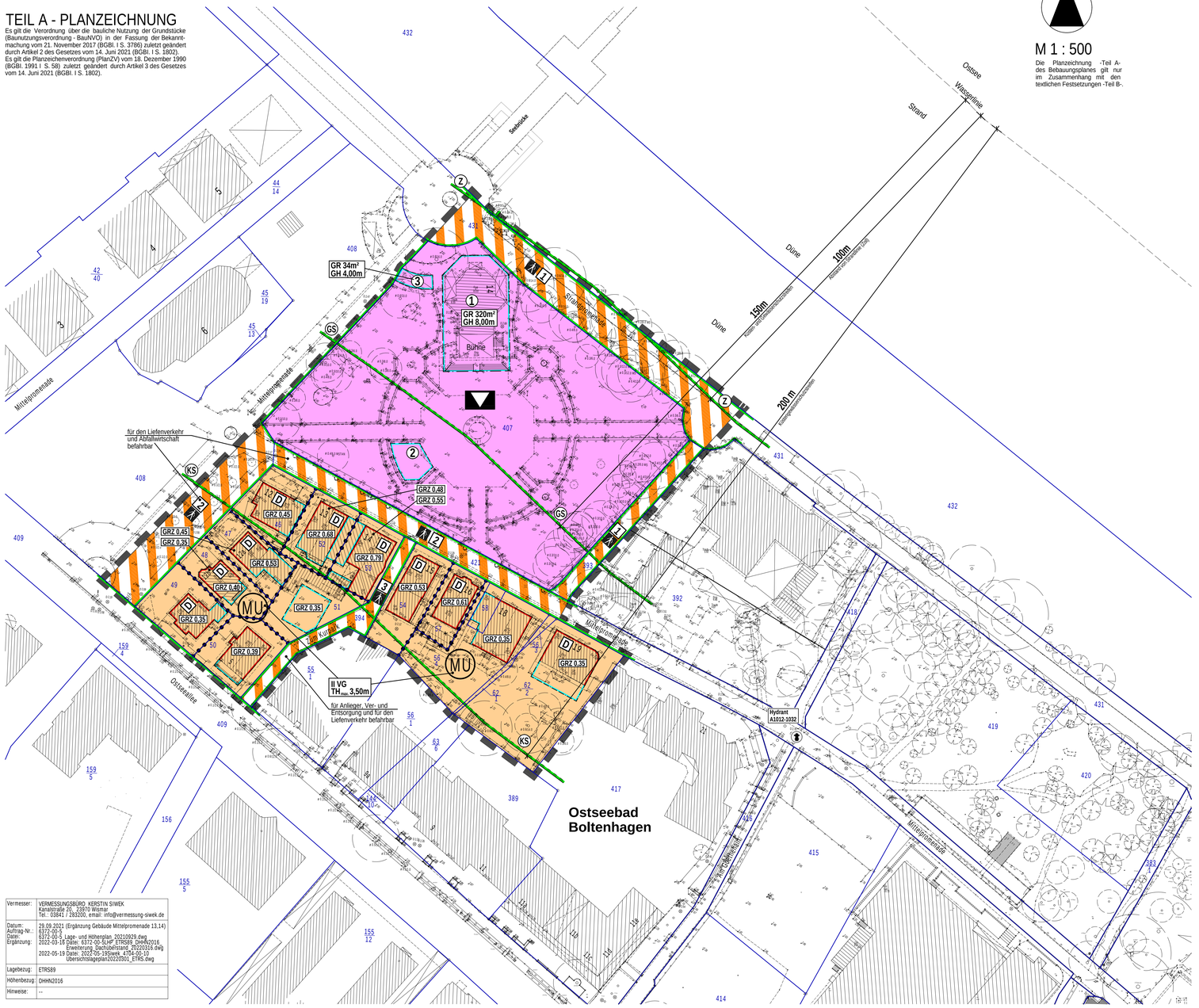
SATZUNG ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET ORTSZENTRUM-OST IN BOLTENHAGEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

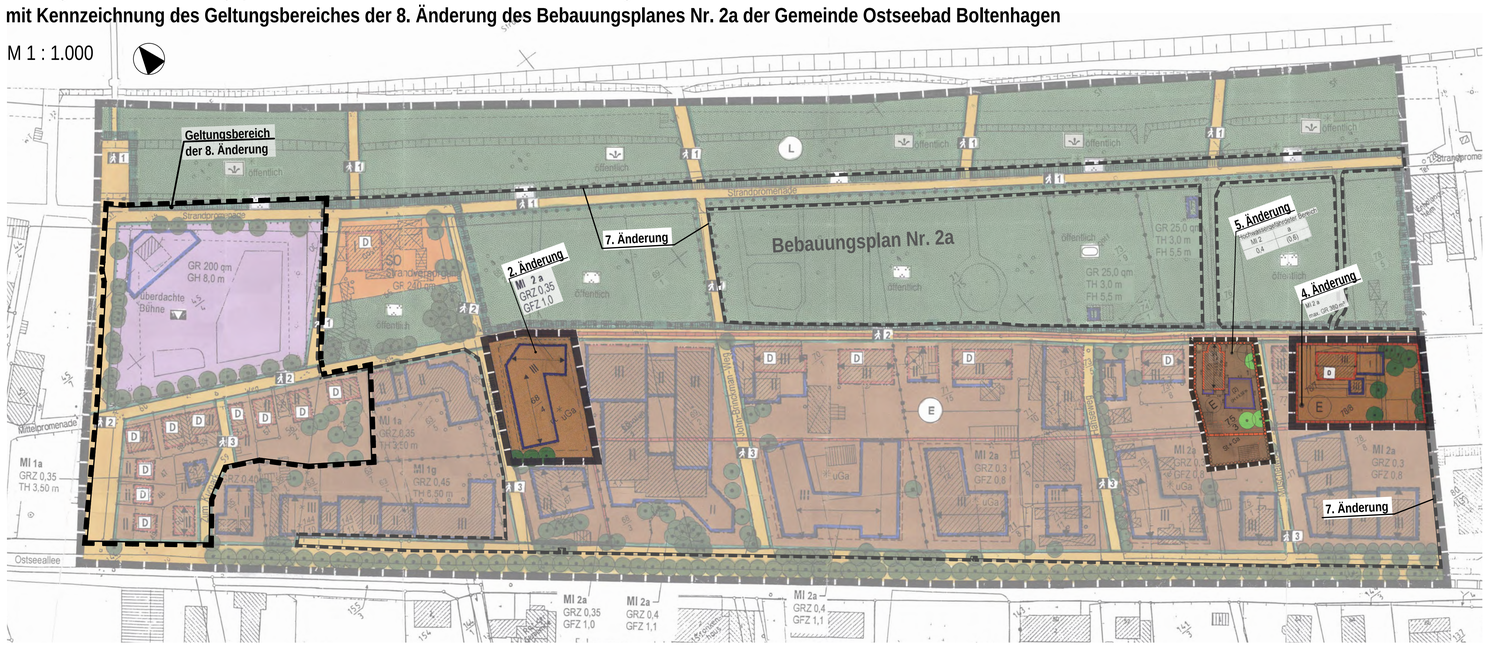
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200, email: info@vermessung-siwek.de
Datum: Auftrag-Nr.: Datei: Ergänzung:	29.09.2021 (Ergänzung Gebäude Mittelpromenade 13;14) 6372-00-S 6372-00-S Lage- und Höhenplan_20210929.dwg 2022-03-16 Datei: 6372-00-SLHP_ETRS89_DHHN2016 Erweiterung_Dachzeltstand_20220316.dwg 2022-05-19 Datei: 2022-05-19Siwek_4704-00-10 Uberschlagsplan20220301_ETRS.dwg
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN2016
Hinweise:	--

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

M 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MU	Urbane Gebiete	§ 6a BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
GRZ 0,35	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
GH 8,00m	Gebäudehöhe (GH)	
II VG	Zahl der Vollgeschosse (VG), als Höchstmaß	
TH_{max} 3,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
1	Baugrenze mit lfd. Nr., z.B. Nr. 1 (Baufeld 1)	
	FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Zweckbestimmung "Kurpark mit Bühne"	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Fußgängerbereich	
1	Gehweg	
2	Gehweg (für den Lieferverkehr und Abfallentsorgung befahrbar)	
3	Gehweg (für Anlieger, Ver- und Entsorgung und für den Liefenverkehr befahrbar)	
	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNGN UND DEN DENKMALSCHUTZ	§ 172 Abs. 1 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
D	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GS 150m	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee (Luftbild; Quelle: www.gaia-mv.de, Stand: Juni 2020)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 29 NatSchAG M-V
KS 200m	Küstengewässerschutzstreifen, hier: 200m zuzr Ostsee (Luftbild; Quelle: www.gaia-mv.de, Stand: Juni 2020)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 89 LWaG M-V
Z 100m	100m Abstand von der Strandlinie (Zoll)	§ 9 Abs. 6 BauG i.V.m. § 15 Abs. 1 ZollVG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

52	vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
12	vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.
	vorhandener Zaun / Mauer
	vorhandener Weg / Platz / Hecke
	vorhandener sonstiger Baum
	vorhandener Brunnen
12,3	Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN2016

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Klützer Winkel" am ..... erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... durch die öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in Klütz durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung wurde mit dem Hinweis vorgenommen, dass die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt wird und das von der Umweltprüfung abgesehen wird.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... am Planaufstellungsverfahren beteiligt.
6. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich zum ..... im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in Klütz während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a 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; dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a 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.

....., den ....
(Stempel) Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Die Gemeindevertretung hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

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

12. Die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

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

13. Der Beschluss der Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a und über die örtlichen Bauvorschriften, sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten 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 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.

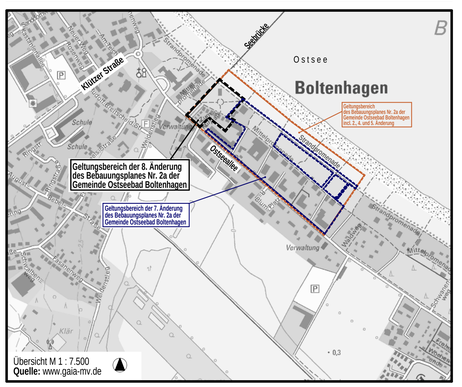
Ostseebad Boltenhagen, den ....
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN ES NR. 2a FÜR DAS GEBIET ORTSZENTRUM – OST IN BOLTENHAGEN
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB
GEMÄß § 10 BauGB UND § 86 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 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung 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 am ..... folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A
DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
FÜR DAS GEBIET
ORTSZENTRUM-OST IN BOLTENHAGEN
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel	Planungsstand:	16. Juni 2022
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen	Tel. 03881/7105-0 Fax 03881/7105-50	VORENTWURF