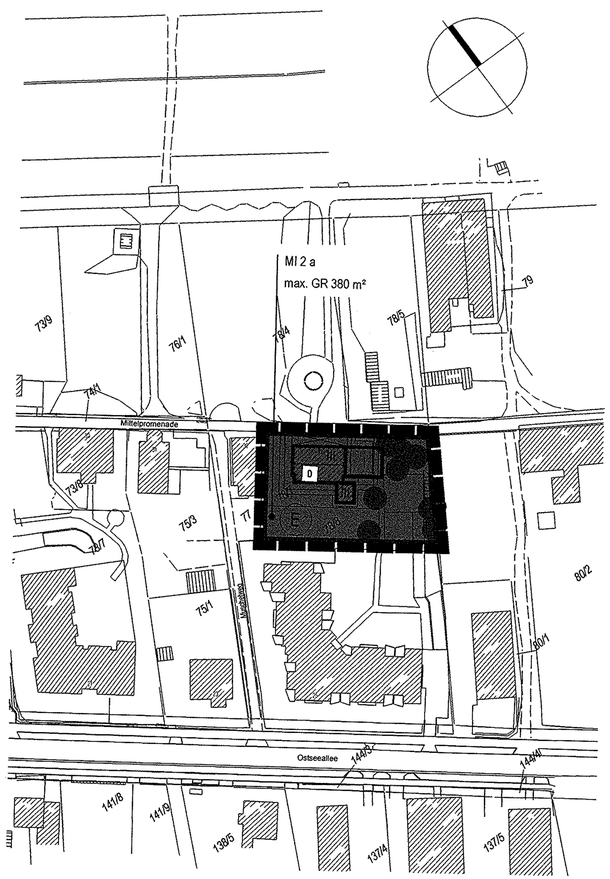
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a "Ortszentrum - Ost"

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 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 10. Mai 2007 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a "Ortszentrum - Ost" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Mittelpromenade im Norden, dem Grundstück Mittelpromenade 34 (sogenanntes Qualmanngrundstück) im Osten, der "Wohnanlage Likedeeler" Ostseeallee 25 im Süden und dem Grundstück Mittelpromenade 32 im Westen; gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

Teil A – Planzeichnung M 1: 1.000



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

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10 und 11 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

max. GR — Grundfläche als Höchstmaß

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

a — abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, 25 b und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des B-planes Nr. 2a (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

künftig fortfallend

78/7 — Flurstücksnummer

Hinweise

Die unveränderten Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 2a sowie der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gelten weiterhin.

Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

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 Landesamtes 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.

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nicht vor. Damit wird keine Gewähr für die Freiheit des Plan-Gebiets von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen übernommen.
Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenveränderungen) sind dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als unterer Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden mitzuteilen.

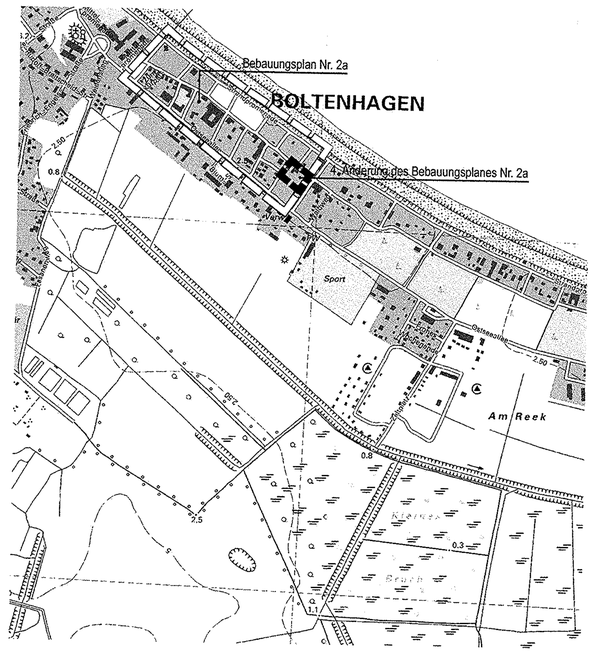
Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 10 und § 11 KrW-/ AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden könne, sind entsprechend § 10 und § 11 KrW-/ AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.
Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenveränderungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.
Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.
Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wiederzuverwerten.

Als Plangrundlage diente der Vermessungsplan des Vermessungsbüros Dubbert, Altes Gutshaus 2, 23968 Gramkow, vom 25. August 2006.

Übersichtsplan M 1: 10.000



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a "Ortszentrum-Ost" der Gemeindevertretung vom 15. Februar 2007 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 27.2./1.3.2007 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 8.3.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 mit Schreiben vom 5. März 2007 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 8.3.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 15. Februar 2007 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a mit Begründung beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 8.3.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 am Planverfahren beteiligt. Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 9. März bis zum 10. April 2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist 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; am 27.2./1.3.2007 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Ostseebad Boltenhagen, den 18.5.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 5. März 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 18.5.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 10. Mai 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 5.6.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 29.05.07 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 : 1000 (1:500) vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Gramkow, den 29.5.07 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 10. Mai 2007 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. Mai 2007 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 5.6.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 14.6.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a 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 17./18.5.2007 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 ist mit Ablauf des 17.5.2007 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 5.6.07 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Satzung
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a
"Ortszentrum - Ost"

für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Mittelpromenade im Norden, dem Grundstück Mittelpromenade 34 (sogenanntes Qualmanngrundstück) im Osten, der "Wohnanlage Likedeeler" Ostseeallee 25 im Süden und dem Grundstück Mittelpromenade 32 im Westen.