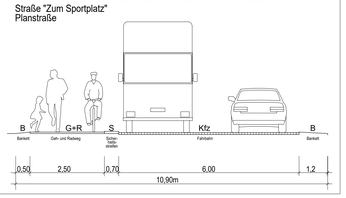
# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36.1
# FÜR DAS GEBIET WESTLICHER ORTSEINGANG ZWISCHEN WICHMANNSDORF UND SPORT- UND FREIZEITANLAGE

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

## TEIL B - TEXT
- siehe Anlage -

### EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFILE
Straße "Zum Sportplatz"
Planstraße







| | | |
|---|---|---|
| Vermesser: | Landkreis Nordwestmecklenburg<br>Kataster- und Vermessungsamt<br>Rostocker Straße 76, 23970 Wismar<br>Tel.: 03841 / 410114 | Zweckverband Grevesmühlen<br>Karl-Marx-Straße 7 - 9<br>23936 Grevesmühlen<br>Tel.: 03881/757 233 |
| Datum: | 2012-02-06 | 21.01.2016<br>Reg.-Nr. 0991/10-05 |
| Datei: | Boltenhagen_neu.dxf | Boltenhagen_ALK_120221.dwg |
| Lagebezug: | S42/83 GK | Gauß-Krüger |
| Höhenbezug: | HN76 | |

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| SO | Sonstiges Sondergebiet (Par. 11 BauNVO) | |
| | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>Par. 16 - 19 BauNVO |
| $GR_{max}$ 1500m² | Grundfläche, hier 1500m², als Höchstmaß | |
| GRZ 0,80 | Grundflächenzahl, hier 0,80, als Höchstmaß | |
| III | Zahl der Vollgeschosse, hier 3, als Höchstmaß | |
| $TH_{max}$ 7,50m | Traufhöhe, hier 7,50m, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| $OK_{max}$ 8,00m | Oberkante Gebäude, hier 8,00m, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| $GH_{max}$ 8,10m | Gebäudehöhe, hier 8,10m, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| 13,70 | Höhenbezugspunkt, z.B. 13,70m über HN76 | |
| | BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>Par. 22 u. 23 BauNVO |
| a | Abweichende Bauweise | |
| o | Offene Bauweise | |
| | Baugrenze | |
| | Baugrenze, innerhalb hier nur ebenerdige Terrassen zulässig | |
| | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF | Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| F | Flächen für den Gemeinbedarf<br>Zweckbestimmung "Feuerwehr" | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenbegleitgrün | |
| | Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| P/PARKDECK | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz/ Parkdeck | |
| | GRÜNFLÄCHEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | Grünfläche | |
| P | private Grünfläche | |
| | Schutzgrün | |
| | PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Erhaltungsgebot für Bäume | |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| 2 | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Nr. 2 | Par. 1 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO |
| 65/2 | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier: maßgebliche Außenlärmpegel $L_a$ in dB(A) i.V.m. Teil B – Text, ZIff. I.7.2 | Par. 1 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | Par. 1 Abs. 4 BauNVO<br>Par. 16 Abs. 5 BauNVO |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen | Par. 9 Abs. 7 BauGB |

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| | | |
|---|---|---|
| BD | Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, ohne Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen. | Par. 9 Abs. 6 BauGB<br>i.V.m. Par. 7 DSchG M-V |
| A | Anbauverbotszone, hier: 20,00 m | |

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|---|
| 7 | Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer und Gemarkungs-/Flurgrenze |
| | vorhandene Böschung / Wall |
| | vorhandener Baum |
| | künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum |
| 5 | Höhenangaben in Meter über HN76 |
| | Bemaßung in Meter |
| SO1 | Kennzeichnungen der SO-Gebiete mit lfd. Nr. |
| | geplantes Gebäude (Feuerwehrgebäude) |
| | Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch;<br>Zweckverband Grevesmühlen,<br>hier: - Trinkwasser<br>- Regenwasser<br>- Abwasserdruckleitung<br>- Abwasser<br>- Steuerkabel<br>HanseGas GmbH<br>E.DIS Netz GmbH (Strom) |
| H | Vermutliche Lage des Hydranten des Zweckverbandes Grevesmühlen -außerhalb des Plangebietes- |
| H | Bushaltestelle |
| | künftige entfallende Darstellung, z.B. Wall |

**M 1 : 500**

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der „Ostsee-zeitung" am ..... und in den „Lübecker Nachrichten" am ..... erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung" am ..... und in den „Lübecker Nachrichten" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung inklusive Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung" am ..... und in den „Lübecker Nachrichten" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
8. Die Gemeindevertretung hat am ..... den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur erneuten und verkürzten Auslegung bestimmt.
9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
10. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung inklusive Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... verkürzt während der angegebenen Zeiten nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung" am ..... und in den „Lübecker Nachrichten" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
11. Die Gemeindevertretung hat am 08.10.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 36 in den Bebaungs-plan Nr. 36.1 und Nr. 36.2 zu teilen und in getrennten Verfahren weiterzuführen.
12. Die Gemeindevertretung hat am ..... den 2. erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1 mit Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
13. Der 2. erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Text und die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der angegebenen Zeiten nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Der Klützer Winkel" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nach-bargemeinden wurden benachrichtigt.
14. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
15. Die Gemeindevertretung hat am ..... den 3. erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1 mit Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
16. Der 3. erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung inklusive Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der angegebenen Zeiten nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
17. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den.....
(Siegel) Bürgermeister

18. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

.....den.....
(Stempel) Unterschrift

19. Die Gemeindevertretung hat die frühzeitig abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
20. Der Bebauungsplan Nr. 36.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36.1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den.....
(Siegel) Bürgermeister

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

Ostseebad Boltenhagen, den.....
(Siegel) Bürgermeister

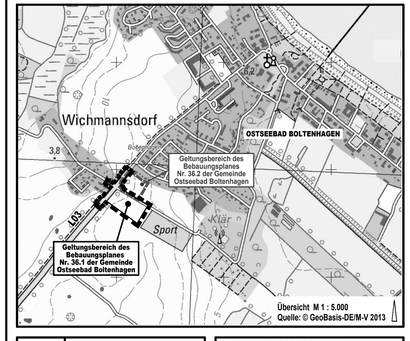
22. Der Beschluss über die Satzung und über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvor-schriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den.....
(Siegel) Bürgermeister

**SATZUNG**
**DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36.1**
**FÜR DAS GEBIET WESTLICHER ORTSEINGANG ZWISCHEN WICHMANNSDORF**
**UND SPORT- UND FREIZEITANLAGE**
**GEMÄß § 10 BauGB I. VERB. MIT § 66 LBauO M-V**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

# SATZUNG
## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36.1 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
**für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage**





Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50


Planungsstand: 8. Juli 2026

**4. ERNEUTER ENTWURF**