

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

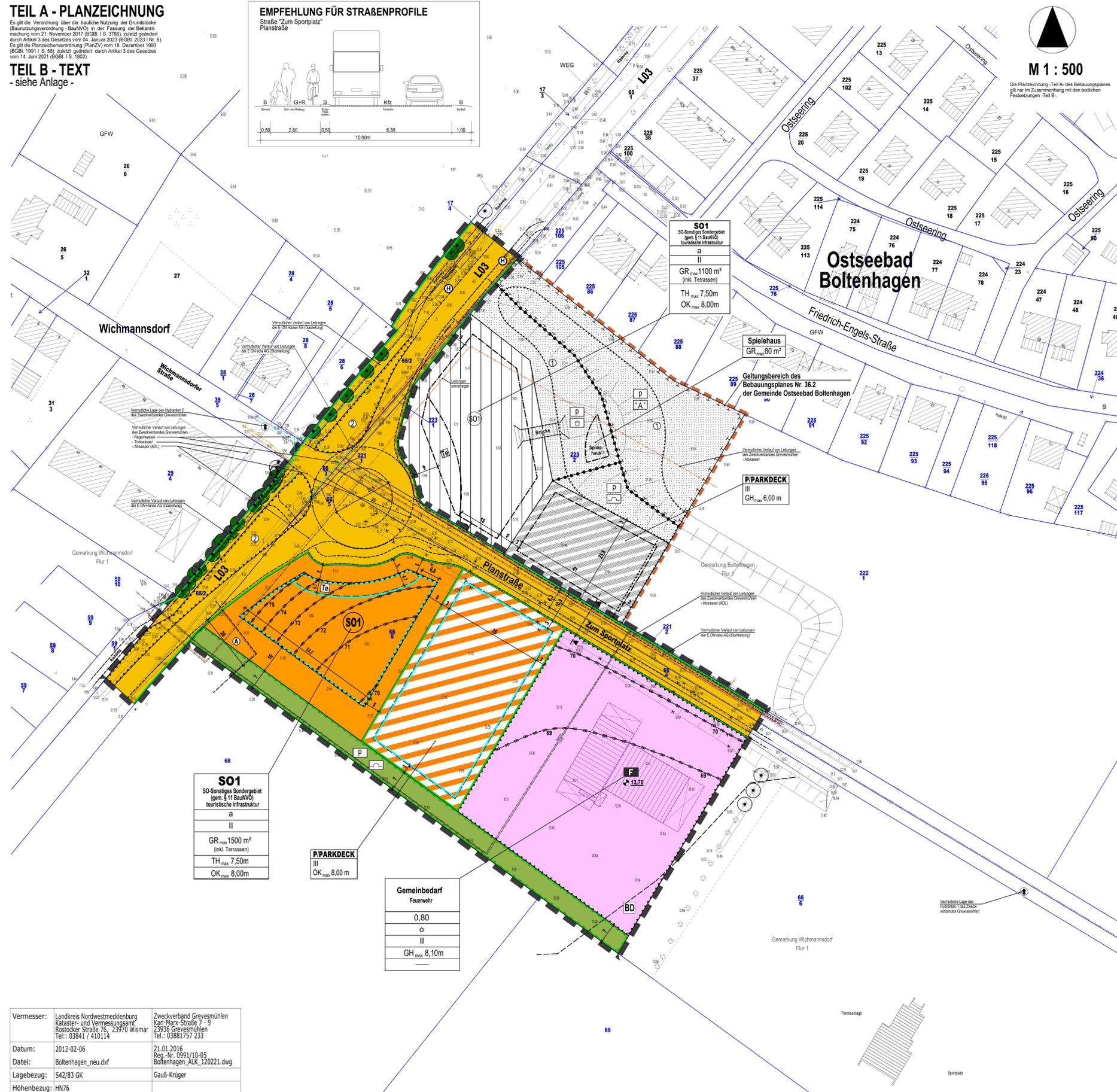
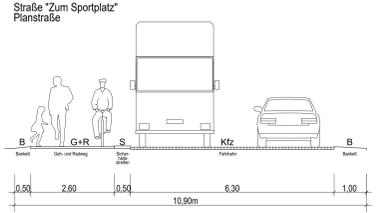
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 6). Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59) 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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- MAS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
 - GR_{max} 1500m² (inkl. Terrassen)
 - TH_{max} 7,50m
 - OK_{max} 8,00m
- BAUZEILEN, BAUGRENZEN**
- Abweichende Bauweise
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Baugrenze, erneuert hier nur obererde Terrassen zulässig
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
- Flächen für den Gemeinbedarf "Zweckbestimmte Feuerwehrräume"
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Stellenverkehrsfläche
 - Stellenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz/Parkdeck
- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Schutzgrün
- PLANANDEREN NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT**
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BÜNDLUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- Erhaltungsschutz für Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHNER**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Her Nr. 2
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Her Nr. 2
 - Abgrenzung unerschütelter Natur, z.B. von Biotopgebieten, oder Abgrenzung des Maßstab der Nutzung innerhalb eines Biotopgebietes
 - Grenze des städtischen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Bereich mit Bodenmerkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder einen Umbau im Sinne des Denkmalschutzgesetzes
 - Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde erfolgt
 - Anbauverbotzone, Her: 20,00 m
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummer und Grundstücksnummer
 - vorhandene Böschung / Wall
 - vorhandener Baum
 - Höheangaben in Meter über NN/NG
 - Benennung in Meter
 - Kennzeichnungen der SO-Gebiete mit Kf. Nr.
 - geplantes Gebäude (Feuerwehrgebäude)
 - Vermutliche Verlauf von Leitungen, unterirdisch:
 - Zweckbestimmte Gasleitungen
 - hier: - Trinkwasser
 - Regenwasser
 - Abwasser
 - Leerdraht
 - Stromkabel
 - Stromkabel
 - Handcaus GmbH
 - E-Net Netz GmbH (Strom)
 - Vermutliche Lage des Hydranten des Zweckverbandes Grevesmühlen während des Feuertages
 - Bauhaltestelle
 - künftige verbleibende Darstellung, z.B. Wall

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

bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsverfahrensgesetzes 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 Lübecker Nachrichten" am örtlich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Baukeuplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am sowie im Internet örtlich 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 lägerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALK3-Präzisionsausgabe) erfolge. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

..... den (Stempel) Unterschrift

19. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der betroffenen 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 Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgestellt.

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 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtslagen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erbschaften von Erbschaftsgegenständen (§ 44 BauGB) und die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Meckl.-Vorpomm. (M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

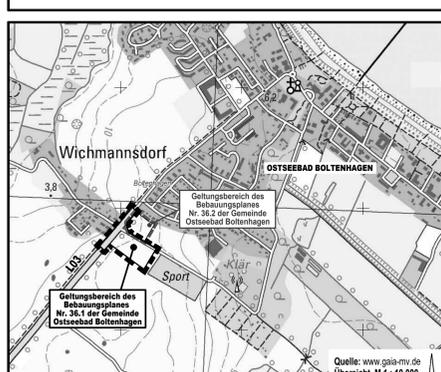
Vermesser:	Landkreis Nordwestmecklenburg Kataster- und Vermessungsamt Rostocker Straße 75, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 410114	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Straße 7-9 23936 Grevesmühlen Tel.: 03861/757 233
Datum:	2012-02-06	21.01.2016
Datei:	Boltenhagen_neu.dwg	Boltenhagen_ALX_120221.dwg
Lagebezug:	S42/83 GK	Gauß-Krüger
Höhenbezug:	HN76	

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 § 16 BAUGB M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Bauplanrechtes (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 Nr. 6) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 15. Oktober 2015 (OVGB. M-V 10/15, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (OVGB. 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 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am und in den "Lübecker Nachrichten" am erfolgt.
- 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 örtlich bekanntgemacht worden.
- 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 Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelterklärung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- 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.
- 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Baukeuplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am sowie im Internet örtlich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
- Die Gemeindevertretung hat am den 3. erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- 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.
- Der 3. 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 während der angegebenen Zeiten nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Baukeuplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am sowie im Internet örtlich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.10.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 36 in den Bebauungsplan Nr. 36.1 und Nr. 36.2 zu teilen und in getrennten Verfahren weiterzuführen.
- Die Gemeindevertretung hat am den 2. erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36.1 mit Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- Der 2. 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 zum während der angegebenen Zeiten nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Baukeuplan unberücksichtigt