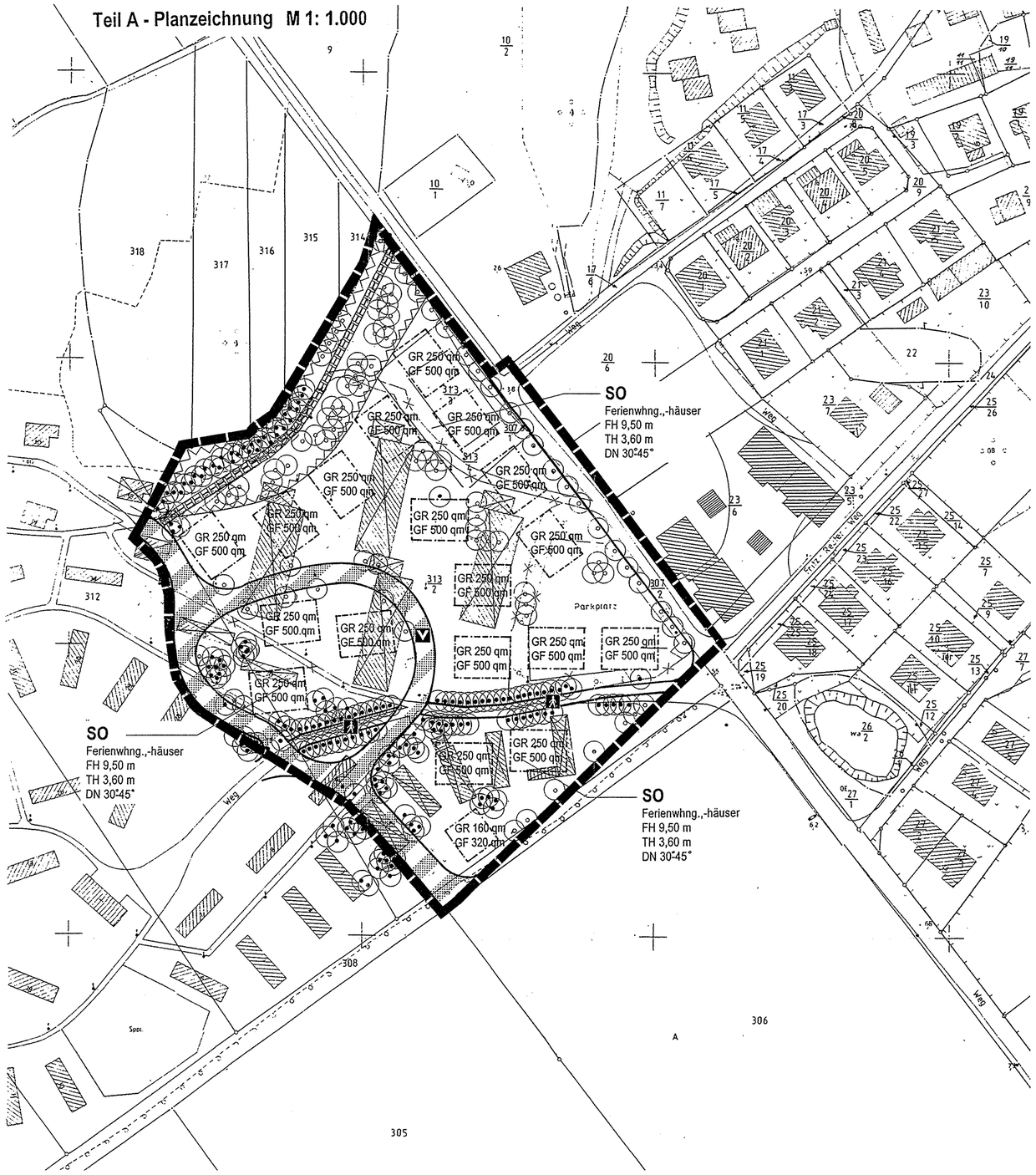
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Teil A - Planzeichnung M 1: 1.000



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

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

SO — Sondergebiet Ferienwohnungen und -häuser (§ 10 BauNVO)

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

- GR Grundfläche
- GF Geschoßfläche
- TH Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- FH Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

Baugrenze

DN Dachneigung

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Gehweg

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

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

künftig fortfallend

306 Flurstücksnummern

Böschungen

Höhenlinien

Teil B-Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 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 BauGB und § 10 BauNVO)

In dem festgesetzten Sondergebiet Ferienwohnungen und -häuser sind nur Ferienwohnungen und Ferienhäuser einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

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

(1) Auf den betreffenden Baugrundstücken im festgesetzten Sondergebiet Ferienwohnungen und Ferienhäuser sind je 25 qm überbauter Fläche ein einheimischer, hochstämmiger Baum, Stammumfang 12-14 cm, zweimal verschult anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzarten: Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Roßkastanie (Aesculus hippocastanum), Weißbirke (Betula pendula), Winterlinde (Tilia cordata), Lärche (Larix decidua) oder Eibe (Taxus baccata). Die Anpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bauabnahme der Gebäude abgeschlossen zu sein.

(2) Die Verwendung von Pestiziden und Streusalzen ist unzulässig.

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

(1) Auf der privaten Grundstücksfläche entlang des Neuen Weges sind an den festgesetzten Stellen Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre) oder Roßkastanie (Aesculus hippocastanum) mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bauabnahme der Gebäude abgeschlossen zu sein.

(2) Um die privaten Stellplätze herum sind folgende Sträucher von 40-60 cm Höhe, zweimal verschult, zwei Pflanzen pro qm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Hundsrose (Rosa canina), Wiesenrose (Rosa carolina), Glanzrose (Rosa nitida), Wildrose (Rosa pendula), Dünenrose (Rosa pimpinellifolia), Schottische Zaunrose (Rosa rubiginosa), Nordische Apfelrose (Rosa rugosa). Im Bereich der festgesetzten Bäume kann zusätzlich auch Efeu (Hedera helix) vorgesehen werden. Die Anpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bauabnahme der Gebäude abgeschlossen zu sein.

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

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 o.ä. kommt. Es gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen". Überjährige oder kranke Bäume sind zu entfernen bzw. ggf. zu sanieren. Beim Abgang einzelner, zur Erhaltung festgesetzter Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

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

(1) Außenwände sind in dem Gebiet nur als rotes/rotbuntes Sichtmauerwerk oder naturbelassener oder pastellfarbiger Holzverschalung zulässig.

(2) Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdach zulässig.

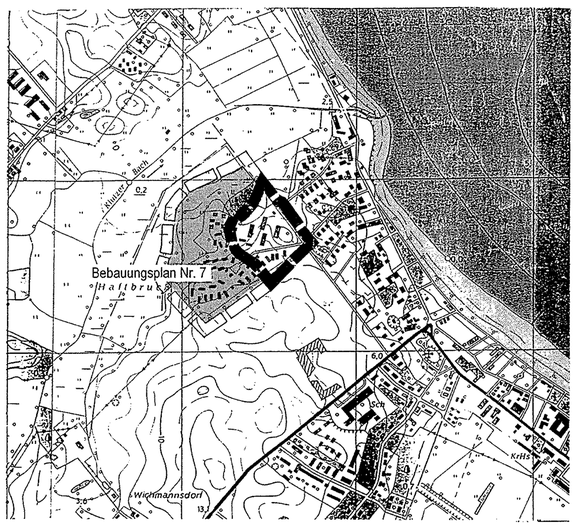
(3) Als Dacheindeckung sind nur rote, unglasierte Tonziegel, rote, braune oder anthrazitfarbene Betonpfannen oder rote, braune oder anthrazitfarbene Wellfaserzementplatten zulässig.

(4) Außenstehende Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverschalung versehen ist.

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

(6) Einfriedungen sind nur als Hecke zulässig. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu 90 cm zulässig.

Übersichtsplan M 1:10000



planung: blanck.
architektur stadtplanung landschaftspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Großschmiedestraße 23 23966 Wismar Tel. (03841) 20 00 46 Fax. (03841) 21 18 63

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V 1994, Nr. 11, S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.1.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Boltenhagen/Urlauberdorf die Flurstücke 313/2, 313/3, 313/4, 308 (teilweise), 307/2 (teilweise) und 312 (teilweise) umfassend, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 7. Oktober 1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten am 11.12.1996 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.12.1996 (Siegel) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.12.1996 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 7. Oktober 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.12.1996 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.12.1996 bis zum 9.1.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.12.1996 durch Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.1.1997 (Siegel) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 01.08.1996 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ~~1: 2.500~~ vorliegt ~~1:1000~~ vorliegt.

Grevesmühlen, den 24.02.1997 (Siegel) ~~Das Katasteramt~~ ~~Der Bürgermeister~~

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.1.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 24.1.1997 (Siegel) Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.1.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 24.1.1997 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 8.4.97 AZ.: VIII 230a-512.113 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 58.014 (711Ä)

Ostseebad Boltenhagen, den 14.4.97 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.8.00 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 11.12.00 AZ.: VIII 230d – 512.113 – 58.014 (1. Änd) bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 13.12.00 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 26.8.2003 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" bzw. am 27.8.2003 in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.8.2003 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

für das Gebiet Boltenhagen/Urlauberdorf umfassend die Flurstücke 313/2, 313/3, 313/4, 308 (teilweise), 312 (teilweise), 307/2 (teilweise).