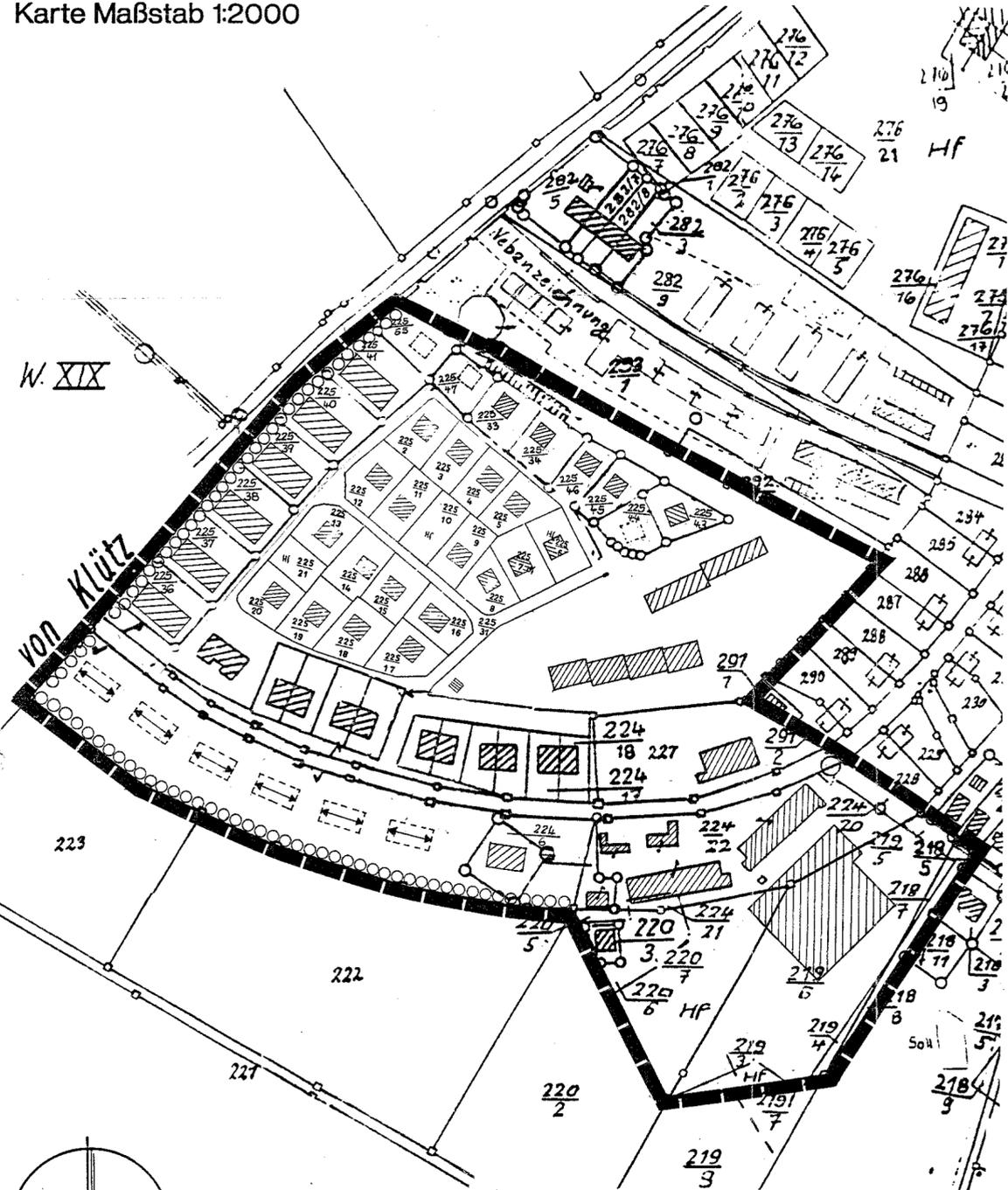


# Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

## über die Festsetzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Ortslage Boltenhagen-Süd (Abrundungssatzung Boltenhagen-Süd)

Karte Maßstab 1:2000



### 1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

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

An den mit ○○○○ gekennzeichneten Stellen ist eine landschaftstypische Hecke in einer Breite von 3 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzmaterial ist Haselnuß (corylus avellana), Schlehe (prunus spinosa), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Weißdorn (crataegus monogyna), Hundsrose (rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus), Eberesche (sorbus aucuparia), Mehlbeere (sorbus aria), sowie heimische Weidenarten (salix spec.) einmal verschult, zwei Pflanzen pro Quadratmeter vorzusehen.

### 3. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 BauO vom 20.7.1990)

(1) Einfriedungen sind als Laubholzhecke, Maschendraht mit dazugepflanzter Laubholzhecke oder senkrechter Holzlatenzaun zulässig.

(2) Außenwände sind nur zulässig als rotes/rotbuntes Sichtmauerwerk oder glattverputztes Mauerwerk in den Farben Grau und Weiß. Für Teilflächen der Fassaden sind auch Holzverkleidungen zulässig.

(3) Bei Hauptgebäuden sind nur symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 40-55 Grad zulässig. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind auch flacher geneigte Dächer bis mindestens 20 Grad zulässig.

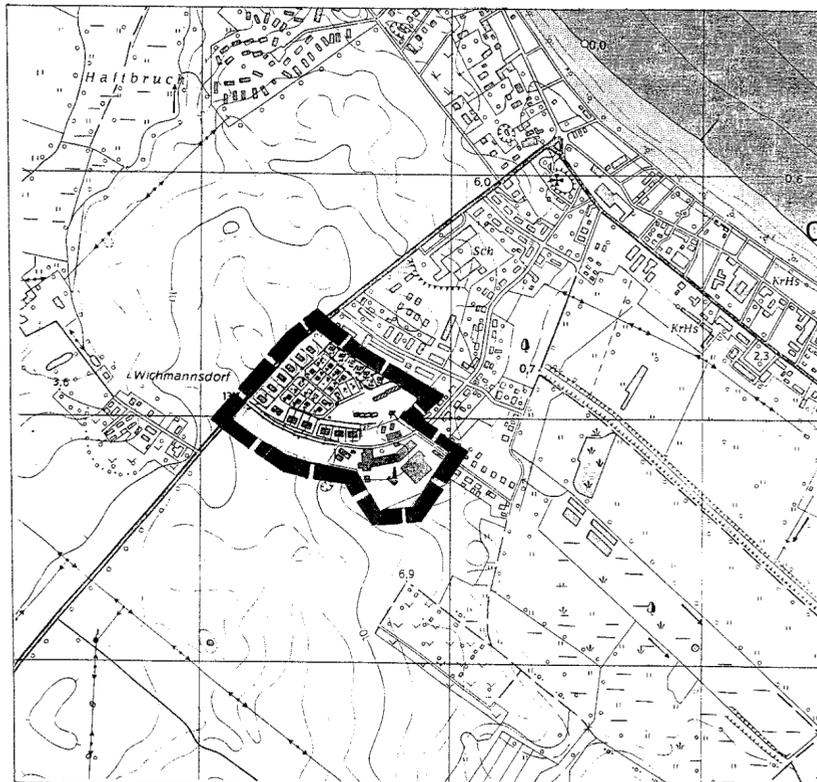
(4) Bei Hauptgebäuden mit Putzfassaden sind nur rote bis rotbraune Dächer zulässig.

(5) Der Dachüberstand darf max. 0,40 m betragen.

(6) ← → festgesetzte Firstrichtung

(7) Carports oder Garagen sind jeweils pro Hauptgebäude einheitlich zu gestalten und mit der Zufahrt senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Der Abstand der straßenseitigen Gebäudekante darf max. 5,0 m von der Grundstücksgrenze betragen. Im Falle der unmittelbar nachbarlichen Anordnung ist zur Straßenseite eine Bauflucht zu bilden.

### Übersichtsplan M 1:10000



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 475) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG, sowie nach § 83 der Landesbauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I NR. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 21.12.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Boltenhagen-Süd erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

### Verfahrensvermerk:

Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.7.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 21.12.1993



Hilscher, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.12.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 21.12.1993



Hilscher, Bürgermeister

Die Satzung über die Feststellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Boltenhagen-Süd nach § 34 Abs. 4 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 21.12.1993



Hilscher, Bürgermeister

Satzung  
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
über die Festsetzung und Abrundung des im  
Zusammenhang bebauten Ortsteils

für das Gebiet Ortslage Boltenhagen-Süd

Dieses Werk unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 des Urhebergesetzes vom 9.9.1965 (BGBl. I S. 1273). Vervielfältigungen oder Auszüge sind nur mit Zustimmung und unter Angabe des Planverfassers gestattet.

Planverfasser:

Planungsgruppe Blanck Architektur \* Stadtplanung \* Landespflege \* Verkehrswesen  
Dr.-Leber-Str. 77 23966 Wismar, Tel. (03841) 21 18 37, 20 00 46, Fax. (03841) 21 18 63