

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENGEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTHENHAGEN FÜR DEN ZENTRALEN TEIL DES ALTEN SPORTPLATZES "HOTEL aja RESORT BOLTHENHAGEN" IN BOLTHENHAGEN SÜDLICH DER OSTSEEALLEE

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt. Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses mit der Erweiterung des Planungsbereiches wurde durch die Gemeindevertretung am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel, Klützer, Schloßstraße 1 erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der Ostseezeitung am ortsüblich erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die von der Planung berichteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Auslieferung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltschuldung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 mit Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) inkl. der örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) veröffentlicht. Zusätzlich lagen die vorgenannten Unterlagen im Amt Klützer Winkel, Klützer, Schloßstraße 1, zur Einsichtnahme öffentlich aus. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass während der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können (per Email, per Post, per Fax, zur Niederschrift), welche anlässlich der Abgabe der Stellungnahmen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Bolthenhagen deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in der Ostseezeitung am zusätzlich wurde der Inhalt der Bekanntmachung in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind per Email am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ostseebad Bolthenhagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß anhand der rechtsverbindlichen Lageverhältnisse (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
..... (Stempel) Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) inkl. der örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan am gebilligt. Die Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Ostseebad Bolthenhagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) inkl. der örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgestellt.
Ostseebad Bolthenhagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erstattungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 4 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Ostseebad Bolthenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

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). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT - siehe Anlage -



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Kerstin Siwek Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin Kanalstraße 20 2370 Wismar Telefon: 10 38 417 28 32 00 e-mail: info@vermessung-siwiek.de
Datum:	01.04.2022
Auftrags-Nr.:	2431/01/18
Datei-Name:	2431_01_18_Siwiek_7241-00-5_LHP_DHHN16 -ErschBau
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN16
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und geprüfter Ortstermine. Die Grenzpunkte * gelten als festgelegt gemäß GeoVermG.

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENGEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTHENHAGEN FÜR DEN ZENTRALEN TEIL DES ALTEN SPORTPLATZES "HOTEL aja RESORT BOLTHENHAGEN" IN BOLTHENHAGEN SÜDLICH DER OSTSEEALLEE GEMÄSS § 10 BauGB IN VERB. MIT § 66 LBAuO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Bolthenhagen am folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) -Hotel + Parken	
	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) -Mitarbeiterwohnen	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 21a BauNVO
GRZ 1 0,45	Grundflächenzahl (GRZ 1) als Höchstmaß, hier: 0,45	gem. § 19 Abs. 1 BauNVO
GRZ 2 0,76	Grundflächenzahl (GRZ 2) als Höchstmaß, hier: 0,76	gem. § 19 Abs. 1 i.V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO
TH _{max} 15,00 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	§ 18 BauNVO
OK _{max} 19,50 m	Oberkante Gebäude, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	§ 18 BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
	Offene Bauweise	
	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltunggebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Bolthenhagen	
	nur Terrasse oder Aufenthaltsbereich (Schwimmbau) zulässig	
	nur Vordach zulässig	
	Umgrenzung von Flächen für den Zufahrt-Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Umgrenzung für Flächen für den Fahrradstell-Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Umgrenzung für Flächen für die Feuerwehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Anlieferung	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bau- gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronenbreite + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Höhenbezugspunkt, hier 2,25 m über HNN (im Höhenbezugssystem DHHN 16)	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	geprägter Waldband ca 28m	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWAuG M-V
--	---------------------------	--

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandener Baum / Gehölz	
	vorhandene Böschung	
	Bemaßung in Metern	
	Höhenangabe in Meter ü DHHN 16	
	künftig entfallende Bäume	

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTHENHAGEN FÜR DEN ZENTRALEN TEIL DES ALTEN SPORTPLATZES "HOTEL aja RESORT BOLTHENHAGEN" IN BOLTHENHAGEN SÜDLICH DER OSTSEEALLEE

