

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH AN DER KLÜTZER STRASSE ZWISCHEN DEN ORTSLAGEN WICHMANNSDORF UND BOLTENHAGEN - TEIL 1

TEIL A - PLANZEICHNUNG
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 20) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT
- siehe Anlage -



Nutzungsschablone

Teilgebiete mit ffd. Nr.	WA1.1	WA1.2 WA1.3	WA2	WA3	WA4	WA5	WA6	WA7
Art der Nutzung	WA	WA	WA	WA	WA	WA	WA	WA
Bauweise	a	o	o	o	o	o	o	o
GRZ Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,5	0,5	0,5
Zahl der Vollgeschosse zzgl. DG	II	II	I + Dach					
Oberkante bauliche Anlagen	15,00 m	15,00 m	9,00 m	9,00 m	9,00 m	9,00 m	9,00 m	9,00 m

Vermessung: Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern
 Datum: 18.07.2018
 Plan-Nr.: V2001318_LARPPLAN.dwg
 Maßstab: 1:2000
 Hochbezug: NHN (DHN 92)
 Hinweis: In dem vorhandenen Versatzplan sind die Originaldaten verwendet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
(WA)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,40	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,40	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Geschosse Obersicht über Bebauungsplan	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 22 und Par. 23 BauNVO
o	BAUWEISE offene Bauweise abgeschlossene Bauweise Baugruppe	§ 9 Abs. 1 Abs. 11 BauGB
(V) (P) (R) (GR)	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
(G)	GRÜNFLÄCHEN öffentliche Grünfläche private Grünfläche Schutzgrün auf Lärmschutzwahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
(S)	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
(K)	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
(W)	Wiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
(LW) (RW)	KOMMUNIKATIONSBEREICH Anlagenplan für Baumen, Sträucher und sonstige Bepflanzungen Anlagenplan für Baumen, nach ffd. Nr. I (bis 15) Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Geleisen, siehe nachfolgende Erläuterung Erhaltungsbodent für Bäume, geschützt nach Par. 19 NatSchG M-V Erhaltungsbodent für Bäume (Baumreihe), geschützt nach Par. 19 NatSchG M-V Erhaltungsbodent für Bäume SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, LW = Löswasseranlage, RW = Regenwasseranlage Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen. Lärmschutzmaßnahme (LSW) i.V.m. Teil B - Text z.B. A Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (ÜS) - Nutzungszonenelement, Kronenbreite + 1,50 m Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Teil 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mögliche Erweiterung Höhenbezugspunkt, hier: 11,60 m über NN im DHN 92 (entsprechend der Geländehöheplanung, wird ergänzt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 3 BauGB

IL NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes, geschützte Biotope nach Par. 20 NatSchG M-V
 Bodendenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt: Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 2 Abs. 2, Abs. 1 DSchG M-V
 vorhandene Straßenverkehrsfläche und Nebenflächen (Klützer Straße)
 Isolinie i.V.m. Teil B - Text
 45-03 (A)

III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Sichtdreieck
 künftige entfallende Darstellung, z.B. Baum / geschützt nach Par. 18 NatSchG M-V / geschützt nach Par. 19 NatSchG M-V
 Kennzeichnung des Baugrubens nach ffd. Nr.
 Bemalung in Metern
 Gehweg innerhalb Grünflächen
 Vermessender Vorlauf von Leitungen, unterirdisch - Hanses Gas GmbH (Niederdruck-Leitung)
 - Deutsche Telekom Technik GmbH - WEIAG Netz GmbH
 geplante Gebäude
 In Aussicht genommene Grundstückskelung
 künftige entfallende Darstellung, hier: Strom Freileitung

IV DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

Flurstücksnummer, Flurstücksnummer
 vorhandene Gebäude
 vorhandener Baum / Gehölz / Zaun
 vorhandene Böschung
 Höhenangabe in Meter über NN im DHN 92
 vorhandener Hydrant (Hr)

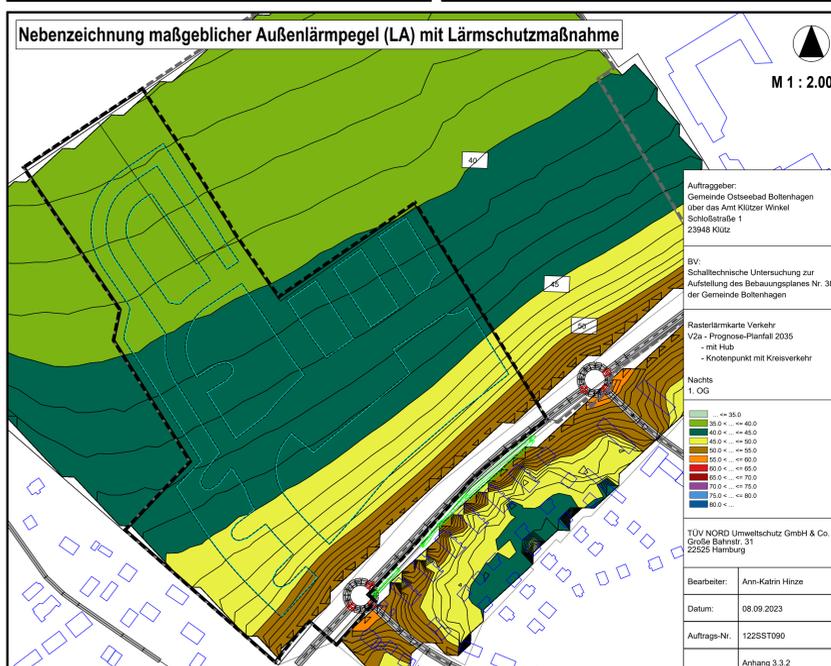
EMPFEHLUNG FÜR STRASSENQUERSCHNITTE

Geplante Regelquerschnitte
 LEGENDE
 V: Verkehrslenkender Bereich
 F: Fahrbahn
 P: Fußgänger
 G: Gehweg
 S: Grünfläche
 KZ/G, T: Verkehrszeichen
 G: Grünstreifen
 KZ/G, T: Verkehrszeichen
 G: Grünstreifen
 G: Gehweg
 P: Fußgänger
 S: Grünfläche

Planstraße A und B
Wohnstraße (W1 - W2)
Wohnweg (WW1 - WW4)
Wohnweg (WWS - WW7)
Geh- und Radweg (G+R)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 im von im von durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel veröffentlicht. Die öffentliche Öffentlichkeitsauslegung für den Bebauungsplan ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind benannt worden.
- Die von der Planung betriebenen Verfahren und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Bauherrenvereine gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Auslegung aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 - Teil 1 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Bauherren und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 - Teil 1 bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die zugrunde liegenden Unterlagen sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich auszulegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Bebauungsplan Nr. 38 - Teil 1 sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind unter www. sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten unvermeidbarer Informationsverluste sind und mit Auslegung, unter dem Bebauungsplan während der Auslegungzeit von allen an der Planung interessierten Einwohnern und sonstigen Anwohnern abgegeben werden können, das nicht freigelegte abgelegene, Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unterzeichnen können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am öffentlich bekanntgemacht worden. Die Bauherren und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
- Die bekanntgemachte Bestätigung vom wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der beigefügten Darstellung der Geländehöhe geht der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, auf die rechtsverbindliche Flurstück im Maßstab 1:1000 zurück. Regenerationsmaßnahmen sind festzulegen.
- Die Gemeindevertretung hat die festgemachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarangelegenheiten in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Ostseebad Boltenhagen, den (Stempel) (Unterschrift)
- Der Bebauungsplan Nr. 38 - Teil 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 38 - Teil 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
 Ostseebad Boltenhagen, den (Stempel) (Unterschrift)
- Die Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausfertigt.
 Ostseebad Boltenhagen, den (Stempel) (Unterschrift)
- Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 - Teil 1 und über die Örtlichen Bauvorschriften sowie die für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortsteilen Wichmannsdorf und Boltenhagen, Teil 1, gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO wird hiermit gebilligt.
 Ostseebad Boltenhagen, den (Stempel) (Unterschrift)



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH AN DER KLÜTZER STRASSE ZWISCHEN DEN ORTSLAGEN WICHMANNSDORF UND BOLTENHAGEN - TEIL 1

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834) sowie nach § 86 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (LandO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 343) zuletzt geändert durch die Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen:

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Teil 1

Übersicht M 1 : 10.000
 Quelle: GeoBasis-DEM-V 2024

Planungsbüro Mahnel
 Ruck-Prützschel-Str. 11
 23091 Crivitz

Planungsstand: 16. Mai 2024
ENTWURF