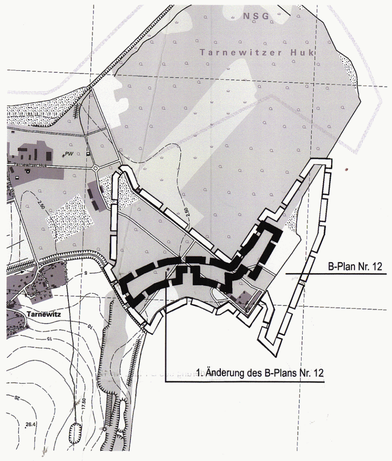
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

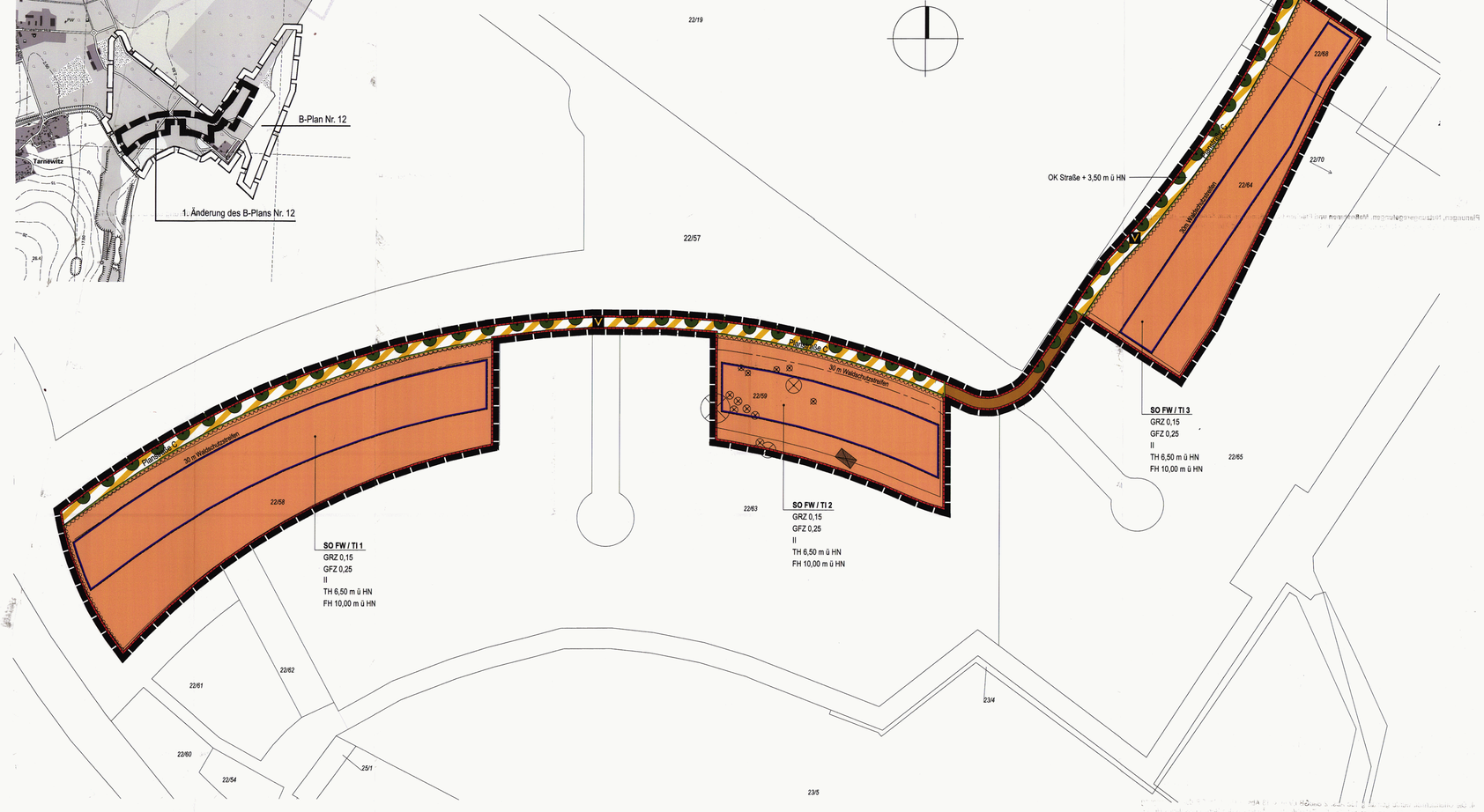
Übersichtsplan M 1: 10.000



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 ..... 2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet auf der Halbinsel Tarnewitz zwischen der "Planstraße C" im Norden bzw. Nordwesten, der Grünfläche "Parkanlage" im Nordosten bzw. Süden, den Stellplätzen zugunsten der Hotelanlage und der "Planstraße D" im Westen; gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, erlassen:

Teil A – Planzeichnung M 1: 1.000



Planzeichenerklärung

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

1. Festsetzungen

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

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

SO FWTI — Sonstiges Sondergebiet "Ferienwohnen und touristische Infrastruktur" (§ 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 als Höchstmaß
- GFZ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- TH — Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

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)

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

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

BD — Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

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

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

künftig fortfallende bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

2,73 — Höhenpunkte über HN

22/55 — Flurstücksnummer

30 m — 30 m Waldabstand gemäß § 20 LWaldG M-V

fortfallende Bäume

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeindevertretung vom 22. November 2007 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 8. Dezember 2007 sowie der "Ostseezeitung" am 7. Dezember 2007 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 zuletzt mit Schreiben vom 26. März 2009 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 22. November 2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 am Planverfahren beteiligt. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19. Dezember 2007 bis 25. Januar 2008 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, aber hätten geltend gemacht werden können; zum Inhalt 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 03.06.2009 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 08.06.09 (Siegel) Der Bürgermeister

9. 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 sowie § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 7. April 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 2. Juli 2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2. Juli 2008 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 2. Juli 2008 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. Dezember 2008 aufgehoben.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

13. Die Gemeindevertretung hat am 17. Dezember 2008 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

14. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (mit Schreiben vom 3. Dezember 2008). Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

15. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 3. Dezember 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

16. Die Gemeindevertretung hat am 19. März 2009 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

17. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 erneut am Planverfahren beteiligt. Die geänderten Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30. März bis 30. April 2009 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; durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 20. März 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

18. 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 26. März 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

19. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 28. Mai 2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

20. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wurde am 28. Mai 2009 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. Mai 2009 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

21. Der katastermäßige Bestand am 28.05.2009 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 nicht vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.~~

Wismar, den 28.05.2009 (Siegel) Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

22. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.05.09 (Siegel) Der Bürgermeister

23. Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 02.06.2009 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 03.06.2009 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 08.06.09 (Siegel) Der Bürgermeister

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung – BauNVO 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, § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO, § 11 BauNVO)

Die sonstigen Sondergebiete "Ferienwohnen und touristische Infrastruktur 1, 2, 3" (SO FW/ TI 1, 2, 3) dienen überwiegend der Unterbringung von touristischen Gewerbebetrieben, die das ferienmäßige Wohnen nicht wesentlich stören sowie weiterhin dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen.

Zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaften
- Einzelhandelsbetriebe, die dem Tourismus dienen: 10 Läden mit jeweils 65 m² Verkaufsfläche; 1 Laden mit Segelbedarf und Bootszubehör mit maximal 400 m² Verkaufsfläche
- touristische Gewerbeeinheiten und sonstige touristische Infrastruktur bis jeweils 400 m² Geschossfläche,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen für einen wechselnden Personenkreis zu Zwecken der Erholung
- Anlagen für die Verwaltung und Bewirtschaftung der Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Notwendige Stellplätze und Garagen i. S. des § 12 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 20 BauNVO)

(1) In den Sondergebieten "Ferienwohnen und touristische Infrastruktur 1, 2, 3" (SO FW/ TI 1, 2, 3) sind je Gebäude maximal 2 Ferienwohnungen zulässig.

(2) Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen bis zu einer lichten Höhe von 1,50m einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig mitzurechnen.

3. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten "Ferienwohnen und touristische Infrastruktur 1, 2, 3" (SO FW/ TI 1, 2, 3) ist je 50 m² Bruttogeschossfläche maximal 1 oberirdischer Stellplatz zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(1) Alle noch verbliebenen Verbauungen und betonierten Flächen der ehemals militärischen Nutzung sind zu entfernen. Das anfallende Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

(2) Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Baugebiete oder auf den angrenzenden Grünflächen in Mulden, in Mulden-Rigolensystemen oder auf bewachsenen Flächen dezentral oder zentral zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Auch das von den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Verkehrsfläche oder den angrenzenden Grünflächen zur Versickerung zu bringen. Nur dort wo keine Versickerungseignung des Untergrundes gegeben ist, darf eine Ableitung des Wassers erfolgen.

(3) Für die Außenbeleuchtung an den Gebäuden und entlang der Verkehrsflächen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen oder ähnliche Spezialleuchten mit geringer Lockwirkung auf Insekten vorzusehen.

(4) An nicht durch Sprossen gegliederte Glasfassaden oder Fenster mit über 5 m² Glasfläche sind auf der Innenseite der Scheiben schwarze Klebefolien mit Raubvogelattrappen anzubringen.

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

(1) Entlang der Planstraße C sind an den festgesetzten Stellen Baumarten der Pflanzliste 3 als Hochstamm mit dem in der Pflanzliste angegebenen Mindeststammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten "Ferienwohnen und touristische Infrastruktur 1, 2, 3" (SO FW/ TI 1, 2, 3) ist pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste 3 auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen gilt die Normalhöhe "HN" (über Höhennull).

(2) Für die Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gelten folgende obere Bezugspunkte:
- Firstlinie: Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen,
- Trauflinie: Schnittlinie der Außenkante der Fassade mit dem Dach.

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

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

(1) Das gesamte Plangebiet ist im Hochwasserfall überflutungsgefährdet. Es ist ein objektbezogener Hochwasserschutz an den Gebäuden zu leisten. Dabei ist die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses der zum dauernden Aufenthalt genutzten Räume in den festgesetzten Sondergebieten "Ferienwohnen und touristische Infrastruktur 1, 2, 3" auf mindestens 3,00 m ü HN festzulegen.

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

Fassaden

(1) In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten "Ferienwohnen und touristische Infrastruktur 1, 2, 3" (SO FW/ TI 1, 2, 3) sind nur gelbbraunes bis rotbraunes Mauerwerk sowie Fachwerk zulässig. Für die Ausfachungen sind auch Putzflächen in hellen Farbtönen zulässig. Für Teilflächen bis maximal 50 % Anteil pro Wandfläche sind auch Holzverschalungen in deckenden hellen Farbtönen oder lasiert zulässig.

(2) Außenliegende Treppen in die Obergeschosse sind nicht zulässig.

(3) Sichtbare Rolladenkästen sowie feststehende Markisen sind unzulässig.

Dächer

(1) Dächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig.

(2) Als Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur nichtglänzende Pfannen und Ziegel in roten bis braunen und anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig.

(3) Gauben und Dachflächenfenster sind bis zu einer Gesamtlänge von einem Drittel der jeweiligen Trauflänge zulässig.

(4) Die Trauflinie der Hauptgebäude darf nicht unterbrochen werden, ausgenommen davon sind Zwerchgiebel oder Risalite.

Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind nur als Hecke bis zu 0,9 m Höhe zulässig. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune oder Mauern sind bis zur maximalen Höhe der Hecke zulässig.

Sonstige bauliche Anlagen

(1) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von maximal 6 m² zulässig.

Ordnungswidrigkeiten

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig i. S. von § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Pflanzliste 3 (Qualität Hst 3 xv, 16-18 StU)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Waldkiefer	Pinus sylvestris
Sandbirke	Betula pendula

Hinweise

(1) Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist von den geplanten Maßnahmen ein Bodendenkmal betroffen. Es handelt sich um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmales sichergestellt wird, wobei der Verursacher des Eingriffes (gemäß § 6 (5) DSchG M-V) die anfallenden Kosten zu tragen hat. Um die Arbeiten ggf. baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich eine schriftliche und verbindliche Terminanzeige mindestens 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen, damit seitens des Amtes die archäologische Betreuung der Arbeiten abgesichert werden kann.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die UNB unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des LA in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

(2) Anlagen unt 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 Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, ist eine ström- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der jeweils aktuellen Fassung erforderlich.
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

(3) Für das Gesamtvorhaben „Marina und Ferienpark Boltenhagen" wurden eine Umweltverträglichkeitsstudie (1999, 2000) mit Nachtrag (2006) und entsprechende Zuarbeiten für FFH-Prüfvorgänge (2005, 2006) erarbeitet. Sowohl hinsichtlich des FFH-Gebietes DE 1934-302 „Wismarbucht" als auch hinsichtlich des EU-Vogelschutzgebietes SPA 47 „Wismarbucht und Salzhaff" ist durch Aufnahme entsprechender Festsetzungen und sonstiger vertraglicher Regelungen und Vereinbarungen eine Verträglichkeit gegeben.

(4) Bauliche Anlagen des Bebauungsplangebietes liegen im Küsten- und Gewässerschutzstreifen, für den die besonderen Schutzbestimmungen den § 19 LNatSchG M-V gelten. Eine Genehmigung wurde bereits im Verfahren des B-Plans Nr. 12 eingeholt.

(5) Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 sind 12,59 ha Wald zu roden. Vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde die Umwandlungsgenehmigung von der zuständigen Behörde erteilt. Als Ersatzaufforstungen werden 4,43 ha im Bebauungsplangebiet Nr. 19 und 15,32 ha im Forstamtsbezirk Neukloster zugeordnet, welche bereits realisiert wurden.

(6) Als weitere Ersatzmaßnahme für nicht im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichende Eingriffe wird eine ideelle Flächenzuordnung in einer Größenordnung von 4,43 ha im Rahmen des Renaturierungsprojektes Neuendorfer Moores bei Gadebusch vorgenommen. Die rechtliche Absicherung erfolgte über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Stiftung Biosphäre Schaalsee, die die Umsetzung des Renaturierungsprojektes koordiniert. Die Realisierung erfolgte bereits.

(7) Teile des Plangebietes befinden sich im Waldabstand. Gemäß § 20 LWaldG M-V ist bei Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten.

Als Plangrundlage diente ein digitaler Flurkartenauszug der Gemarkung Tarnewitz der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen des Landkreises Nordwestmecklenburg, herausgegeben am 11. Juli 2006 vom Zweckverband Grevesmühlen.

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b D- 23966 Wismar
tel.: 03841-200046 fax: 03841-211863
wismar@planung-blanck.de

Satzung
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

für das Gebiet auf der Halbinsel Tarnewitz zwischen der "Planstraße C" im Norden bzw. im Nordosten, der Grünfläche "Parkanlage" im Nordosten bzw. Süden, den Stellplätzen zugunsten der Hotelanlage und der "Planstraße D" im Westen