

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Restaurant Zur Seebrücke"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1509), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 24.04.2014 folgende Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Restaurant Zur Seebrücke" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Strandpromenade im Nordosten, der Promenade zur Seebrücke im Südosten, der "Ostseeallee" im Südwesten und der Mittelpromenade im Nordwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A : Planzeichnung i.M. 1:500



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.

1. Festsetzung

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

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

Sonstiges Sondergebiete Gastronomie (§ 11 BauNVO)

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ maximale Grundflächenzahl

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich und Lieferverkehr

Fußgängerbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

Fahrkurven eines 3-achsigen LKW

Text - Teil B

Es gilt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

FESTSETZUNGEN

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3a (Ursprungsplan) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden für den Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a vollständig durch diesen ersetzt.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Sondergebiet Gastronomie sind nur Schank- und Speisewirtschaften einschließlich zugehöriger Terrasse zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

(2) Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch einzelne Vorsprünge und Erker auf jeweils insgesamt 25 v. H. der Fassadenseitenlängen um 2,0 m überschritten werden. (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

4. 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.

(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 Nebengebäuden sind auch Holzverschalungen zulässig. Für Verbindungsgänge zwischen Hauptgebäuden sind auch Glasfassaden zulässig.

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

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

(6) 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.

planung:blanck.
architektur stadtplanung landspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung über die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a "Restaurant Zur Seebrücke" vom 23.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am 23.05.2012 erfolgt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 13. OKT. 2015
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 mit Schreiben vom 26.06.2012 beteiligt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 13. OKT. 2015
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2012 den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a "Restaurant Zur Seebrücke", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung, dem Teil B - Text, den örtlichen Vorschriften über die äußere Gestaltung sowie der Begründung per Beschluss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 13. OKT. 2015
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a "Restaurant Zur Seebrücke", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung, dem Teil B - Text, den örtlichen Vorschriften über die äußere Gestaltung sowie der zugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 10.07.2012 bis zum 13.08.2012 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 30.06.2012 in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Zur Heilung eines Formfehlers wurde die Auslegung mit denselben Unterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a "Restaurant Zur Seebrücke" in der Zeit vom 25.09.2012 bis zum 26.10.2012 wiederholt. 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 15./16.06.2012 in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 13. OKT. 2015
Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 13. OKT. 2015
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.04.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 13. OKT. 2015
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ... 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.

... den
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a "Restaurant Zur Seebrücke", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung, dem Teil B - Text und den örtlichen Vorschriften über die äußere Gestaltung wurde am 24.04.2014 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.04.2014 gebilligt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 13. OKT. 2015
Der Bürgermeister

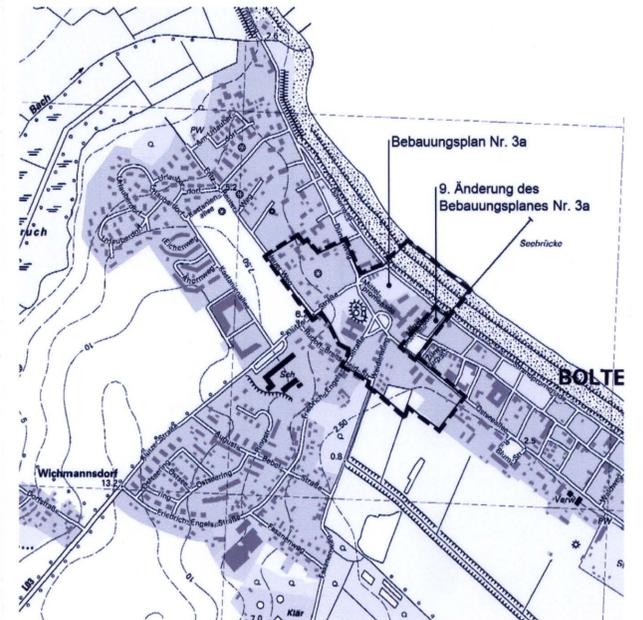
9. Die Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a "Restaurant Zur Seebrücke", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung, dem Teil B - Text, den örtlichen Vorschriften über die äußere Gestaltung sowie die zugehörige Begründung wird hiermit am ... ausgefertigt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 13. OKT. 2015
Der Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a "Restaurant Zur Seebrücke" 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 ... durch Veröffentlichung in den ... sowie 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 Eröschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 20. OKT. 2015
Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a "Restaurant Zur Seebrücke"

für das Gebiet zwischen der Strandpromenade im Nordosten, der Promenade zur Seebrücke im Südosten, der "Ostseeallee" im Südwesten und der Mittelpromenade im Nordwesten.