SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 12 - NEU DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN, ERGÄNZENDES BAULEITPLANVERFAHREN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
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 -

M 1 : 1.000

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sondergebiet (§ 10 BauNVO) – Ferienhäuser	
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) – Hotel	
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) – Hafen	
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) – Ferienwohnen und Touristische Infrastruktur	
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) – Touristische Infrastruktur	
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) – Sport und Freizeit	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16, 18 bis 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
GR 3.000 qm	Grundfläche (GR) als Höchstmaß	
GRZ 0,30	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
GF 7.800 qm	Geschossfläche (GF) als Höchstmaß	
GH 9,00 m	Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	
TH $_{min}$ 6,00m	Traufhöhe (TH) als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH $_{max}$ 10,00m	Firsthöhe (FH) als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
A	Fußgängerbereich	
P	Parkplatz	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
ö	öffentlich Verkehrsfläche	
P	privat Verkehrsfläche	
	Ein- und Ausfahrt	
	Zufahrt	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgung	
	Abwasserpumpwerk	
	Regenwasserrückhalbecken	
T	Telekom	
	Hydrant	
	Elektricität, Trafo	
	Erneuerbare Energie - Bioenergie	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	Abschirmgrün- und Gliederungsgrün	
	Strand	
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Wasserflächen	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen; Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	
	FLÄCHE FÜR WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Wald	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhalten von Bäumen (Baumreihe) geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhalten von Bäumen (Baumallee) geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
BR	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V	
SPA	- SPA - Gebiet "Wismarbucht"	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlage, Garagen und Stellplätzen; GSt = Gemeinschaftsstellplätze; TGa = Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere baulliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser) erforderlich sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 62 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude (gemessen)
- vorhandene Gebäude - Übernahme aus dem Luftbild (Lage und Größe ungenau)
- vorhandener Baum / Gehölz
- vorhandene Böschung / Mauer
- vorhandene Bushaltestelle
- Bemaßung in Metern
- 118 Höhenangabe in Meter ü NH76
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Hecke
- Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr.
- sonstiger Einzelbaum
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Einzelbaum
- geplantes Gebäude, hier: Vereinsgebäude

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	30m Waldabstand	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V
	25m Waldabstand	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V
	Gewässerrandstreifen, hier: 5,00 m	§ 38 WHG
	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 29 NatSchAG M-V
	Wasserfläche, hier : Graben, Gewässer II. Ordnung (Tarnewitzer Bach)	
	Bereich mit Bodendenkmal, der dem Denkmalschutz unterliegt	§ 9 Abs. 6 BauGB
M	M = Standort für Müllbehälter	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat die Aufhebung des Satzungsbeschlusses und die Einleitung des ergänzenden Verfahrens in ihrer Sitzung am ..... beschlossen.
2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 - NEU mit Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
3. 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.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 - NEU, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der eingeschränkten Zeiten gemäß § 9 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung ist mit einem Hinweis darüber, dass Stellungnahmen während der eingeschränkten Zeiten nicht abgegeben werden können und dass während der eingeschränkten Zeiten, während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet am ..... und in der "Ostseezeitung" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

   Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister
5. 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 gröb anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   ..... den ..... (Stempel) Unterschrift
6. Die Gemeindevertretung hat die frist gemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan Nr. 12 - NEU, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 - NEU wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

   Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister
8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

   Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister
9. 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 im Internet am ..... und in der "Ostseezeitung" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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.

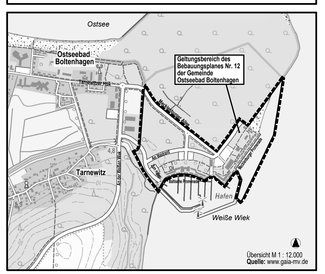
   Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 12 – NEU DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET IN TARNEWITZ - ERGÄNZENDES BAULEITPLANVERFAHREN GEMÄß § 214 ABS. 4 BauGB GEMÄß § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176), sowie 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. 12 - NEU der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 12 - NEU
DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
ERGÄNZENDES BAULEITPLANVERFAHREN



Übersicht M 1 : 12.000
Quelle: www.gaia-mv.de

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23966 Grevesmühlen
Tel. 03875/705-0
Fax 03875/705-50

Planungsstand 05. Oktober 2023
ENTWURF