

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 örtliche 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 örtliche 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 Kitzler Winkel, Kitzler, Schulstraße 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Inhalt und Detailliertheit der Umweltverträglichkeit im Umweltbericht aufgefordert worden.
- 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.
- 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 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgestellt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass während der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können (per Email, per Post, per Fax, per Niederschrift), welche umweltverträglichen 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 hatte 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 Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

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

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

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

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. 3 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

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 GEMÄSS § 10 BauGB IN VERB. MIT § 86 LBAU M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 384) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2020 (GVBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 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	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	WASSERFLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)		RWA	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenwasserableitung (RWA)	
H+P	-Hotel + Parken				
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)				
MW	-Mitarbeiterwohnen				
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 21a BauNVO	FLÄCHEN FÜR AFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUMUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
GRZ 1 0,45	Grundflächenzahl (GRZ 1) als Höchstmaß, hier: 0,45	gem. § 19 Abs. 1 BauNVO	Flächen für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Aufschüttung nach Ifd Nr. z.B. 1		
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	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
OK max 19,50 m	Oberkante Gebäude, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	§ 18 BauNVO	Anpflanzgebot für Bäume		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO	Erhaltungsgebot für Bäume		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
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	SONSTIGE PLANZEICHEN		
St	Straßenverkehrsfläche, öffentlich		G	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		T	Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für das "Hotel aja Resort Boltenhagen"	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		VD	nur Terrasse oder Aufenthaltsbereich (Schwimmbau) zulässig	
—	Verkehrsberuhigter Bereich		ZF	nur Vordach zulässig	
—	Ein- und Ausfahrt		F	Umgrenzung von Flächen für den Zufahrt-Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	FW	Umgrenzung für Flächen für den Fahrradabstell-Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
—	Flächen für Versorgungsanlagen		A	Umgrenzung für Flächen für die Feuerwehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
—	Elektrizität, hier: Trafo		St	Umgrenzung für Flächen für die Anlieferung	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
				Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
M	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, M - Müllbehälterstandplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
WP	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, WP - Wärmepumpe	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
WS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Krontraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
OKFF 2,25	Höhenbezugspunkt, hier 2,25 m über NHN (im Höhenbezugssystem DHHN 2016)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LSW	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Feuerwehr (FW)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
LSW	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwand (LSW)	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

—	Waldabstandslinie 30m	§ 9 Abs. 6 BauGB § 17 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO
—	POP Wemacom, Darstellung übernommen vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

132/1	Flurstücksgrünze, 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)	

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

