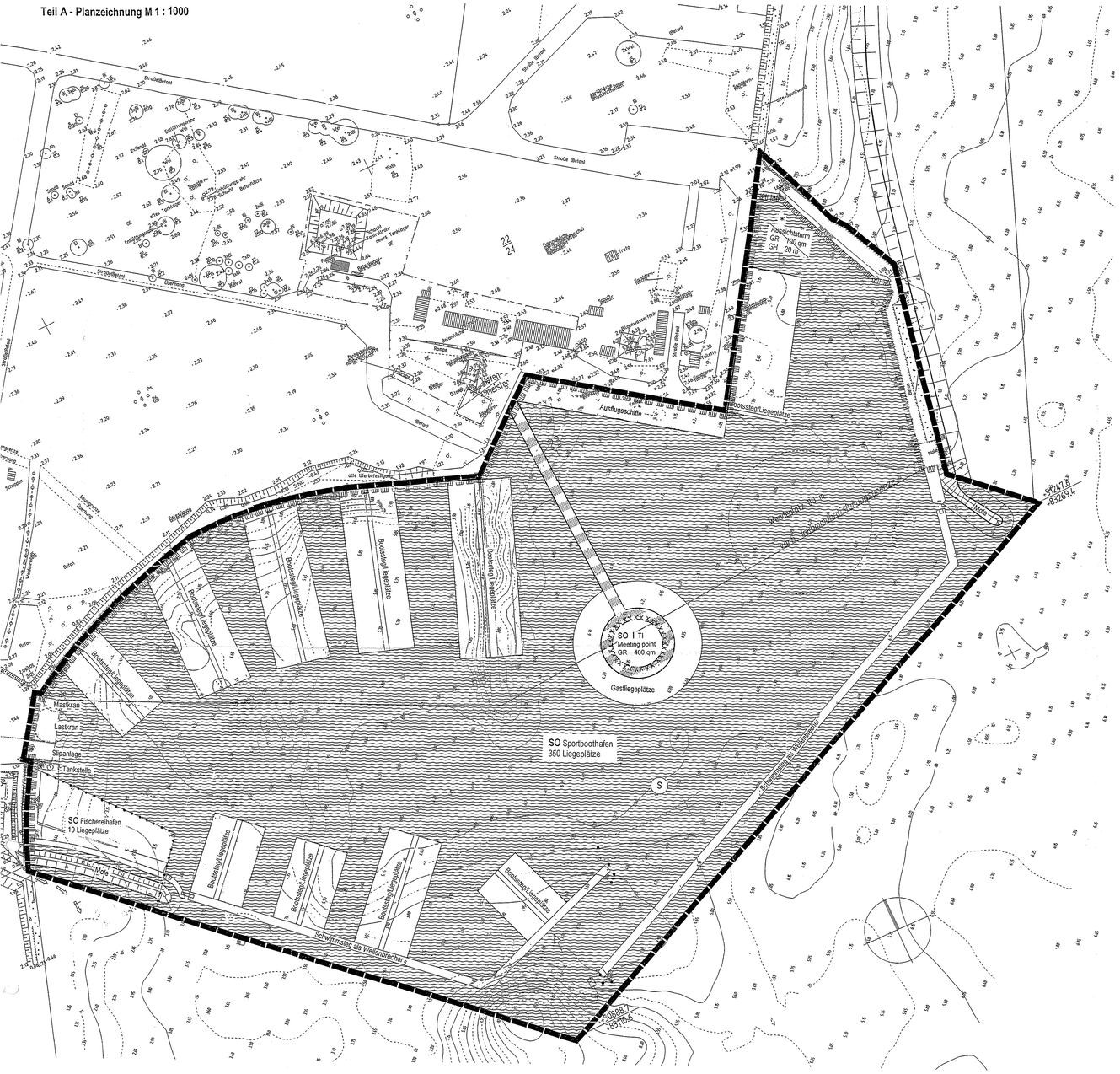
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 13

Teil A - Planzeichnung M 1 : 1000



Zeichenerklärung

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

SO Sportboothf. — Sondergebiet Sportboothafen

SO Fischerehf. — Sondergebiet Fischereihafen

SO Tourist.-Infrastr. — Sondergebiet Touristische Infrastruktur

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

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GR — Grundfläche als maximale Flächenangabe

GH — Gebäudehöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, 25 a, 25 b BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

S — "Special protection area - Küstenlandschaft Wismarbucht"

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Darstellung ohne Normcharakter

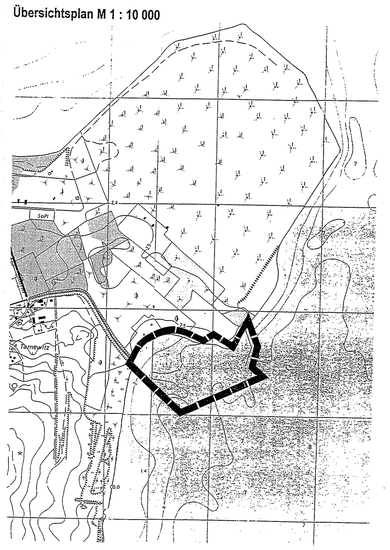
Böschung unterhalb der Wasseroberfläche

Wasserflächen innerhalb des Sondergebietes Sportboothafen

Flurstücksgrenzen

22/5 — Flurstücksnummer

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO, §§ 11, 16 und 18 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Sondergebiet Sportboothafen ist nur die Errichtung eines Sportboothafens zulässig. Weiterhin zulässig sind Anlagen, die im Zusammenhang mit dem Sportboothafen betrieben werden wie die Slipanlage, Mast- und Lastkräne sowie die Einrichtung einer Tankstelle und einer Fäkalienentsorgungsstelle für Sportboote.

(2) In dem festgesetzten Sondergebiet Sportboothafen darf die Kapazität von 350 Sportbootliegeplätzen und 2 Ausflugsschiffen nicht überschritten werden.

(3) In dem festgesetzten Sondergebiet Touristische Infrastruktur „Meeting point" ist nur die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften im Sinne einer Touristischen Nutzung zulässig.

(4) In dem festgesetzten Sondergebiet Fischereihafen sind nur Einrichtungen und Anlagen für den Fischereibetrieb wie die Unterbringung von 10 Liegeplätzen für Fischer zulässig.

* ~~2. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)~~

~~(1) Der innerhalb der Verkehrsfläche festgesetzte „Aussichtsturm" darf nur der Errichtung eines Aussichtsturmes sowie Clubräumen im Sinne einer Touristischen Nutzung dienen.~~

*

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

(1) In dem festgesetzten Sondergebiet Touristische Infrastruktur sind Krüppelwalmdächer unzulässig.

(2) In dem festgesetzten Sondergebiet Touristische Infrastruktur „Meeting point" sind für die Fassadengestaltung nur blend- und reflektionsfreie Oberflächen aus Glas, Metall und Holz zulässig. Dabei darf der Anteil der metallischen Oberflächen 20 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.

* ~~(3) Zur Vermeidung bzw. Minimierung negativer Wirkungen von Lichtemissionen auf nachtaktive Insektenarten sind für die Beleuchtung von Verkehrsflächen und Außenanlagen Natriumdampf-Hochdruckl~~ampen zu verwenden.

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

(1) Für die Beleuchtung von Verkehrsflächen und Außenanlagen sind Natriumdampf-Hochdruckl~~ampen~~ mit maximal abgeblendeten Lichtsystemen zu verwenden.

(2) Der Einsatz von Skybeamern wird ausgeschlossen.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen. Im Falle auftretender Bodendenkmale erfolgt eine wissenschaftliche Untersuchung, 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 4 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen, damit seitens des Amtes die archäologische Betreuung der Arbeiten abgeschlossen werden kann.

Für Boltenhagen gilt gemäß Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V ein Bemessungshochwasser von 3,0 m über HN. Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 LwaG von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen. Der Neubau des Absperrbauwerkes im Tarnewitzer Bach erfolgte 1997. Anlagen und 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.

Im Bereich der Wasserflächen des Plangebietes sind Fundstellen von Munition möglich. Die Gewässersohle des Hafens wurde in den Bereichen bis 20 m vor der vorhandenen Spundwand bzw. den Pfählen überprüft. Waffen oder Munition wurden dabei nicht gefunden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß sich in anderen Bereichen und zu größeren Tiefen des Grundes Munitionsreste befinden.

Als Plangrundlage dienten die Vermessungspläne des Ingenieurbüros B & O Ingenieure, Friedensallee 23, 22851 Hamburg vom 25.3.1999.

* geändert gemäß satzungsänderndem Beschluß vom 4. Juni 2004

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b 23966 Wismar
tel. 03841 - 20 00 46 fax. 03841-21 18 63
e-mail: wismar@planung-blanck.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. I S. 137) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 18.11.99 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in für das Gebiet in Boltenhagen/Tarnewitz zwischen dem Küstenverlauf der Tarnewitzer Halbinsel im Norden und im Westen, einer gedachten seeseitigen Verlängerung des Tarnewitzer Baches im Süden sowie der bestehenden Mole im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15. Mai 1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 19.6.1997 sowie im „Markt" am 25.6.1997 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.12.99 — Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V vom 05. Mai 1998 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.12.99 — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3.9.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.12.99 — Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung Boltenhagen während der Dienstzeiten vom bis zum durchgeführt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.12.99 (Siegel) — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 18.5.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.12.99 — Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.9. 1999 bis zum 18.10.1999 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 8.9.1999 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.12.99 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.11.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.12.99 — Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 18.11.1999 werden als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte ist die Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 18.11.1999 — Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 18.11.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.11.99 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.12.99 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 3. Februar 2000 (AZ.: VIII 230a – 512.113 – 58.014 (13) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.5.06 (Siegel) — i.V. Die Bürgermeisterin

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 4. Juni 2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12. April 2006, AZ.: VIII 230a-512.113-58.014 (13) bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.5.06 (Siegel) — i.V. Die Bürgermeisterin

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

Ostseebad Boltenhagen, den 3.5.06 (Siegel) — i.V. Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung 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 15. u. 16. Mai 2006 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 16. Mai 2006 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 17.5.06 (Siegel) — i.V. Die Bürgermeisterin

Satzung
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über den Bebauungsplan Nr. 13

für das Gebiet zwischen dem Küstenverlauf der Tarnewitzer Halbinsel im Norden und im Westen, einer gedachten seeseitigen Verlängerung des Tarnewitzer Baches im Süden sowie der bestehenden Mole im Osten.