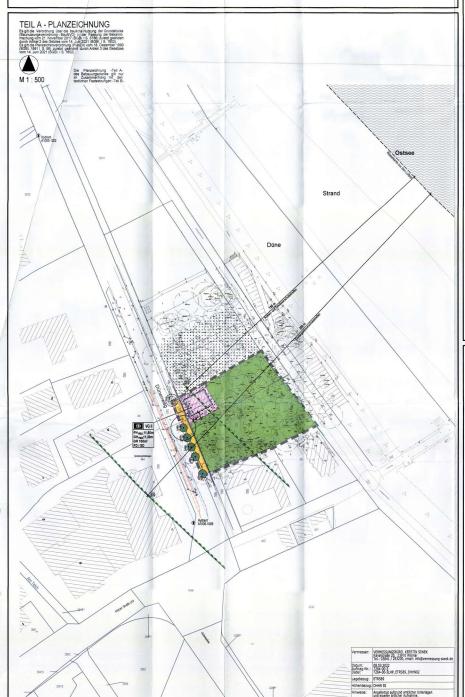
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "ALTE FEUERWEHR" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG I. FESTSETZUNGEN MAR DER BALLICHEN NUTZUNG Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 und 18 BauNVO VG III maximale Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunk maximale Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezug Grundfläche (GR), als Höchstmaß BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO Flächen für den Gemeinbedarf (3) VERKEHRSEI ÄCHEN Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche Par. 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Dischar für Weld ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Erhaltungsgebot für Bäume (Baumreihe), Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungspanes Nr. 44 der Gemeinde Ostseetad Boltenbagen Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 Bau/GB sind, (WS - Wurzelischutzabstand, Kronentraufe + 1.50 m) Par. 9 Abs. 6 Bau/GB II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Par. 9 Abs. 4 BauGB I.V.m. Par. 86 LBauO M-V III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Oelsee (Luffblid; Quelle: www.gala-mv.de, Stand: 2020/04) 01 Küstengewässerschutzstreifen, hier: 200m zur Ostsee (Luffblid; Quelle: www.gala-mv.de, Stand: 2020/04) Par. 9 Abs. 6 BauGB I.V.m. Par. 89 LWaG M-V Flache für Wald, außerhalb des Plangebietes und in Überlagerung Par. 9 Abs. 6 BauGB iv m. Par. 20 Abs. 1 LWaldG M-V IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER unchandenes Gehäurle mit Haus. Nr. 4 vorhandene Hecke vorhandener Schacht mit Höhe vorhandene Höhe in Meter über NHN im DHHN SQ Vermuflicher Vertiud von Leitungen, unterindisch; - Herselfüss Gentelt - Deutscher Erichten Teichnik GmbH - Zweckweite and Grevesmünlen, 1 Terbweiser Schmutzweiser Rogenweiser Rogenweiser vermufliche Lage des Hydranten mit Bezeichnung (B) Hotel A NOS 100

TEIL B - TEXT

UER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "ALTE FEUERWEHR" DER GEMEINDE OST SEEBAD BOLTENHAGEN

MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

hall de bautrien Frieges
Fertigester stervingen
Fertigester stervinge och et der gestellt g

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF "KINDER- UND JUGENDFREIZEITEINRICHTUNG"
(6.9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

WALDFLÄCHEN (6 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Die festgesetzte Waldfläche ist dauerhaft zu erhalten. Waldwege sind zulässig.

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang arten-niel/ih nachzunflanzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Ostsee. Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 28 NatSchAG M-V 1150 m) wurde nachrichtlich übernommen. Der Küstegewässerschutzstreifen gemäß § 39 Urk/36 M-V (200 m) wurde rachrichtlich übernommen.

HOCHWASSERRISIKOGEBIET GEMÄß § 9 Abs. 6a BauGB

BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE

erhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebeuungsplanes befinden sich keine Bau- und Kurstderkmale. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind durch das geplante Vorhaben keine Bodendenkmale.

Wenn waterend der Entscholen auchsalogische Funde entlicht verlote, ist gemäß § 11 Dlicht McV. bis zum Einseffen von Mitschellen oder Besuffragen des Landessinsfels für Aufzu und Desenstende begreichte der Stellen der Stellen der Besuffragen des Landessinsfels für Aufzu und Desensten begreichte des West der Stellen von der Stellen von der Stellen der Stellen der Stellen der Stellen der Besuffage Einfolgen, der Later der Anfalten, der Grundsgestimmer sonle zufällige Zeigen, die der Wert der Einfolgen, der Later der Anfalten, der Grundsgestimmer sonle zufällige Zeigen, die der Wert der Einfolgen, der Later der Anfalten der Greichte und der Stellen der Wenne der Stellen der Anfalten der der Wenne der Stellen der Anfalten der Wenne der Anfalten der unser Deriver wenne der Anfalten der unser Deriver der Anfalten der Anfalten der der Anfalten de

WALD UND WALD ABSTAND (6.9 Abs. 6 BauGB I.V.m. 6.20 LWaldG M -V)

Gemäß § 20 Abs. 1 LWald3 M-V ist der gesetzlich festiglieigte Waldstetsand von 30 m von baulichen Anlagen zum Wald einzuhalten. Der Zulseigheit des Verhabens wurde im giftichtigemäßen Ermessen unter besonderer Berücksicht-gung des Einzelfells durch die zuständige Forsteinhörde gesrüft. Für das auf Grundlage des vorliegen-den Beiteumgelästen zulssege Vorleben wurde aus fernschrichte Beite der zustämmung erfelt.

refigeriod. Nerview et al. deserfición.

De esta Octable unimenialisated vivil et la Zuga del Biumalhalme hinachtich der Verkehnschreite für Gestaude und bekenflichen eritoprochend zu pflegen.

Bereite der Schaude und bekenflichen eritoprochend zu pflegen.

Bereite des Schaude und bekenflichen eritoprochend zu pflegen.

Bereite des Schaude und der Schaude und der Schaude soll zu der Schaude und der Bereite soll zu der Schaude und der Bereite zu seiner der Schaude soll zu der Schaud

HOCHWASSERGESCHÜTZTER BEREICH

Non-bassermiken (Ho-knowserskinningsbeford) über die Beweiting und das Massgarient von
Kondowsstermiken (Ho-knowserskinningsbeford) erfüllen (Ho-knowserskinningsbeford) erfüllen (Ho-knowserskinningsbeford)
Kondowsster (Ho-knowserskinningsbeford) erfüllen (Ho-knowserskinningsbeford)
Ho-knowserskinningsbeford)
Ho-knowserskinningsbeford) (Ho-knowserskinningsbeford)
Ho-knowserskinningsbeford)
Ho-knowserskinningsbeford)
Ho-knowserskinningsbeford)

Ho-knowserskinningsbeford)

Ho-knowserskinningsbeford

ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLI-CHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Edwardness der Kleisen, Bildenredichtige (Ellen inz. schlichten Bildenredichten in der
8,2 Abs. 10 der Mindel-Bildenrichtigsber (Imperior) und der
1,2 Abs. 10 der Mindel-Bildenrichtigsber (Imperior) und der
1,2 Abs. 10 der

oditing oder trainen harvoritette konten, verminnen wirtette.

Hermisse sich Affasten statischerdichtige Fleische uns schaddlichen Bodenverlenderungen, erkennber an unsahlichten Verfinzungen bezw. Gesichen oder Verknimmer von Abfalen, Fleispelahen u. a. sind keine Vertination von Abfalen v

MAINTONETANCE

And bibblington Effortungum is en note aucquarthiniden, dass Funds auftwale hönnen. Aus diesem Anach bibblington Effortungum is en note aucquarthiniden, dass Funds auftwale hönnen. Aus diesem Anach in der Anschlie in der Funds auch der Anschlie in der Anschließen der Anschließe

FESTPUNKTE DER GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind nach derzeitigem Kenn der amtichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V vorhanden

ANFORDERUNGEN DER WA SSERSTRAßEN- UND SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG

Andrew und officials formatten seat and the control of the control

BUNDESWEHR

Die Belange der Bundeswehr sind durch die vorliegende Planung berührt, aber nicht beeintr

ARTENSCHUTZRECHTI ICHE BEI ANGE

Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbofstatbeständen für die Brutvögelarten gemäß § 44
Absatz 1 BhistSchG sind Gehötzfoffegeerbeiten in der Zeit vom 1. September bis 28/29. Februar

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgesteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.01.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist dusch Veröffentlichung im amflichen Bekanntmachungsbatt für den Kützer Winkel am 27.02.2019 erfoldt.
- Die Gemeindevertretung hat am 01.07.2021 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 gebiligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffertlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffertliche Belänge bedimme.
- Die für die Raumontnung und Landesnammer zustänning Stelle ist hetellich werden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonsägen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1. BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2. Abs. 2. BauGB mit Schreiben vom 11.01.2022 untereintette und zur Außerung aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 mit Begründung gebiligt und zur Austegung bestimmt
- Die Behörden und sonsägen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- The account of the country in region of the country in the country

Der kinksistrimäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 am £2.52.3.262.3. wird als richtig dangestellt bescheinigt. Hisserhilich der legenschaftigen Derstellung der Gerezpunkos gilt der Vorbehärt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverßiodlichen Liegenschaftikante (ALKIS-Präsentlätinsausgabe) erfolgte Regressansprüchs können hierasia nicht abgeletet werden, Wismas den 02.02, 2023

Ostseebad Boltenhagen, den 14.03.2013

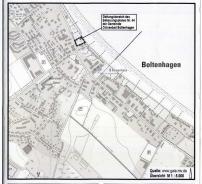


SATZUNG
UBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "ALTE FEUERWEHR"
DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
GEMÄR § 10 BaugB

Aufgrund des § 10. As. 1 des Baugesetzbuches (Bau/GB) in der Fastung der Bekanntmertung vom On Neumene (2017 (BGE) in 3. Stat), zulent ovor A Arte 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 on Dobber 2015, (ORDA MA 2015, 3. 3.4), jackt gebande und desen vom 28. Jack 2021 (OVGS MA), Dobber 2015, (OVGA MA 2015, 3. 3.4), jackt gebande und mit desen vom 28. Jack 2021 (OVGS MA), Vom 151, 2022 (Highende Setzung der den Bestausprigten IN, 44. 7.8% Fasternich der Gemeine Gemeine Statistische Jackter der der Statistische Statistisch

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "ALTE FEUERWEHR" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN





Planungsbüro Mahnel

Planungsstand: 15. Dezember 2022 SATZUNG