

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

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 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) -Hotel + Parken	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	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 0,59	Grundflächenzahl (GRZ 2) als Höchstmaß, hier: 0,59	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
o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität, hier: Trafo	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldabstandshilfe.com	g. o. Abw. o. Bauan. i.V.m. § 20 LWaldG M-V
	POP Wemacom, Darstellung übernommen vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen	
<h3>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</h3>		
<u>132/1</u>	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandener Baum / Gehölz	
	vorhandene Böschung	
	Bemaßung in Metern	
	Höhenangabe in Meter ü DHHN 2016	
	künftig entfallende Darstellung Baum / Gehölz	
	Waldkante	
	vorhandener Bestandsbaum (Lage ungenau - Aufnahme durch PBM)	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
<u>132/1</u>	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Baum / Gehölz
	vorhandene Böschung
	Bemaßung in Metern
	Höhenangabe in Meter ü DHHN 2016
	künftig entfallende Darstellung Baum / Gehölz
	Waldkante
	vorhandener Bestandsbaum (Lage ungenau - Aufnahme durch PBM)

VERFAHRENSVERMERKE

1. 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 Plangeltungsbereiches wurde durch die Gemeindevertretung am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.
 2. 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.
 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel, Klütz, Schloßstraße 1 erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der Ostseezeitung am ortsüblich erfolgt.
 4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 5. 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
 6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 mit Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
 7. Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen 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, Klütz, Schloßstraße 1 während der angegebenen Zeiten 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 umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte 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.
 8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind per Email am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
 9. 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 Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

....., den (Stempel) Unterschrift

 10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 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.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

....., den (Stempel) Unterschrift

 11. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

....., den (Stempel) Unterschrift

 12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

....., den (Stempel) Unterschrift

 13. Der Beschluss über die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung mit Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplan 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

G

**HABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE OSTSEEBA
FÜR DEN ZENTRALEN TEIL DES ALten SPORTPLATZES
ESORT BOLTENHAGEN“ IN BOLTENHAGEN SÜDLICH DER OSTSEEALLEE
GB IN VERB. MIT § 86 LBauO M-V**

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Nr. 394), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach der Bekanntmachung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Februar 2024 (BGBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 122), in der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am 18. Februar 2025, die folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planvorlage (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Anhang (Teil C) beschließungsrechtsvergänglich erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DEN ZENTRALEN TEIL DES ALten SPORTPLATZES "HOTEL aja RESORT BOLTENHAGEN" IN BOLTENHAGEN SÜDLICH DER OSTSSEEFALLE

