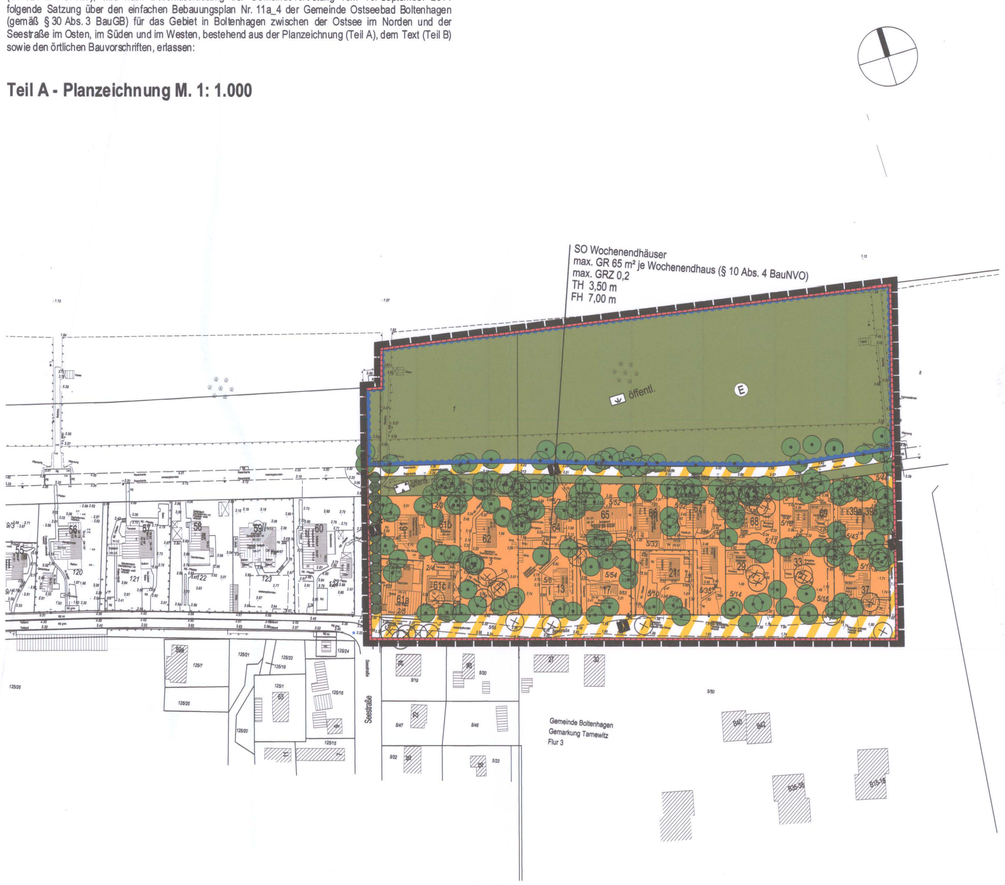
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den einfachen Bebauungsplan Nr. 11a_4 "Strandpromenade - Nord"

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 des Gesetzes vom 22. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 18. September 2014 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 11a_4 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (gemäß § 30 Abs. 3 BauGB) für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Ostsee im Norden und der Seestraße im Osten, im Süden und im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil A - Planzeichnung M. 1: 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO Wochenendhäuser — Sondergebiet Wochenendhäuser (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10, 16, 18 BauNVO)

- GR — Grundfläche als Höchstgrenze
- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- TH — Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Gehweg
- Gehweg / befahrbar für Anlieger und Abfallentsorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Dünen

Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Hochwasserschutz

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, 25 a , 25 b BauGB)

- Erhalten von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21) zugunsten der anliegenden Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallende Bäume
- 5/54 — Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- (E) — Erhaltungssatzung "Strandpromenade" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (gem. § 172 BauGB)

Als Plangrundlage dienten die Vermessungspläne des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. J.-M. Dubbert, ÖbVI, Altes Gutshaus 2, 23968 Gramkow b. Wismar vom 30. Oktober 2008.

planung:blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b, D-23966 Wismar
Tel. 03841-20046, Fax. 03841-211863
email: wismar@planung-blanck.de

Teil B – Text

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Sondergebiet "SO Wochenendhäuser" gemäß § 10 BauNVO sind nur Wochenendhäuser, zu den Wochenendhäusern zugehörige untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO zulässig.

2. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Grundstückszufahrten sind in einer maximalen Breite von 3 m und nur an der Seestraße zulässig.

3. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o. ä. sind in den Baugebieten im gesamten Plangebiet sparsam zu versiegeln, da eine zentrale Ableitung des dort anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist.

(2) Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist nach wasserrechtlicher Prüfung zu versickern oder einer Brauchwassernutzung zuzuführen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Alle Park- und Stellplatzflächen sind aus natürlichen Belägen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Betonpflaster mit mind. 1 cm Fuge oder Natursteinpflaster) herzustellen. Zufahrten und Fahrgassen sind hiervon ausgenommen.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Innerhalb der öffentlichen Parkanlagen ist der vorhandene Großbaumbestand zu erhalten.

(2) Während der Baumaßnahmen fortfallende oder auch beeinträchtigte Bäume sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Für einen fortfallenden oder geschädigten Baum sind jeweils zwei Hochstammbäume heimischer Laubbäume mit einem Mindeststamfang von 16-18 cm nach Kostenübernahme des Bauherren von der Gemeinde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ständort und Lage der zu pflanzenden Bäume ergeben sich aus den Empfehlungen des Landschaftsplanes.

(3) Als weitere Ausgleichsmaßnahme zur Versiegelung des Schwanenweges sind die Anpflanzungen entlang der Fußwege zwischen Strand- und Mittelpromenade in Verlängerung der Seestraße und des Rabenweges durchzuführen. Beiderseits der Fußwege sind gemäß der Planzeichnung 1 m breite, zweireihige Hainbuchenhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Heckenpflanzen, mindestens 2 x verschult, aus weitem Stand in einer Höhe von 100 – 125 cm vorzusehen. Pro lfm sind in einer Reihe 3 Stück zu pflanzen.

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

(1) Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind langfristig zu sichern. Während der Baumaßnahmen ist zu gewährleisten, dass es zu keinen Beeinträchtigungen durch Grundwasserabsenkung, Eingriffe in den Wurzelhaushalt, direkte Stammbeschädigungen o. ä. kommt. Es gilt die DIN 18 920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen". Sollte es dennoch während der Baumaßnahme zu einem Abgang oder einer wesentlichen Beeinträchtigung eines in der Planzeichnung zu Erhalt festgesetzten Einzelbaumes kommen, so gilt bezüglich der Ersatzpflanzung:
- bei geschützten Bäumen gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz des Landes M-V: Baumschutzkompensationserlass
- bei geschützten Bäumen gemäß der gemeindlichen Baumschutzsatzung: Baumschutzsatzung der Gemeinde
- bei sonstigen Bäumen: Festsetzung 5 (2).

(2) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Dünen" und innerhalb der Grünflächen landseits der Strandpromenade sind die Anpflanzungen bzw. der vorhandene Gehölzbestand gemäß den Vorgaben des Küstenschutzes und des erarbeiteten Pflege- und Entwicklungsplanes von den dafür zuständigen Stellen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

(1) Als unterer Bezugspunkt für die Gebäude- und Sockelhöhe gemäß § 18 BauNVO gilt die Oberkante der Seestraße als zugehörige Erschließungsstraße, vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied zwischen Strandpromenade und Seestraße in der Mitte des Gebäudes.

(2) Die Sockelhöhe (Höhe Oberkante Rohfußboden Erdgeschossfußbodens über dem Bezugspunkt) der einzelnen Baukörper darf im SO "Wochenendhäuser" 0,30 m nicht überschreiten.

(3) Für die Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gelten folgende obere Bezugspunkte:
- für die Firsthöhe: Firstlinie (Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen)
- für die Traufhöhe: Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Nachrichtliche Übernahmen

(1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im Geltungsbereich der rechtskräftigen Erhaltungssatzung „Strandpromenade" (gemäß § 172 BauGB), festgesetzt durch Beschluss vom 23. September 1993.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im Geltungsbereich der seit 16.05.2013 rechtskräftigen Gestaltungssatzung für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord – Abschnitt 4" (gemäß § 86 LBauO M-V).

Hinweise

(1) Im Bereich des vorliegenden einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB bedürfen gemäß § 62 Abs. 2 LBauO M-V die unter Abs. 1 aufgeführten Vorhaben einer Genehmigung und die nach LBauO M-V verfahrensfreien Vorhaben einer gemeindlichen Genehmigung entsprechend der Erhaltungssatzung.

(2) Im Geltungsbereich sind archäologische Funde möglich. Gemäß § 1 (3) des DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Mit Erdarbeiten verbundene Maßnahmen sind vorab oder während des Mutterbodenabtrages durch fachkundiges Personal der unteren Denkmalschutzbehörde zu betreuen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege 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.
Grundsätzlich ist der Beginn der Erdarbeiten dem Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Denkmalschutzbehörde, mindestens 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Im Falle auftretender Bodendenkmale erfolgt eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Baubegleitung. Die anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 7 (7) i. V. m. § 6 (5) DSchG M-V).

(3) Im Geltungsbereich sind keine Baudenkmale bekannt.

(4) Für Boltenhagen gilt gemäß Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V ein Bemessungshochwasser von 3,20 m über NHN (3,00 m über HN). Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 LWaG von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen. Die Hochwasser- und Küstenschutzmaßnahmen (Strandaufspülung und Dünenverstärkung) im unmittelbaren Bereich des B-Planes wurden 1995 realisiert, der Neubau des Absperrbauwerkes im Tarnewitzer Bach erfolgte 1997.

(5) Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne blaue noch mit Natriumniederdruckdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

(6) Der Bebauungsplan grenzt im Norden in Teilbereichen unmittelbar an das Europäische Vogelschutzgebiet „Küstenlandschaft Wismarbucht" (DE 1934-401, Stand: Kabinettsbeschluss vom 29.1.2008) an. Vom Plangebiet ausgehend sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das vorgenannte Gebiet zu erwarten.

(7) Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen grenzt mit dem östlichen Gemeindegebiet an das FFH-Gebiet "Wismarbucht" (DE 1934-302) und mit dem westlichen Gemeindegebiet im Westen an das FFH-Gebiet "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301). Vom Plangebiet ausgehend sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das vorgenannte Gebiet zu erwarten.

(8) Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich Teile ("Ausläufer") eine der größten Saatkrähen-Kolonien des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Fast die gesamte Saatkrähenkolonie liegt im benachbarten innerörtlichen Waldgebiet südlich der Mittelpromenade (B-Plan Nr. 11b), erstreckt sich auch auf einige Bäume innerhalb der bereits bebauten Bereiche an der Seestraße. Saatkrähen unterliegen der EU-Vogelschutzrichtlinie und sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Die Saatkrähe ist gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 9 BNatSchG eine in Europa natürlich vorkommende Vogelart i.S. des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG, die nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 b) bb) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten zählt. Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, Entwicklungsformen, Nist- und Brutstätten der besonders geschützten wildlebenden Tierarten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Weiterhin ist es verboten, wildlebende Tiere der europäischen Vogelarten an ihren Nist- und Brutstätten durch Aufsuchen zu stören. Insbesondere ist es unzulässig, Bäume zu fällen oder den Habitus nachhaltig zu verändern, auf denen sich Nester der Saatkrähe befinden. Während der Brutzeit sind durch geplante Baumaßnahmen alle Störungen auszuschließen, die sich negativ auf einen erfolgreichen Brutablauf auswirken können. Dies ist u. a. mittels Regelungen der Bauzeiten im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

(9) Im Falle der Beseitigung von Bäumen ist zu prüfen, ob es sich um geschützte Bäume nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) oder der Baumschutzsatzung (vom 27. August 2001) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen handelt. Für die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen führen können, ist eine Genehmigung im Falle geschützter Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde, im Falle geschützter Bäume nach der gemeindlichen Baumschutzsatzung bei der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, zu beantragen. Der Umfang der Ersatzpflanzungen richtet sich entweder nach dem "Baumschutzkompensationserlass" vom 15. Oktober 2007 (für geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V) oder weiterhin nach der gemeindlichen Baumschutzsatzung (für geschützte Bäume nach der Baumschutzsatzung).

(10) Die DIN 18 920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

(11) Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 150-m-Gewässerschutzstreifens der Ostsee gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V). Einer Ausnahmegenehmigung nach § 29 Abs. 2 NatSchAG M-V bedarf es für das Plangebiet jedoch nicht, da Anspruch auf Bebauung im Bereich eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB besteht. Flächen, die sich nicht innerhalb der bebauten Ortslage befinden, wurden nicht in den Geltungsbereich einbezogen bzw. sollen nicht bebaut (nördlich der Strandpromenade) werden.

(12) Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 200-m-Schutzstreifens der Ostsee gemäß § 89 Landeswassergesetz (LWaG M-V). Es dürfen gemäß § 89 LWaG M-V in einem Abstand von 200 m landwärts von der Mittelwasserlinie grundsätzlich keine baulichen Anlagen an Küstengewässern errichtet, wesentlich geändert oder beseitigt werden. Dies gilt jedoch nicht für bauliche Anlagen, die auf Grund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans errichtet oder wesentlich geändert werden, der unter Beteiligung der zuständigen Wasserbehörde zustande gekommen ist (§ 89 Abs. 4 i.V.m. § 82 Abs. 2 LWaG M-V).

(13) Alle erwähnten Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen und Arbeitsblätter sind in der jeweils aktuellen Fassung im Amt Klützer Winkel, Fachbereich Bau- und Ordnungswesen, einzusehen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung für den Bebauungsplan Nr. 11a vom 2. Juli 2008 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 05./06. Juli 2008 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V vom 5. Mai 2005 zuletzt mit Schreiben vom 10. Juni 2013 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Das Planverfahren wird mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. März 2009 künftig als regulär zweistufiges Verfahren nach den Bestimmungen des BauGB durchgeführt.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11a und der zugehörigen Erläuterung haben in der Zeit vom 14. April 2009 bis 28. April 2009 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit dem Hinweis, dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung während der vorgenannten Frist gegeben ist, in den "Lübecker Nachrichten" und der "Ostseezeitung" am 02./03. April 2009 bekannt gegeben.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 6. April 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurden auch Aussagen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erbeten.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am 19. November 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11a mit Begründung per Beschluss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11a und der zugehörigen Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 7. Dezember 2009 bis 11. Januar 2010 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 in den "Lübecker Nachrichten" und der "Ostseezeitung" am 25./26. November 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03. Dezember 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Das Plangebiet des B-Planes Nr. 11a wird mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 31. März 2011 geteilt und in vier getrennten Verfahren unter den Bezeichnungen Nr. 11a_1, 11a_2, 11a_3 und 11a_4 fortgeführt.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11a_4 und der zugehörigen Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 18. April 2011 bis 06. Mai 2011 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 in den "Lübecker Nachrichten" und der "Ostseezeitung" am 08. April 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Da das Verfahren für längere Zeit ruhte, wurde die Auslegung mit denselben Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 11a_a in der Zeit vom 17. Juni 2013 bis zum 01. Juli 2013 verkürzt wiederholt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 in der "Ostseezeitung" am 06. Juni 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12. April 2011 und 10. Juni 2013 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum B-Plan Nr. 11a_4 aufgefordert.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand am ...1.11.2014..... 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: ...fehr..... vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Gramkow, den 1.11.2014 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

13. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18. September 2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

14. Der einfache Bebauungsplan Nr. 11a_4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 18. September 2014 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18. September 2014 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

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

Ostseebad Boltenhagen, den 13.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

16. Der Beschluss über die Satzung und über die örtlichen Bauvorschriften 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 15./16.11.2014 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 15.11.2014 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 17.11.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan

Satzung
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über den einfachen Bebauungsplan Nr. 11a_4
"Strandpromenade - Nord"

für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Ostsee im Norden und der Seestraße im Osten, im Süden und im Westen.