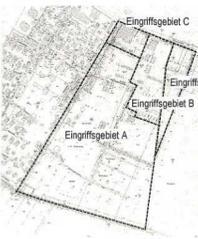


# Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 22a "Campingplatz - Ost"

## Teil A - Planzeichnung M 1 : 1000



## Lage der Eingriffsgebiete M 1 : 20.000



## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZV 90).

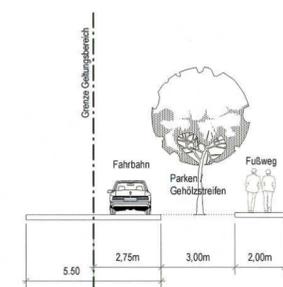
- Festsetzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10 und 11 BauNVO)**
  - SO Camping: Sondergebiet Campingplatz (§ 10 BauNVO)
  - SO TI: Sonstiges Sondergebiet Touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - GR: Grundfläche
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
  - Baugrenze
  - DN: Dachneigung
- Verkehrsfächern (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - A: öffentlicher Fußweg
  - P: öffentlicher Parkplatz
  - V1: Verkehrsberuhigter Bereich 1
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
  - Fläche für Versorgungsanlagen
  - Müllammelstelle

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - Grünfläche (privat)
  - Parkanlage
  - Dauergrünland
  - Abschirm- und Gliederungsgrün
  - Spielplatz
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
  - Wasserfläche / Graben
- Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a, 25 b BauGB)**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Erhalten von Bäumen
  - Erhalten von Sträuchern und Hecken
  - Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes
  - Landschaftsschutzgebiet "Naturküste Nordwestmecklenburg"
- Sonstige Planzeichen**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorgung
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - St: Stellplätze
  - P: Parkplätze

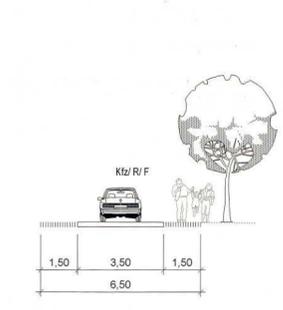
## Hinweise

- 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 (i) DSchG M-V) die anfallenden Kosten zu tragen hat. Im 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.
- Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WasserG) in der Neufassung vom 4.11.1998 (BGBl. I S. 3294) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrts-Anlagen geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Naturdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
- Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nicht vor. Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennen an unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten (Veränderungen) sind dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als Untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen.

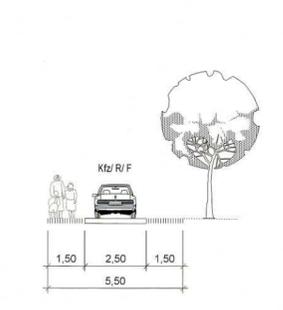
## Straßenquerschnitt Ostseeallee M 1 : 100



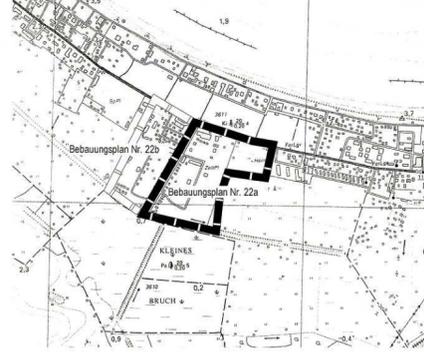
## Straßenquerschnitt A-A M 1 : 100



## Straßenquerschnitt B-B M 1 : 100



## Übersichtsplan M 1 : 10.000



Als Plangrundlage dienten die Vermessungspläne des Vermessungsbüros Geotop, Messestraße 20, 18069 Rostock vom 16.02.2001.  
 Planung: blank  
 architektur: stadtplanung landespflege verkehrswesen  
 regionalentwicklung umweltschutz  
 Großschmiedestraße 23 D-23690 Wismar  
 tel. 03841 - 20 00 45 fax 03841-21 18 53  
 wismar@planung.blank.com

## 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 Investitionsförderungs- und Wohnbauland G v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 486).

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 10 und 11 BauNVO)**

(1) Die festgesetzten Sondergebiete "Campingplatz" dienen der Erholung, insbesondere der Errichtung von Standplätzen gem. § 1 Abs. 3 der Verordnung über die Camping- und Wohnenplätze des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 9. Januar 1996 (CWOVO 1996), die für mobile Freizeiturlauber bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

(2) In den festgesetzten Sondergebieten "Campingplatz" sind Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte gem. § 3 Abs. 1 und 2 CWOVO 1996 zulässig.

(3) In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten "Touristische Infrastruktur" sind touristische Versorgungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Läden sowie öffentlichen Toiletten zulässig. Vergnügungsbetriebe sind unzulässig.

(4) In den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Sondergebiete "Campingplatz" sind folgende Nutzungen zulässig:  
 - Baubereich 1: Verwaltungseinrichtungen, Sanitär- und Lagerräume  
 - Baubereich 2: Fahrradverleihstation, Verwaltungseinrichtungen, Sanitär- und Lagerräume, Betriebswohnung  
 - Baubereich 3: Verwaltungseinrichtungen, Versorgungseinrichtungen, Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung sowie Sanitär- und Lagerräume. Ausnahme kann auf den überbaubaren Flächen eine saisonale Platzwartwohnung untergebracht werden.  
 - Baubereich 4, 5: Sanitäräume.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

(1) Für die Abmaße der Standplätze gilt der § 3 Abs. 1 und 6 der CWOVO 1996.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

(1) Die Breite der befestigten Fahrbahn ist in der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V1 auf maximal 3,50 m und in V2 auf maximal 2,50 m zu beschränken. Die unbefestigten Seitenstreifen sind mit Rasen einzudecken.  
 Die Nebeneinschließungen in den festgesetzten Sondergebieten "Camping" sind dauerhaft unbefestigt zu belassen.

(2) Die festgesetzten privaten Stell- und öffentlichen Parkplätze sowie die Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke) herzustellen.

(3) Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche sind an den festgesetzten Stellen Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) oder Gemeine Eschen (*Fraxinus excelsior*) als Heister zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum können auch 5 Sträucher in der Qualität verplanzter Sträucher gepflanzt werden. Folgende Gehölzarten stehen zur Auswahl:  
 Gemeiner Schneebühl (*Viburnum opulus*)  
 Pfaffenhütchen (*Evonymus europaeus*)  
 Hartweige (*Comus sanguinea*)  
 sowie Strauchweiden in Sorten.  
 Die festgesetzten Maßnahmenflächen sind mit einer Einfriedung zu versehen.
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**

(1) Einzelbäume sind als Hochstamm, 16 - 18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Folgende Gehölzarten stehen zur Auswahl:  
 Stieleiche (*Quercus robur*)  
 Winterlinde (*Tilia cordata*)  
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*).

(2) Hybrid-Pappeln können entnommen werden, soweit Gefahr für Leib und Leben besteht. Pro abgängige Hybrid-Pappel sind auf dem betreffenden Grundstück 3 heimische Bäume gemäß Ziffer 4(1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
 Bei künftigen Fortfall anderer Baumarten findet die Baumschutzsatzung unmittelbare Anwendung.

(3) Die Winterlinden (*Tilia cordata*) im Bereich des Wendehammers (Verkehrsberuhigter Bereich V2) sind zu ersetzen. Im Falle des Abgangs der zu ersetzenden Linden sind diese durch Neuanpflanzung zu ersetzen.

(4) Innerhalb der festgesetzten privaten Stell- und öffentlichen Parkplätze je 5 Stellplätze ein heimischer Großbaum gemäß Ziffer 4(1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(5) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische Sträucher in der Qualität verplanzter Sträucher im Verband 1 x 1 m zu pflanzen. Folgende Gehölzarten stehen zur Auswahl:  
 Hasel (*Corylus avellana*)  
 Holzapfel (*Malus sylvestris*)  
 Wildbirne (*Pyrus communis*)  
 Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
 Gemeiner Schneebühl (*Viburnum opulus*)  
 Hartweige (*Comus sanguinea*)  
 sowie Strauchweiden in Sorten.

(6) An den festgesetzten Stellen zum Anpflanzen von Bäumen sind heimische Großbäume gemäß Ziffer 4(1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(7) Die festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Abschirm- und Gliederungsgrün" sind mit Rasen einzudecken. Das Anpflanzen von Sträuchern und Büschen ist gemäß CWOVO unzulässig.

(8) Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauergrünland", welche an die Straßenverkehrsfläche (Ostseeallee) angrenzt, ist das Aufstellen und Erhalten von baulichen Anlagen bzw. fliegenden Bauten (Container, Zirkus- und ähnlichen Veranstaltungszeiten) unzulässig.
- Regelungen zur Ordnung der Kosten von Ausgleichsmaßnahmen (§ 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

(1) Die Durchführung der Maßnahmen der Festsetzung 3(3) sind dem Eingriffsgebiet A zugeordnet.  
 (2) Die Herstellung der Anpflanzungen der Festsetzung 4(6) sind dem Eingriffsgebietes B und dem Eingriffsgebiet D zugeordnet. Im Eingriffsgebiet B sind 10 Baumpflanzungen und im Eingriffsgebiet D sind 8 Baumpflanzungen vorzunehmen.  
 (3) Nicht im Geltungsbereich zu erbringende Ausgleichsmaßnahmen sind durch Einzelbaumpflanzungen innerhalb des Ausgleichsbebauungsplanes A 2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in nachfolgend konkreter Zuordnung zu erbringen:  
 Eingriffsgebiet C: 11 Baumpflanzungen  
 Eingriffsgebiet D: 8 Baumpflanzungen (zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen unter 5(2)).  
 Art, Qualität und Standort der Baumpflanzungen ergeben sich aus den Festsetzungen zum Ausgleichsbebauungsplan A 2.  
 Zur Kostenübernahme der Baumpflanzungen sind zwischen den Eingriffverursachern und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen städtebauliche Verträge zu schließen.  
 (4) Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der nächsten Vegetationsperiode nach vorgeschriebenem Eingriff vorzunehmen.
- Örtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauNVO-M-V)**

(1) Für Außenwandflächen sind nur glatte Putzfassaden, rotes bis rotbraunes Klinkermauerwerk sowie Holzverschalungen in deckenden oder lasierten Farbönen zulässig.  
 (2) Als Dachdeckung sind nur unglasierte Platten bzw. Ziegel in roten bis braunen Farbönen sowie begrünte Dächer zulässig. In den Sondergebieten "Touristische Infrastruktur" sind darüber hinaus auch glatte Materialien zulässig.  
 (3) Oberirdische Gas- oder Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.  
 (4) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung in Form eines Hinweisschildes mit einer maximalen Größe von 0,8 m<sup>2</sup> flach auf der Außenwand des Gebäudes zulässig. Ausnahme sind Werbeanlagen mit einer maximalen Größe von 2,5 m<sup>2</sup> an der Ostseeallee zulässig, wenn der Ort der Leistung nicht an dieser liegt. Warneautomaten zur Versorgung des Gebietes sind zulässig.  
 (5) Wer vorätzlich 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.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVF-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz v. 27. Juli 2000 (BGBl. I S. 1849) sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 21.07.2002 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V vom 21.07.2002 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in der Gemarkung Tarnwitz zwischen der Zufahrtsstraße zum Campingplatz (Regebogen-Park-Ring) im Westen, der Ostseeallee im Norden, dem ehemaligen WEMAG-Gelände und dem Flurstück 198/8 im Osten und dem A-Graben im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 22 vom 27. April 2000. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 26. Mai 2001 erfolgt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 21 LPiG M-V vom 5. Mai 1998 für den Bebauungsplan Nr. 22a beauftragt worden (Schreiben vom 28. Juni 2001).
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 13. Juni 2001 die Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen.
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 27. Juni 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. Juli 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom 1. August 2001 bis zum 3. September 2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 21. Juli 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 7. März 2002 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22a mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom 2. April 2002 bis zum 3. Mai 2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 22. März 2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21. November 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 19.12.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4900 vorliegt. Messungsansprüche können nicht besiegelt werden.
- Wismar, den 19.12.2002 (Siegel) Leiter des Katastramtes
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 13. Dezember 2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13. Dezember 2002 gebilligt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. Dezember 2003 gebilligt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgestellt.
- Ostseebad Boltenhagen, den 14.03. (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften 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 21.04.2002 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 (§ 214 Abs. 1 und § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.04.02 in Kraft getreten.
- Ostseebad Boltenhagen, den 22.10.04 (Siegel) Die Bürgermeisterin

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 22a

für das Gebiet in der Gemarkung Tarnwitz zwischen der Zufahrtsstraße zum Campingplatz (Regebogen-Park-Ring) im Westen, der Ostseeallee im Norden, dem ehemaligen WEMAG-Gelände und dem Flurstück 198/8 im Osten und dem A-Graben im Süden