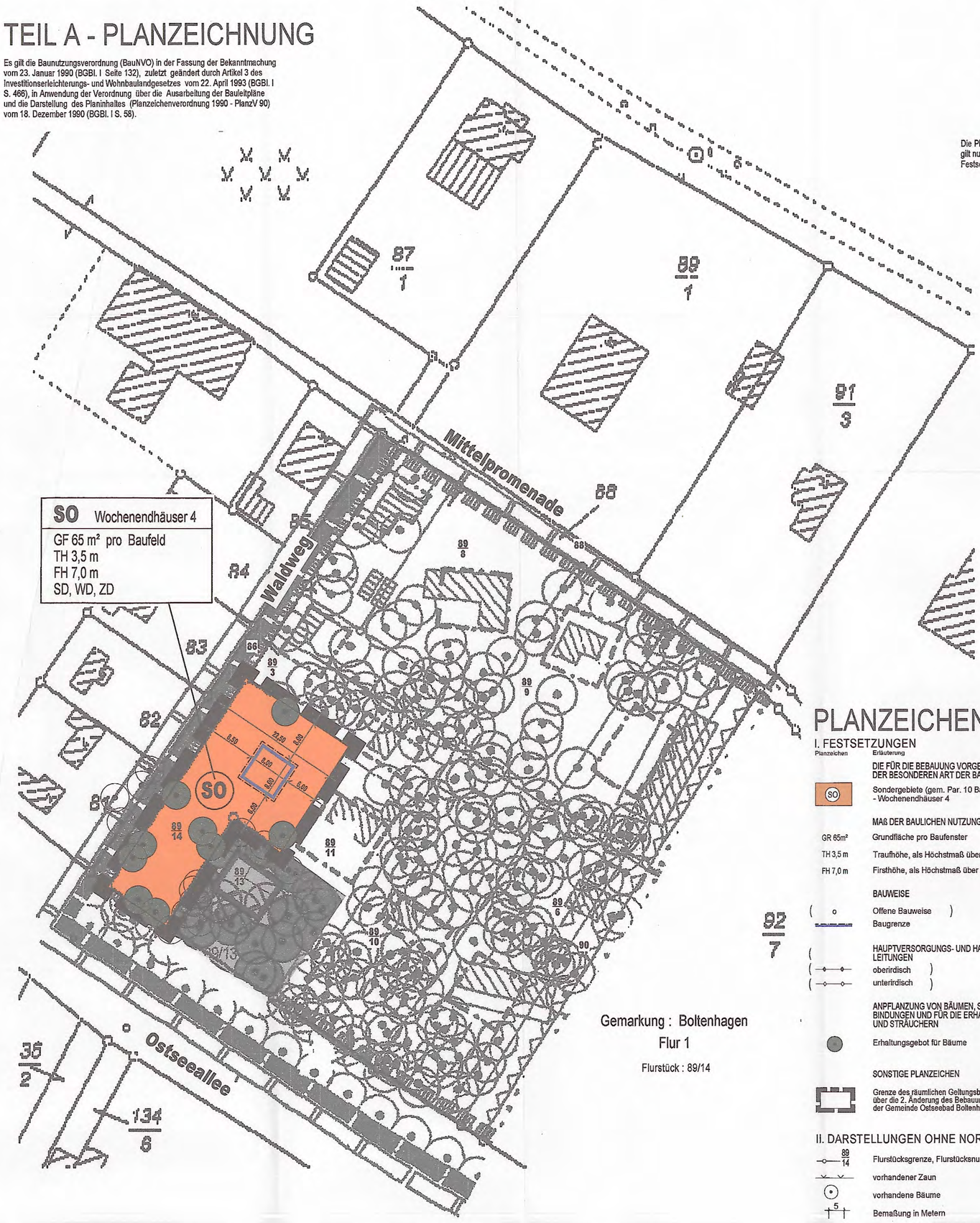
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11b "STRANDPROMENADE-SÜD" NACH MAßGABE § 13A BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).



M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Gemarkung : Boltenhagen

Flur 1

Flurstück : 89/14

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO	Sondergebiete (gem. Par. 10 BauNVO) - Wochenendhäuser 4	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GR 65m²	Grundfläche pro Baufenster	
TH 3,5 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH 7,0 m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

89/14	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Zaun
	vorhandene Bäume
5	Bemaßung in Metern
SD, WD, ZD	Satteldach, Walmdach, Zeltdach

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 04./05.04.2009 und in den "LN" am 07.04.2009 erfolgt. Die Gemeinde Boltenhagen führt das Verfahren nach § 13a BauGB durch.

   Boltenhagen, den 22. JUNI 2009 (Siegel) ..... Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich und ist nicht durchgeführt worden.

   Boltenhagen, den 22. JUNI 2009 (Siegel) ..... Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Boltenhagen, den 22. JUNI 2009 (Siegel) ..... Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat am 19.03.2009 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b mit Begründung beschlossen und zur Öffentlichkeitbeteiligung bestimmt.

   Boltenhagen, den 22. JUNI 2009 (Siegel) ..... Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom 14.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Boltenhagen, den 22. JUNI 2009 (Siegel) ..... Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2009 bis zum 15.05.2009 während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung Boltenhagen nach § 3 Abs. 2 BauGB für das Verfahren gemäß § 13a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 04./05.04.2009 und in den "LN" am 07.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nicht durchgeführt wird, da es sich um einen Plan der Innenentwicklung handelt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

   Boltenhagen, den 22. JUNI 2009 (Siegel) ..... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 28.05.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgetreten werden.

   Gromkow, den 06.08.2013 (Siegel) ..... Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 28.05.2009 geprüft.

   Boltenhagen, den 22. JUNI 2009 (Siegel) ..... Bürgermeister

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.05.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.05.2009 gebilligt.

   Boltenhagen, den 22. JUNI 2009 (Siegel) ..... Bürgermeister

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am 22.06.2009 ausgefertigt.

    Boltenhagen, den 22.06.2009 (Siegel) ..... Bürgermeister

11. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der "OZ" am 26.06.2009 und in den "LN" am 27.06.2009 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit Ablauf des 27.06.2009 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

    Boltenhagen, den 29.06.09 (Siegel) ..... Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11b
gemäß § 10 BauGB i. Verb. mit § 13a BauGB und § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 BauGB i.Verb. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I.S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 28.05.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL B - TEXT

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11b „Strandpromenade - Süd"
nach Maßgabe § 13a BauGB**

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

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

(1) Als Bezugspunkt für die Gebäude- und Sockelhöhe gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes.

2. Flachen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12,14 BauNVO)

In dem festgesetzten Sondergebiet „Wochenendhäuser 4" sind Garagen unzulässig.

In dem festgesetzten Sondergebiet "Wochenendhäuser 4" sind Nebenanlagen nur zulässig, wenn deren Grundfläche 22 m² nicht übersteigt. Dabei gilt, dass die Grundflächen von Nebengebäuden zur Aufbewahrung von Gartengeräten maximal 10 m² und von Pavillonbauten mit Aufenthaltsfunktion maximal 12 m² betragen dürfen. Darüber hinaus gilt, dass eine einzelne Nebenanlage für sich genommen eine Grundfläche von 15 m² nicht überschreiten darf.

In dem festgesetzten Sondergebiete „Wochenendhäuser 4" sind Carports nur zulässig, wenn deren Grundfläche 25 m² nicht übersteigt.

Der Carport ist als überdachter Stellplatz ohne eine Verkleidung der Seitenwände definiert.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(9 abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind jegliche hochbauliche Anlagen unzulässig.

4. Rückhaltung und Versickerung des Wasserabflusses
(§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o. ä. sind im gesamten Plangebiet so sparsam zu versiegeln, dass eine zentrale Ableitung des dort anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.

Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist nach wasserrechtlicher Prüfung dort zu versickern oder einer Brauchwassernutzung zuzuführen.

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

Alle Park- und Stellplatzflächen sind aus wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit hohem Fugenanteil) herzustellen. Zufahrten und Fahrgassen sind hiervon ausgenommen.

Bauliche Anlagen, so auch Carports und Nebenanlagen, sind außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) geschützter Einzelbäume zu errichten. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhalten. Für die Erteilung von Ausnahmen nach § 26a Abs. 3 LNatG M-V ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises zuständig. Der Ausgleich für eine nach § 26a LNatG M-V geschützten Einzelbaum richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (Amtsbl. M-V 2007 Seite 530 ff.).

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

Während der Baumaßnahmen fortfallende oder auch beeinträchtigte Bäume sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Für einen fortfallenden oder geschädigten Baum sind jeweils zwei Hochstammbäume heimischer artgerechter Bäume mit einem Mindestumfang von 16-18 cm nach Kostenübernahme des Bauherren von der Gemeinde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Standort und Lage der zu pflanzenden Bäume ergeben sich aus den Empfehlungen des Landschaftsplanes.

7. Örtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

(1) Für Außenwandflächen in den festgesetzten Sondergebieten "Wochenendhäuser 4" sind nur erdfarbene oder naturbelassene Holzverkleidungen sowie ziegelsichtige Fassaden rot bis rotbraun zulässig.

(2) Fenster sind als rechteckige, stehende Formate auszuführen. Bei verkleideter Fassade sind die Fensterrahmen erdfarben oder naturbelassen auszuführen.

(3) Sichtbar angebrachte Rollladenkästen sowie feststehende Markisen sind unzulässig. Fensterfäden müssen in der gleichen Farbe der Fensterrahmen ausgeführt werden.

(4) In dem festgesetzten Sondergebiet "Wochenendhäuser" sind nur matte braune bis rotbraune sowie anthrazitfarbene Ziegel- oder Pfannendeckungen, Holzschindeln oder begrünte Dächer zulässig.

(5) In dem festgesetzten Sondergebiet "Wochenendhäuser 4" sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig.

(6) Für die Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen gemäß Ziffern 1 bis 5 anzuwenden. Für Pavillonbauten mit Aufenthaltsfunktion im Garten, die als Ständerkonstruktion mit oder ohne Glasflächen hergestellt werden, gelten die Festsetzungen gemäß Ziffer 2 bis 6 nicht. Für Carports sind auch bituminöse Dacheindeckungen zulässig.

(7) Als Einfriedungen von Vorgärten sind nur Lattenzäune mit vertikaler Lattung bis zu einer Höhe von 1,20 m oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Hecken und Mauern als Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken sind unzulässig.

In den festgesetzten Sondergebieten "Wochenendhäuser" dürfen Zufahrten zum Grundstück eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen und Leuchtfarben sowie Warenautomaten sind unzulässig.

Oberirdische Gas- oder Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig i. S. des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

Im Geltungsbereich sind archäologische Funde möglich. Gemäß § 1 (3) des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmaipflege zu berücksichtigen. Mit Erdarbeiten verbundene Maßnahmen sind vorab oder während, des Mutterbodenabtrages durch fachkundiges Personal der Unteren Denkmalschutzbehörde zu betreuen. Dazu ist der Beginn der Erdarbeiten dem Landkreis Nordwestmecklenburg - Untere Denkmalschutzbehörde - mindestens 2 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Im Falle auftretender Bodendenkmale oder auffälliger Bodenverfärbungen erfolgt eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Baubegleitung. Die anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen, gem. § 7 (7) i. V. m § 6 (5) DSchG M-V.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen allen Art dürfen gem. § 34 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt befeuchtete Flächen sichtbar sein.

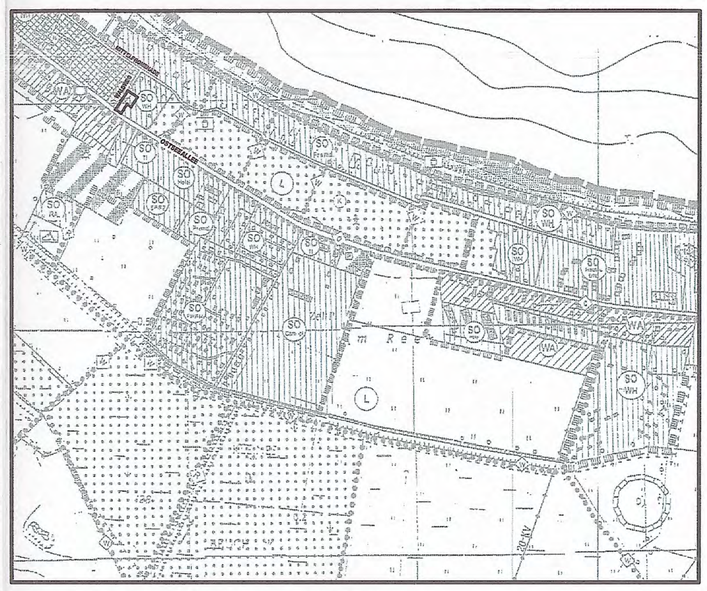
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen" (Baumschutzsatzung) vom 27. August 2001 findet grundsätzlich Anwendung.

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

SATZUNG

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11b DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

"STRANDPROMENADE-SÜD"
NACH MAßGABE § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 28. Mai 2009

SATZUNG