2,00 m überschritten werden.

4. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

(1) Als Bezugspunkt für die Gebäude- und Sockelhöhe gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes.

(2) Für die Bestimmung der maximal zulässigen Höhen der Gebäude gelten folgende obere Bezugspunkte:
- für die Traufhöhe: Schnittlinie der Außenkante der Fassade mit der Dachfläche; maßgebend ist das eingedeckte Dach.
- für die Firsthöhe: Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen; maßgebend ist das eingedeckte Dach.

5. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

(1) Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind Stellplätze innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Umgrenzung für Stellplätze zulässig.

6. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(1) Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden (z.B. Verdichten des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen), sind zu unterlassen. Beim Abgang von Einzelbäumen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. Die DIN 18 920, die den Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen dient, ist zu beachten. Sämtliche zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf ihren Gesundheitszustand zu überprüfen.

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

(1) Mülbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

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

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

(4) Dächer sind nur als Satteldächer bzw. geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 7° zulässig.

(5) Als Dacheindeckung sind grüne, dunkelrote oder rotbraune Ziegel-, oder Pfannendeckung oder natur-zink bzw. natur-kupfer Metalleindeckungen zulässig.

(6) In der Fläche für Gemeinbedarf sind Fenster über 0,8 qm Fläche (Schaufenster im Erdgeschoss über 2,50 qm) durch deutliche, konstruktive Pfosten oder Sprossen in mehrere, stehende Formate zu unterteilen.

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

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig i. S. von § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweis

Der 30m Waldabstand (§ 20 LWaldG M-V) darf ausnahmsweise durch die der Feuerwehr dienenden Gebäude und deren Erweiterungen unterschritten werden. Der Unterschreitung des Waldabstandes wurde von Seiten des Forstamtes Schönberg zugestimmt.

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

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr" vom 13. Dezember 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung" und den "Lübecker Nachrichten" am 30. Dezember 2011 erfolgt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.5.1998 mit Schreiben vom 21. Dezember 2011 beteiligt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 13. Dezember 2011 den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr", bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung, dem Teil B – Text sowie der Begründung per Beschluss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr", bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text sowie der zugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 10. Januar 2012 bis zum 13. Februar 2012 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde 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, durch Veröffentlichung am 30. Dezember 2011 in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Januar 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23. Mai 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am 23. Mai 2012 den geänderten Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr", bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung, dem Teil B – Text sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, mit Begründung per Beschluss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

8. Der geänderte Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr", bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, und der zugehörigen Begründung haben verkürzt in der Zeit vom 10.07. bis zum 13.08.2012 im Amt Klützer Winkel während der Dienststunden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können, 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, durch Veröffentlichung am 30. Juni 2012 in den "Lübecker Nachrichten" und am 30.06./ 01.07.2012 in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.08.2012 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen zur 2a Basisdaten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13. Dezember 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am 19.12.2012 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: ..... vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.~~

Wismar, den 19.12.2012 (Siegel) i.A. Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

12. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am 13. Dezember 2012 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13. Dezember 2012 gebilligt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

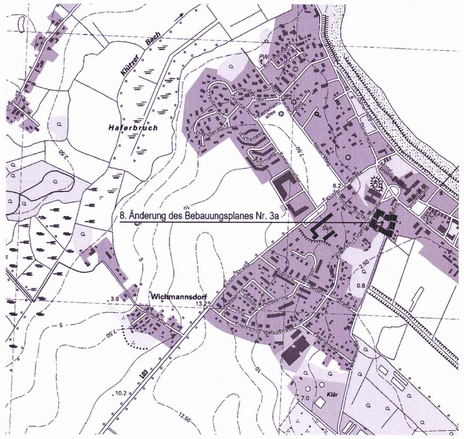
13. Die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie die zugehörige Begründung wird hiermit am 02.01.2013 ausgefertigt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

14. Der Beschluss über die Satzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Freiwillige Feuerwehr" 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 14./15.01.2013 durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten" sowie am 14./15.01.2013 in der „Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht. 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 14.01.2013 in Kraft getreten.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 15.01.13 (Siegel) i.V. Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Satzung
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a
"Freiwillige Feuerwehr"

für das Gebiet zwischen der angrenzenden Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 6 im Norden, dem "Weidenstieg" im Osten, der "Rudolf-Breitscheid-Straße" im Süden und der östlichen Grundstücksgrenze der Parkanlage im Westen.