

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN über den Bebauungsplan Nr. 20.1 "Alt - Boltenhagen"

Teil A – Planzeichnung  
M 1:1000



## Nutzungsschablonen

SO 1 Wohnen / Ferienwohnen	I
GRZ 0,25	TH 3,50 m
GFZ 0,45	FH 8,50 m
SD, WD, KWD	DN 35°-50°

SO 2 Wohnen / Ferienwohnen	II
GRZ 0,25	TH 6,0 m
GFZ 0,7	FH 10,0 m
SD	DN 35°-50°

SO 3 Wohnen / Ferienwohnen	I
GRZ 0,3	TH 4,5 m
GFZ 0,6	FH 12,0 m
WD, KWD, MD	DN 35°-50°

SO 4 Wohnen / Ferienwohnen	I
GRZ 0,3	TH 3,5 m
GFZ 0,45	FH 8,5 m
SD, WD, KWD	DN 35°-50°

SO 5 Wohnen / Ferienwohnen	I
GRZ 0,3	TH 8,0 m
GFZ 0,7	FH 13,5 m
WD, KWD	DN 40°-60°

SO 6 Wohnen / Ferienwohnen	I
GRZ 0,3	TH 3,5 m
GFZ 0,5	FH 8,5 m
SD, WD, KWD	DN 35°-50°

SO Hotel	I
GRZ 0,5	TH 6,0 m
GFZ 0,9	FH 13,0 m
SD, KWD, MD	DN 45°-60°

## Erläuterung der Nutzungsschablone

SO = Sonstiges Sondergebiet	I = I Vollgeschoss zulässig
GRZ 0,25 = Grundflächenzahl mit Dezimalzahl	TH 3,50 = max. zulässige Traufhöhe in m über Bezugspunkt
GFZ 0,45 = Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl	FH 8,50 = max. zulässige Firsthöhe in m über Bezugspunkt
SD, WD, KWD = zulässige Dachform Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach	DN = zulässige Dachneigung mit Gradangabe

Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundteile sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlagereisen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausstrahl verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastlagerungen) angefordert, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gem. § 24 Abs. 4 Bundeswasserstraßenabgesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtschützen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführung durch Blendwirkungen, Spiegelflexionen oder anders erhellenden oder behindernden, Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifflichtzeichen ist unzulässig. Von der Wasserentlastung dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorrichtungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wasserführenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 20 Landeswassersegesetz (LWVG) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdauflüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Die dem Bebauungsplan Nr. 20.1 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, DIN-Vorschriften und Verordnungen sind im Baumt des Amtes Kültzer Winkel, Schlossstraße 1, 23348 Rütz, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Plangrundlagen:  
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in der aktuellen Fassung, ehem. Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 14.12.2004, Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Dubbert, Stand Mai 2013, Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen, eigene Erhebungen

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 991 S. 58)

### 1. Festsetzungen

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

SO I Sonstiges Sondergebiet Wohnen / Ferienwohnen, mit id. Nummerierung (§ 11 BauNVO)

SO II Sonstiges Sondergebiet Hotel (§ 11 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

TH Traufhöhe als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß

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

Baulinie

Baugrenze

DN zulässige Dachneigung

SD, WD Sattel-, Walmdach

MD, ZD Mansard-, Zeltdach

KWD Krüppelwalmdach

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

geschwindigkeitsreduzierte Zone

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage, privat

Parkanlage, öffentlich

Ziergarten, privat

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

Fläche für den Hochwasserschutz

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Eigentümer des Flurstücks sowie der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bepflanzung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

Bezugspunkt für Höhenangaben in m über NNH

Immissionspunkt 1 - 7 zur Berechnung der flächenbezogenen Emissions- und Zusatzkontingente

Bemaßung in m

## Teil B - Text

Es gilt die Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 22 BauGB und §§ 11, 16, 17, 18 und 20 BauNVO)

1.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete "Wohnen/Ferienwohnen" gemäß § 11 BauNVO und Wohnungen zum Dauerwohnen sind Ferienwohnungen, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, zulässig. Darüber hinaus sind in diesen Gebieten Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Für die Betriebe des Beherbergungsgewerbes gilt: Es ist nur eine Zimmereinheit je vollentgelt 25 m<sup>2</sup> Netto-Wohnungsfläche zulässig (§ 11 BauNVO)

1.2 Für die Sonstigen Sondergebiete 1 bis 4 gilt: Von den vorhandenen Wohnungen in einem Hauptgebäude dürfen maximal 50 % als Ferienwohnungen genutzt werden. Für die Sonstigen Sondergebiete 5 und 6 gilt: Von den vorhandenen Wohnungen in einem Hauptgebäude dürfen maximal 70 % als Ferienwohnungen genutzt werden (§ 11 BauNVO)

1.3 Ausnahmsweise können innerhalb der Sonstigen Sondergebiete "Wohnen/Ferienwohnen" der Versorgung der Gebiete dienende Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie die Bedarfsstation der Bewohner der Gebiete dienende Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden (§ 11 BauNVO)

1.4 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Hotel" ist ausschließlich die Errichtung eines Hotels einschließlich solcher Anlagen, die zum Betrieb eines Hotels erforderlich sind (z.B. Schank- und Speisewirtschaften, Sport- und Wellness-einrichtungen, Tagungsräume, Terrassen) zulässig. Zulässig sind auch Räume, die der Unterbringung des Betriebspersonals dienen. Der Einbau von Küchen, Kochmaschinen, Schrankküchen oder sonstigen Kochgeheimnissen in Zimmern zu den einzelnen Zimmern ist unzulässig. Für den Betreiber oder den Betriebsleiter ist eine Wohnung zulässig. Für die Unterbringung von Personal sind höchstens zwei Zimmer zulässig (§ 11 BauNVO)

1.5 Für das Sonstige Sondergebiet "Hotel" wird die Sicherung der Fremdenverkehrs-funktion festgesetzt, die Zahl der Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum der Genehmigung unterliegt (§ 22 Abs. 1 BauGB)

1.6 Bei der Ermittlung von Grund- und Geschossflächen sind die Flächen von vollständig unterirdisch angeordneten Garagen bzw. Garagenschossen einschließlich der dazugehörigen Zufahrtstrampen nicht mitzurechnen (§§ 16, 17, 20 BauNVO)

1.7 Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind Flächen oder Flächenanteile von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen ab einer lichten Höhe von 2,0 m, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppennräume und ihrer Umfassungswände ganz unzulässig (§ 20 BauNVO)

1.8 Für das Erdgeschoss (OK Fertigungsboden) gilt in allen Baugebieten eine maximale Sockelhöhe von 0,30 m. Für die Bestimmung der festgesetzten Sockel-, Trauf- und Firsthöhen gelten, abgesehen von den Festsetzungen unter Punkt 3, die im Bebauungsplan festgesetzten Bezugspunkte (§§ 16, 18 BauNVO)

1.9 Zur Schaffung eines Plans aus der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche ist zwischen Abgrabungen und Aufschüttungen ein mathematisches Mittel herzustellen (§§ 16, 18 BauNVO)

2. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO)

2.1 Innerhalb des Sondergebietes "Hotel" sind oberirdisch angeordnete Garagen, Stellplätze und überdeckte Stellplätze (Carports) nicht zulässig

2.2 Unterirdisch angeordnete Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig

2.3 Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

2.4 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Bemessungshochwasser der Wisbarbuchung zuzüglich Seegangbelastung zu beachten. Das Bemessungshochwasser beträgt 3,20 m über NNH. Die Seegangbelastung wird mit 0,5 m definiert. Dabei sind sowohl die Herstellung von Umgrünungsmaßnahmen in einer Höhe von 0,50 m als auch technische Maßnahmen am Gebäude zulässig (z.B. Dammbalkenverschlüsse, Flutwände). Umgrünungsmaßnahmen sind so zu gestalten, dass sie das Gebäude vollständig vor Wasserangriffen schützen können. Nötigende Lücken in den Mauern (z.B. für Zufahrten) sind zum Schutz vor Wassereintritt verschließbar zu gestalten. Sofern Baufelder eine Bezugshöhe gegenüber Punkt 1.8 innerhalb des Bemessungshochwassers besitzen, ist die jeweilige Fläche auf eine Höhe von 3,20 m über NNH aufzuschütten. Die Fußbodenoberkante der zum Aufenthalt genutzten Räume ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Festsetzung auf mindestens 3,20 m über NNH festzusetzen. Räume unterhalb von 3,20 m über NNH dürfen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Wände müssen so abgedichtet werden, dass kein Wasser eindringen kann.

4. Flächen für die Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

4.1 Das innerhalb der Sonstigen Sondergebiete "Wohnen/Ferienwohnen" und "Hotel" anfallende Niederschlagswasser ist abgesehen von den Festsetzungen unter Punkt 4.2, auf den jeweiligen privaten Flächen zur Versickerung zu bringen. Die Verankerung von Niederschlagswasser ist auszuschließen.

4.2 Das innerhalb der Sonstigen Sondergebiete "Hotel" anfallende, nachweisbar nicht versickerbare Niederschlagswasser ist in die zentrale Regenwasserleitung innerhalb des Dünenweges einzulassen.

5.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

5.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nützbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwenden oder einer Verwertung zuzuführen.

5.3 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind vor Beschädigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Die notwendigen Pflege- und Erziehungsschnitte sind auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichzeitig zu ersetzen.

5.4 Nötigende Gehölzrodungen sowie Schnittmaßnahmen an vorhandenen Gehölzen sind im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar (außerhalb der Vogelbrutzeiten) durchzuführen.

5.5 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur außerhalb des Wurzelbereiches (Kronenaußenradius zzgl. 1,50 m) der zu erhaltenen Bäume zulässig.

5.6 Innerhalb der Verkehrsflächen des Dünenweges ist vorhandene Allees zu ergänzen. Dazu sind an den festgesetzten Stellen einheitlich Winterlinden (Tilia cordata) oder Bergahorn (Acer pseudoplatanus), StU mind. 16 cm - 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.7 Die festgesetzten privaten Ziergärten und privaten Parkanlagen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die Entstellung von Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes M.V ist zu vermeiden. Innerhalb der festgesetzten privaten Ziergärten, die im Flurstück 34/44 der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen, ist ausschließlich im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Hotels auf diesem Flurstück, der Betrieb eines Kaffeehauses zulässig. Unter dem Begriff "Kaffeehaus" wird insbesondere eine Außengastronomie verstanden, die mit mobilen Tischen und Sitzgelegenheiten und unter Verwendung der Hotelinfrastruktur betrieben wird. Die Errichtung von hochbelasteten Anlagen ist im Kaffeehaus unzulässig.

5.8 Die innerhalb der dargestellten Umgrünungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichzeitig zu ersetzen.

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes "Hotel" sind zum Schutz benachbarter Nutzungen folgende Emissionskontingente L<sub>eq</sub> (immissionsrelevante flächenbezogene Schallemissionsleistung - IFSP) einzuhalten: tags (06:00 - 22:00 Uhr) L<sub>eq</sub> = 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts (22:00 - 06:00 Uhr) L<sub>eq</sub> = 35 dB(A)/m<sup>2</sup>

An den in der Planzeichnung dargestellten Immissionspunkten (IP) 1 bis 7 sind folgende Zusatzkontingente L<sub>eq, max</sub> in dB(A) zulässig:

IP 1	Erdgeschoss	2
IP 1	1. Obergeschoss	2
IP 1	2. Obergeschoss	3
IP 2	Erdgeschoss	0
IP 2	1. Obergeschoss	1
IP 2	2. Obergeschoss	1
IP 3	Erdgeschoss	0
IP 4	Erdgeschoss	6
IP 5	Erdgeschoss	6
IP 6	Erdgeschoss	10
IP 7	Erdgeschoss	12
IP 7	1. Obergeschoss	13
IP 7	2. Obergeschoss	13

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAuO MV)

7.1 Auf den Flurstücken 33/12, 33/29, 33/33, 33/34 und 34/12 der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen sind abweichend von § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBAuO MV geringere Abstandsflächen zulässig, wenn eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind.

7.2 Im gesamten Plangebiet sind nur rote oder rotbraune Sichtmauerwerkfassaden, glatte Putzfassaden in hellen Tönen der Farben Rot, Rotbraun, Braun, Gelb und Grau sowie Fachwerkkassaden zulässig. Für die Ausfachungen sind glatte Putzflächen in hellen Tönen der Farben Rot, Rotbraun und Braun oder Sichtmauerwerk in den Farben Rot oder Rotbraun zulässig. Für Fassadenflächen im Obergeschoss sind auch vertikale Holzverschalungen in deckenden Farbtönen oder lasertauglich zulässig.

7.3 Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune oder braune nicht glänzende Ziegel- oder Pfannendeckungen zulässig. Zulässig sind auch Reetendeckungen.

7.4 Garagen und Nebengebäude sind in gleicher Fassadengestaltung wie die zugehörigen Hauptgebäude oder mit dunkelbraunen oder dunkelgrünen Holzfasern herzustellen. Garagentore und Dächer der Nebengebäude sind als Waln- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 40° in roter, rotbrauner oder brauner Ziegel- oder Pfannendeckung oder als begrüntes Dach zu errichten. Begrünte Dächer sind auch als Flachdächer zulässig.

7.5 Dachaufbauten sind nur als Giebelgaube, Trapezgaube oder Fledermausgaube bis zu einer Gesamthöhe von einem Drittel der jeweiligen Traufhöhe zulässig. Dachflächenfenster sind nur auf den Straßenseite abgewandten Dachflächen zulässig und dürfen eine Fläche von jeweils 0,8 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Dachaufbauten sowie Dachflächenfenster müssen zum First und zur Traufe jeweils 1,0 m sowie zum Ortsgang mindestens 3,0 m Abstand einhalten. Die Unterkante aller Dachaufbauten bzw. Dachfenster muss je Dachseite eine Flucht bilden.

7.6 Der Dachüberstand darf maximal 0,5 m betragen. Bei reetgedeckten Gebäuden darf der Dachüberstand maximal 0,8 m betragen.

7.7 Die Traufkante darf nicht unterbrochen werden, ausgenommen davon sind Zweerchgiebel. Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt für alle Traufen des Gebäudes, ausgenommen Traufen von Dachgauben und Zweerchgiebel.

7.8 Fenster müssen als stehende Formate ausgeführt werden. Fenster ab einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup> sind mit einer nach außen hervorleuchtenden Sperrleiste zu versehen, so dass jeweils maximal 0,5 m große Scheibeflächen entstehen. Sprossen im Scheibenzwischenraum sind unzulässig. Die maximale Fenstergröße beträgt 4,0 m<sup>2</sup>.

7.9 Einfriedungen sind nur als einfache Latenzäune mit vertikaler Lattung bis zu einer Höhe von 1,2 m, als Sträucher oder Hecke bis zu einer Höhe von 1,5 m oder als Füllsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit einer mindestens gleich hohen Hecke zulässig.

7.10 Innerhalb der privaten Grünflächen dürfen Zufahrten zum Grundstück eine Breite von 3,0 m nicht überschreiten. Die privaten Grünflächen dürfen nicht als Abstell- oder Lagerplätze oder als Arbeitsplätze genutzt werden.

7.11 Sichtbar angebrachte Rolllädenkästen sowie feststehende Markisen sind unzulässig.

7.12 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung in Form eines Hinweisschildes, das in einer maximalen Größe von 0,8 m<sup>2</sup> hoch auf der Außenwand des Gebäudes angebracht ist, zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

7.13 Oberirdische Gas- oder Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung einer Holzverkleidung versehen ist.

7.14 Wer vorzätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V und kann mit Bußgeld bestraft werden.

## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 24.10.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20.1 mit der Gebietsbezeichnung "Alt-Boltenhagen", begrenzt im Nordosten durch den Dünenweg (innerhalb des Geltungsbereiches), im Südosten durch die Flurstücke 34/10, 34/42, 34/52 und 34/53 der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen (außerhalb des Geltungsbereiches), im Südwesten durch die Flurstücke 34/6, 34/5, 33/38, 33/29, 33/24, 33/22, 32/5, 2/84, 2/78, 2/77, 2/544 und 2/504 der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen (außerhalb des Geltungsbereiches) sowie im Nordwesten durch den Fritz-Reuter-Weg (innerhalb des Geltungsbereiches), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

## Verfahrensvermerk

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Lübecker Nachrichten" am 04.11.2010 und in der "Ostseezeitung" am 04.11.2010 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28. Okt. 2013 Der Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPZG) vom 07.07.2013 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 28. Okt. 2013 Der Bürgermeister

(3) Die Gemeindevertretung hat am 28.10.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20.1 mit Begründung einschließlich der öffentlichen Bauvorschriften begutachtet und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Ostseebad Boltenhagen, den 28. Okt. 2013 Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Betroffenen und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und sind dem § 13a Abs. 2 Nr.