

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 7

Teil A - Planzeichnung M 1:1000



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO Sondergebiet Ferienwohnungen und -häuser (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
TH Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
DN Dachneigung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Stellplätze (privat)

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche
■ Straßenbegrenzungslinie
■ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
■ Verkehrsberuhigter Bereich
■ Gehweg
--- örtlicher Wanderweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünfläche (öffentlich)
■ Parkanlage

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
● Anpflanzen von Bäumen
● Anpflanzen von Sträuchern
● Erhalten von Bäumen
■ Umgrenzung von Flächen mit Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

■ Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

■ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
L Landschaftsschutzgebiet "Klützer Bach"
LB geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern

Sonstige Planzeichen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
■ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

■ vorhandene bauliche Anlagen
○ vorhandene Grundstücksgrenzen
x künftig fortfallend
334 Flurstücksnummern
- Böschung
- Höhenlinien
- Teich

Hinweise

Innenhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler bekannt, doch können jederzeit archaische Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Auflagen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu beachten:

(1) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Arbeiter, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

(1) Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich geborgen und dokumentiert werden können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

planung: blank,
architektur: stadtpianung landschaftspflege verkehrswesen
regionaleentwicklung umweltschutz
Großschmiedestraße 23 23966 Wismar Tel. (03841) 20 00 46 Fax. (03841) 21 18 63

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)

In dem festgesetzten Sondergebiet Ferienwohnungen und -häuser sind nur Ferienwohnungen und Ferienhäuser einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.
(2) In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind nur Baukörper bis zu 20 m Länge zulässig. Im übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind als naturnahe Parkanlage zu gestalten. Dazu sind die Flächen als blütenreicher Landschaftsrasen mit 15% Wickräteranteil anzulegen und dauerhaft zu erhalten sowie entlang des Wanderweges Gehölzgruppen (Straucharten gem. § 2) anzupflanzen. Die Gehölzgruppen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Grasflächen zweimal jährlich (Juni und August) unter Entfernung der Mähd zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pesticiden ist untersagt. Die vorhandenen Kopfweiden sind zu erhalten. Die Erstanlage muß spätestens ein Jahr nach Bauaufnahme der Erschließungsanlage abgeschlossen sein.

(2) Auf den betreffenden Baugrundstücken im festgesetzten Sondergebiet Ferienwohnungen und -häuser sind je 25 qm überbauter Fläche ein einheimischer, hochstammiger Baum, Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Rotkastanie (Aesculus hippocastanum), Weißbuche (Betula pendula), Winterlinde (Tilia cordata), Lärche (Larix decidua) oder Eibe (Taxus baccata) Stammumfang 12-14 cm, zweimal verschult anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bauaufnahme der Gebäude abgeschlossen sein.

(3) Der örtliche Wanderweg innerhalb der Grünflächen ist nur wassergebunden zu befestigen.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Auf der privaten Grundstücksfläche entlang des Neuen Weges sind an den festgesetzten Stellen Stieleichen (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre) oder Rotkastanie (Aesculus hippocastanum) mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bauaufnahme der Gebäude abgeschlossen zu sein.

(2) An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern an der nordwestlichen Grenze der Bebauung ist eine dreireihige Feldhecke, zweimal verschult, eine Pflanze pro qm, aus folgenden heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Haselnuß (Corylus avellana), Holunder (Sambucus racemosa), Pfaffenhütchen (Euonymus alatus oder euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schneeball (Viburnum opulus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Rosengewächse (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Faulbaum (Rhamnus frangula), Ginster (Cytisus scoparius), Berberitze (Berberis vulgaris). Die Anpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bauaufnahme der Gebäude abgeschlossen zu sein.

(3) Um die festgesetzten privaten Stellplätze herum sind folgende Sträucher von 40-60 cm, zweimal verschult, zwei Pflanzen je qm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Hundrose (Rosa canina), Wieserose (Rosa carolina), Glanzrose (Rosa nitida), Wildrose (Rosa pendula), Dünrose (Rosa pimpinifolia), Schottische Zaubrose (Rosa rubiginosa), Nordische Apfelrose (Rosa rugosa). Im Bereich unter den festgesetzten Bäumen kann zusätzlich auch Eibe (Hedera helix) vorgesehen werden. Die Anpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bauaufnahme der Gebäude abgeschlossen zu sein.

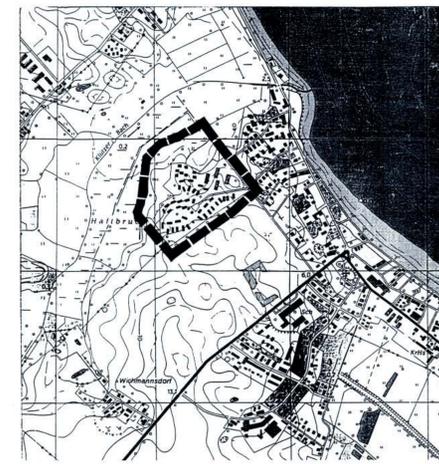
5. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

(1) Die zum Erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher bzw. der innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern befindliche Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen die den Fortbestand gefährden durch Verletzung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

6. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(1) Außenwände sind in dem Gebiet nur zulässig aus rotem/rotbraunem Sichtmauerwerk oder naturbelassener Holzverschalung.
(2) Dächer sind nur zulässig als Sattel- oder Walmdach.
(3) Als Dachdeckung sind nur naturrote, unglasierte Tonziegel, rote, braune oder anthrazitfarbene Betonpfannen oder rote, braune oder anthrazitfarbene Wellfaserzementplatten zulässig.
(4) Außenstehende Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung oder einer Holzverschalung versehen ist.
(5) Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind nicht zulässig.
(6) Einriedungen sind nur als Hecke zulässig. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu 90 cm Höhe zulässig.

Übersichtsplan M 1:10000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetschwebbahnpflichtgesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 29. Juni 1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet Boltenhagen/Urlauberdorf zwischen dem östlich, etwa 150 bis 200 m parallel zum Klützer Bach verlaufenden Graben im Westen und Norden, dem Neuen Weg im Osten sowie der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 6a im Süden bzw. Südosten bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerk:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.5.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten am 8.6.1994 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.6.1994

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 10.6.1994

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.7.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 27.7.1994

Die Gemeindevertretung hat am 2.3.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 3.3.1995

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.4.1995 bis zum 19.5.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 5.4.1995 durch Veröffentlichung im Anzeiger- und Informationsblatt für Grevesmühlen, Gadebusch und Umgebung "Markt" sowie am 7.4.1995 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.5.1995

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.6.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 11.7.1995

Der katastermäßige Bestand am 22.03.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den 02.04.1996

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 1.8.1996 bis zum 15.8.1996 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.7.1996 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie dem "Markt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 16.8.1996

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 3.9.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 3.9.1996 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 9.9.1996

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.12.1996 Az. IV 1/113-5804 (2) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den 5.1.1997

Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.3.1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 14.8.2003 Az. IV 1/113-5804 (2) bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 19.03.2003

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.03.2003

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.8.2003 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" bzw. am 27.8.2003 in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44, 248a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.8.2003 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.8.03

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 7

für das Gebiet Boltenhagen/Urlauberdorf zwischen dem östlich, etwa 150 bis 200 m parallel zum Klützer Bach verlaufenden Graben im Westen und Norden, dem Neuen Weg im Osten sowie der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 6a im Süden bzw. Südosten.