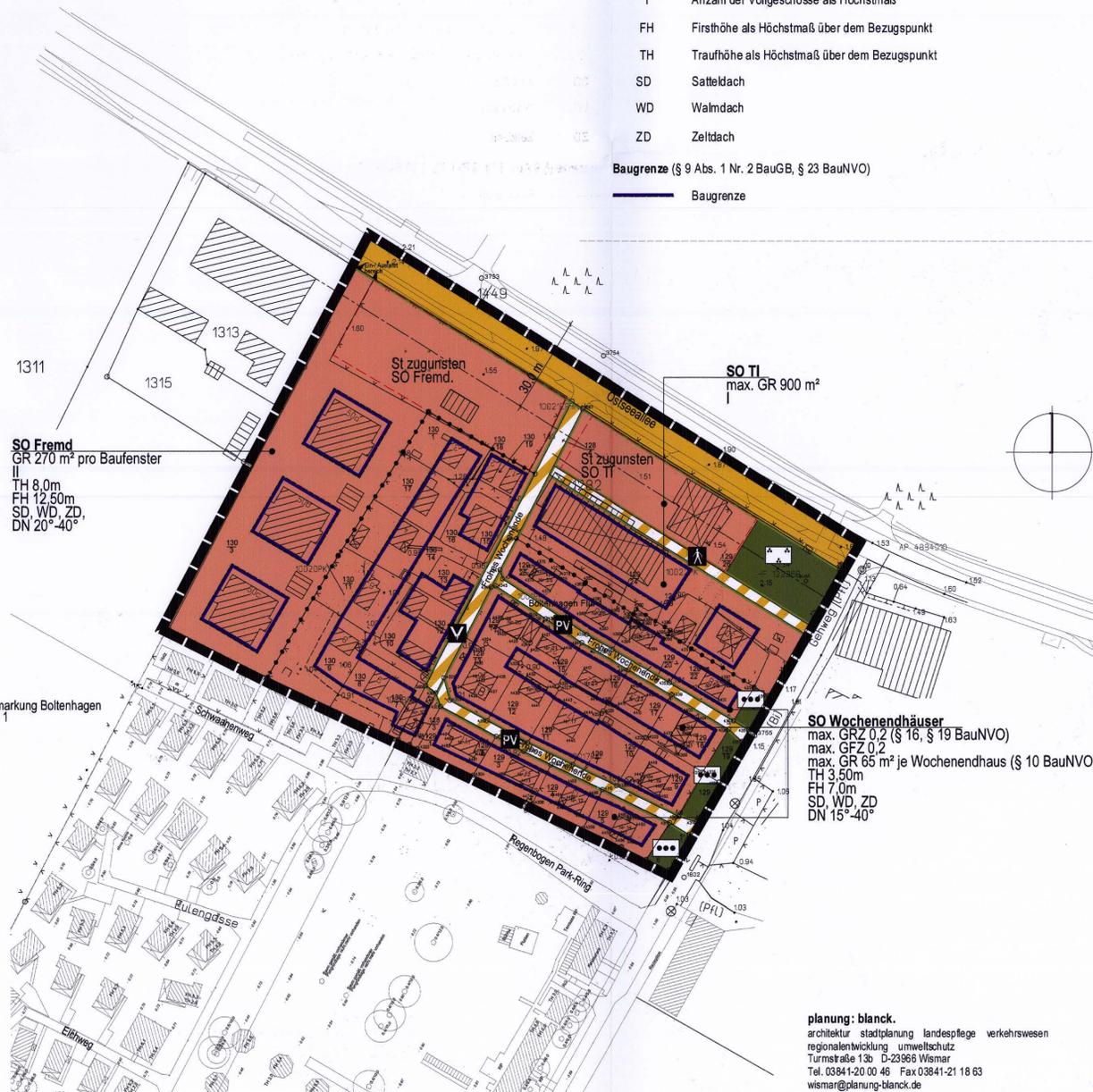


Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 22b

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 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 15. September 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22b der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Ostseeallee im Norden, der Zufahrtsstraße zum Campingplatz (Regenbogen-Park-Ring) im Osten, dem angrenzenden Regenbogen-Camp im Süden und der westlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Nr. 50a, 50b und 50c zur Ostseeallee 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 Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1. Festsetzungen

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

- SO Wochenendhäuser** Sondergebiet "Wochenendhäuser" (§ 10 BauNVO)
- SO Fremdenbeherbergung** Sonstiges Sondergebiet "Fremdenbeherbergung" (§ 11 BauNVO)
- SO TI** Sonstiges Sondergebiet "Touristische Infrastruktur" (§ 11 BauNVO)

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

- GFZ Geschößflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GR Grundfläche als Höchstmaß
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- TH Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach

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

- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- I Fußgängerbereich
- V Verkehrsbenutzter Bereich
- PV Privatweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (privat)
- Abschirm- und Gliederungsgrün
- Parkanlage

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallend
- 130/5 Flurstücksnummer
- 30 m Waldabstand gemäß LWaldG M-V

Teil B - Text

gemäß des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) und der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (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

- (1) In den festgesetzten Sondergebieten "Wochenendhäuser" gemäß § 10 BauNVO sind nur zulässig:
 - Wochenendhäuser
 - notwendige Stellplätze gemäß § 12 BauNVO
 - zu den Wochenendhäusern zugehörige untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
- (2) In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten "Touristische Infrastruktur" gemäß § 11 BauNVO sind nur zulässig:
 - touristische Versorgungsbetriebe
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Dienstleistungsbetriebe
 - Läden
 - öff. Sanitäranlagen.
- (3) In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten "Fremdenbeherbergung" gemäß § 11 BauNVO sind nur zulässig:
 - Ferienhäuser und Ferienwohnungen für einen wechselnden Personenkreis zu Erholungszwecken
 - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 Ausnahmsweise sind zulässig:
 - Betriebe/ Einrichtungen für den Erholungs- und Kuraufenthalt
 - Wohnungen für das dauerhafte Wohnen.

2. Regelungen des Wasserabflusses

- (1) Die Flächen für Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen, Terrassen, Gehwege sind mit luft- und wasser-durchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke oder Rasengittersteine, Pflaster mit hohem Fugenteil) zu befestigen.
- (2) Das unbelastete Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen, Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen befestigten Flächen) ist auf den Baugrundstücken auf dem jeweils anfallenden Grundstück der Versickerung zuzuführen.

3. Höhenlage

- (1) Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes (Oberkante des Erdgeschossfußbodens).
- (2) Für die Bestimmung der maximal zulässigen Höhen der Gebäude gelten folgende obere Bezugspunkte:
 - für die Traufhöhe: Schnittlinie der Außenkante der Fassade mit der Dachfläche; maßgebend ist das eingedeckte Dach.
 - für die Firsthöhe: Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen; maßgebend ist das eingedeckte Dach.

4. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung

- Fassaden**
- (1) In den sonstigen Sondergebieten "Touristische Infrastruktur" und "Fremdenbeherbergung" sind nur als glatte Putzfassaden, rotes bis rotbraunes Klinkermauerwerk oder Holzverschalungen in deckenden Farb-tönen oder lasiert zulässig.
 - (2) Im Sondergebiet "Wochenendhäuser" sind die Fassaden nur mit einer Holzverschalung in deckenden Farb-tönen oder lasiert zulässig. Im Sondergebiet "Wochenendhäuser" sind darüber hinaus glatte Putz-fassaden in hellen Farb-tönen zulässig.
 - (3) In dem Sondergebiet "Wochenendhäuser" darf die maximale Fassadenlänge der Einzelgebäude 10m nicht überschreiten.

Dächer

- (1) Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Pfannen bzw. Ziegel in roten bis braunen Farb-tönen und be-grünte Dächer zulässig. In den Sondergebieten "Touristische Infrastruktur" sind darüber hinaus auch glatte Materialien zulässig. Im Sondergebiet "Wochenendhäuser" sind darüber hinaus auch Bitumen-schindeln und Bitumendachbahnen zulässig.

Sonstige bauliche Anlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in Form eines Hinweisschildes in einer maximalen Größe von 2m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Warenautomaten sind nicht zulässig.
- (2) Oberirdische Gas- oder Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unter-zubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

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.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 22b "Campingplatz-West" vom 18. September 2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 24. September 2008 erfolgt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 20.09.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.5.1998 mit Schreiben vom 28. Juli 2011 beteiligt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 20.09.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am 23. Juli 2011 wird der Aufstellungsbeschluss für den Teilbereich "Regenbogen-Camp" des Bebauungsplans Nr. 22b "Campingplatz-West" aufgehoben. Das übrige Planungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 22b "Campingplatz-West" wird im beschleunigten Verfahren nach den Bestimmungen des BauGB als Bebauungsplan Nr. 22b fortgeführt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.09.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 23. Juni 2011 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22b bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung, dem Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, mit Begründung per Beschluss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 20.09.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22b, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, und der zugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 20.07.2011 bis zum 21.08.2011 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde 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 am 16. Juli 2011 in den "Lübecker Nachrichten" und am 16.17. Juli 2011 in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 20.09.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12. Juli 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 20.09.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15. September 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 20.09.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 19.09.2011 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 1:10.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 19.09.2011 (Siegel) Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

9. Der Bebauungsplan Nr. 22b, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 15. September 2011 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15. September 2011 gebilligt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 20.09.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

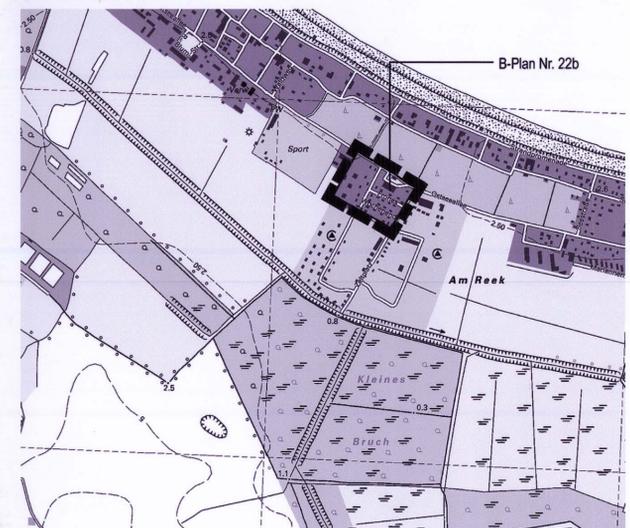
10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22b, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit am 21.09.2011 ausgefertigt.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 20.09.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 22b und die örtlichen Bauvorschriften 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 21.09.2011 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht. 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 20.09.2011 in Kraft getreten.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 20.09.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:10.000



Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 22b

für das Gebiet in Boltenhagen zwischen der Ostseeallee im Norden, der Zufahrtsstraße zum Campingplatz (Regenbogen-Park-Ring) im Osten, dem angrenzenden Regenbogen-Camp im Süden und der westlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Nr. 50a, 50b und 50c zur Ostseeallee im Westen.