

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den einfachen Bebauungsplan Nr. 11a\_2 "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 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2414), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 366, 379), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 23. Juni 2011 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 11a\_2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Ostsee im Norden, dem Rallenweg im Osten, der Strandpromenade im Süden und dem Schwanenweg 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 Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990.

### 1. Festsetzungen

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

- SO Fremd.** Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung (§ 11 BauNVO)
- SO Blind.** Sonstiges Sondergebiet Blindenheim (§ 11 BauNVO)

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

**GFZ** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

**Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich
- 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, 29 b BauGB)

- Erhalten von Bäumen

### Sonstige Planzeichen

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
- Flurstücksnummer

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Erhaltungssatzung "Strandpromenade" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (gem. § 172 BauGB)
- 30m-Waldabstand gemäß LWaldG M-V

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

Planung: blank, architektur stadplanung landschaftpflege verkehrswesen regionalentwicklung umweltchutz  
Tumstraße 13b 23966 Wismar  
Tel. (03841) 20 00 46 Fax (03841) 21 18 03

## Teil B – Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

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

(1) Die festgesetzten sonstigen Sondergebiete "SO Fremdenbeherbergung 1" gemäß § 11 BauNVO dienen überwiegend der Unterbringung und Beherbergung von Ferien- und Kurgästen sowie untergeordnet dem Dauernotwohn.

- Algemein zulässig sind:
  - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Betriebe/Einrichtungen für den Kur- und Erholungsaufenthalt
  - Ferienwohnungen und Ferienhäuser für einen wechselnden Personenkreis zu Zwecken der Erholung sowie zugehöriger Anlagen für die Verwaltung und Bewirtschaftung der Ferienhäuser und -wohnungen.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
  - eine untergeordnete Anzahl von Wohnungen für das dauerhafte Wohnen
  - Anlagen für gesundheitliche Zwecke, die den Bedürfnissen der Kur- und Feriengäste dienen
  - Gebäude und Einrichtungen zur Herstellung, Ausstellung und dem Verkauf von Keramik- / Kunstobjekten

(2) In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten "SO Blindenheim" gemäß § 11 BauNVO sind Gebäude und Einrichtungen als Mischnutzung für das Ferienwohnen und das Dauernotwohnen für Blinde, Sehbehinderte und sonstige Handicaps zulässig sowie damit verbundene Infrastruktureinrichtungen.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 18, 20 BauNVO)

(1) Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind gemäß § 16 Abs. 6 und § 20 Abs. 4 BauNVO Flächen von ganz unterirdisch angeordneten Garagen nicht mitzurechnen.

(2) Zur Ermittlung der Geschossfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

(3) Die Anzahl der Vollgeschosse der Gebäude wird als Höchstmaß wie folgt festgesetzt:

- bei Gebäuden mit Sattel-, Warm- oder Krüppelwalmdach: 2 Vollgeschosse,
- bei Gebäuden mit Mansarddach: 3 Vollgeschosse.

(4) Die Traufhöhen der Gebäude werden als Höchstmaß über dem Bezugspunkt wie folgt festgesetzt:

- bei Gebäuden mit Sattel-, Warm- oder Krüppelwalmdach mit 1 Vollgeschoss: 4m,
- bei Gebäuden mit Sattel-, Warm- oder Krüppelwalmdach mit 2 Vollgeschossen: 7m,
- bei Gebäuden mit Mansarddach mit 2 Vollgeschossen: 5m,
- bei Gebäuden mit Mansarddach mit 3 Vollgeschossen: 8m.

(5) Die Firsthöhen der Gebäude werden als Höchstmaß über dem Bezugspunkt wie folgt festgesetzt:

- bei Gebäuden mit Sattel-, Warm- oder Krüppelwalmdach mit 1 Vollgeschoss: 8m,
- bei Gebäuden mit Sattel-, Warm- oder Krüppelwalmdach mit 2 Vollgeschossen: 11m,
- bei Gebäuden mit Mansarddach mit 2 Vollgeschossen: 9m,
- bei Gebäuden mit Mansarddach mit 3 Vollgeschossen: 12m.

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

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

(1) Grundstückszufahrten sind nur an der Mittelpromenade zulässig.

**4. 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.

**5. Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) In den festgesetzten Sondergebieten "Fremdenbeherbergung" und "Blindenheim" sind oberirdische Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) auf den Baugrundstücken nur zwischen den südlichen Fassaden der Hauptgebäude und der Mittelpromenade gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Der Abstand zwischen den oberirdischen Garagen, Stellplätzen und der öffentlichen Verkehrsfläche (Mittelpromenade) muss mindestens 2m betragen.

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

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

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

**7. 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, direkten Stammschädigungen 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 Naturschutzgesetz des Landes M-V: Baumschutzkompensationsanlass
  - bei geschützten Bäumen gemäß der gemeindlichen Baumschutzsatzung: Baumschutzsatzung der Gemeinde
  - bei sonstigen Bäumen: Festsetzung 7 (1)
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Dünen" und innerhalb der Grünflächen landside 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.

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

(1) Die Oberkante der Geländeoberfläche darf im Bereich von vollständig unterirdisch angeordneten Tiefgaragen auf maximal 0,5m über dem jeweils an das Baugrundstück angrenzenden Teil der Mittelpromenade angedehnt werden.

(3) Die Sockelhöhe (Höhe des Erdgeschossfußbodens über dem Bezugspunkt) der einzelnen Baukörper darf im festgesetzten "SO Fremdenbeherbergung", "SO Blindenheim" 0,50 m nicht überschreiten.

(4) Für die Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gelten folgende obere Bezugspunkte:
 

- für die Firsthöhe: Firstlinie (Schmittlinie zweier geneigter Dachflächen)
- für die Traufhöhe: Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche

 Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

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

### Dächer

- Die Dächer der Hauptgebäude sind auszubilden
  - vorzugsweise als Satteldächer mit einer symmetrischen Dachneigung von 45° - 50°
  - als Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer symmetrischen Dachneigung von 45° - 50°
  - ferner als Mansarddach mit einer symmetrischen Dachneigung von 25° - 38° bzw. 70°-75°.
- Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sind als Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 20° - 40° zu errichten.
- Die Firstrichtung hat der Hauptausrichtung des jeweiligen Gebäudes (Längsrichtung) parallel zu folgen.
- Die Dächer erhaltenwerter Gebäude mit baugeschichtlich begründeter anderer Ausführung dürfen von den Regelungen "Dächer" in den betroffenen Punkten abweichen.

### Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig i. S. des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

## Nachrichtliche Übernahme

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

## Hinweise

(1) Im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes gem. § 82 Abs. 2 LBAuO M-V bedürfen 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 archaische 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 Landschaftsamt 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 Bodenkmale erfolgt eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Baubegleitung. Die anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 7 i. V. m. § 6 DSchG M-V).

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

(4) Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen 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 Leuchte noch mit Naturlandspflanzensorten Niederleuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchttürmen usw. sind dem Wasser- und Schiffsamt Lüneburg zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

(5) Der Bebauungsplan grenzt im Norden in Teilbereichen unmittelbar an das Europäische Vogelschutzgebiet "Küstenlandschaft Wismarbucht" (DE 1934-001, Stand: Kabinettsbeschluss vom 29.1.2008) an. Vom Plangebiet ausgehend sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das vorgenannte Gebiet zu erwarten.

(6) 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 Kültzer Winkel und Ufer von Dassow-See und Trave" (DE 2031-301). Vom Plangebiet ausgehend sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das vorgenannte Gebiet zu erwarten.

(7) Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Teile ("Ausläufer") einer der größten Saatkrähnen-Kolonien des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Saatkrähnenkolonie liegt im benachbarten innerörtlichen Waldgebiet südlich der Mittelpromenade (B-Plan Nr. 11a), erstreckt sich auch auf einige Bäume innerhalb der bereits bebauten Bereiche an der Mittelpromenade, jedoch weiter östlich. Saatkrähnen 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) 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 weitführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

(8) Südlich der Mittelpromenade unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich Wald i. S. des Landeswaldgesetzes M-V. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30m wird teilweise unterschritten. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist jeweils im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen.

(9) Im Falle der Beseitigung von Bäumen ist zu prüfen, ob es sich um geschützte Bäume nach § 18 Naturschutzgesetz (NatSchG M-V) oder der Baumschutzsatzung (v. 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 NatSchG 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 NatSchG M-V) oder weiterhin nach der gemeindlichen Baumschutzsatzung (für geschützte Bäume nach der Baumschutzsatzung).

(10) Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 150m-Gewässerschutzstreifens der Ostsee gemäß § 29 Naturschutzauflagegesetz (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 Ortsteile befinden, wurden nicht in den Gehlungsbereich einbezogen bzw. sollen nicht bebaut (nördlich der Strandpromenade) werden.

(11) Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 200m-Schutzstreifens der Ostsee gemäß § 89 Landeswasserschutzgesetz (LWaG M-V). Es dürfen gemäß § 89 LWaG M-V in einem Abstand von 200m 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 rechtverbindlichen 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).

(12) Im Plangebiet befinden sich nördlich der Strandpromenade gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundagentur des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet. Da die Lagefestpunkte noch im Umgebungsbereich bis zu 25m wichtige unterirdische Festpunkte haben, ist dieser Bereich im Rahmen der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb der Baugebietflächen besonders zu berücksichtigen.

## Verfahrensmerkmale

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung für den Bebauungsplan Nr. 11a vom 2. Juli 2008 als Bebauungsplan der "Innenentwicklung" gemäß § 13a BauGB. Die ursprüngliche Besatzmacht des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 08. Juli 2008 sowie der "Ostseezeitung" am 07.06. Juli 2008 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V vom 5. Mai 1998 mit Schreiben vom 06. April 2009 beteiligt worden.

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

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 ausliegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit dem Hinweis, dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung während der vorgenannten Frist gegeben ist, in den "Lübecker Nachrichten" am 03. April 2009 und der "Ostseezeitung" am 02. April 2009 bekanntgegeben.

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 Umwelterkundung nach § 2 Abs. 4 BauGB erbeten.

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

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 ausliegen. 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 Bauplan 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 worden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" und der "Ostseezeitung" am 25./26. November 2009 öffentlich bekannt gemacht worden.

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.

9. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V vom 5. Mai 1998 erneut mit Schreiben vom 07. Dezember 2009 beteiligt worden.

10. 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.

11. Der geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11a\_2 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 ausliegen. 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 Bauplan 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 öffentlich bekannt gemacht worden.

12. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12. April 2011 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum B-Plan Nr. 11a\_2 aufgefordert.

13. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23. Juni 2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

14. Der einfache Bebauungsplan Nr. 11a\_2 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 23. Juni 2011 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23. Juni 2011 gebilligt.

15. Der latestensmäßige Bestand am 23.06.11 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterhöhen Darstellung der Grenzpunkte für die Flurstücke, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:10000 liegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

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

17. 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 Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am ..... sowie in der "Ostseezeitung" am ..... öffentlich 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 Erdschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über