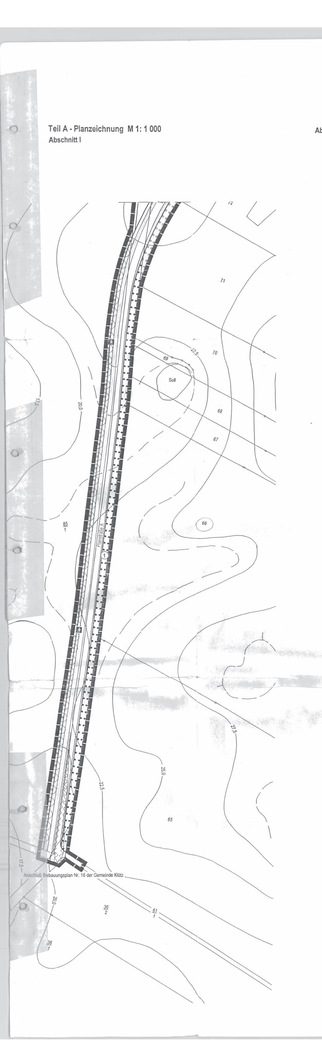
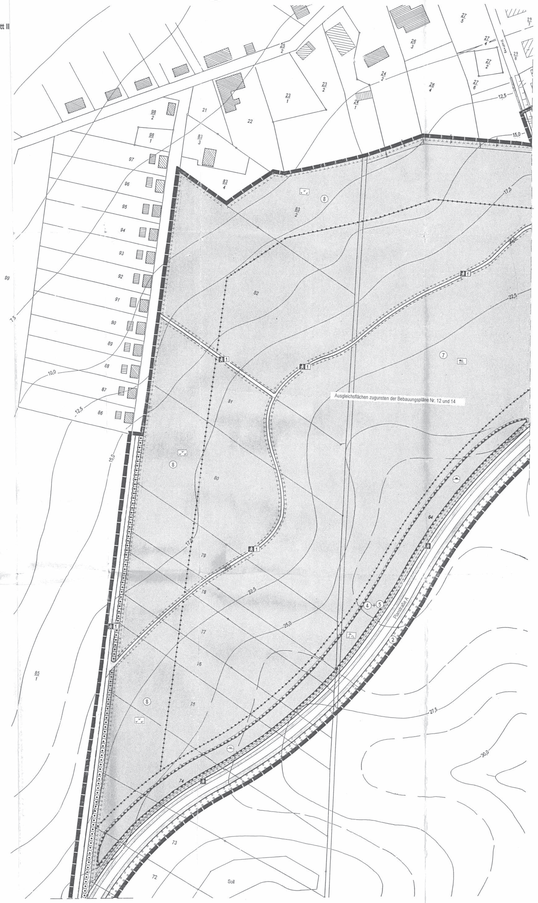
Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 19

Teil A - Planzeichnung M 1: 1 000

Abschnitt I



Abschnitt II



Abschnitt III

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Schutzreach

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsgrün

F öffentlicher Rad- und Fußweg (Ostsee-Radfernweg)

F.I öffentlicher Wanderweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

naturnahe Grünfläche (öffentlich)

Waldbaum (öffentlich)

Aufforstungsfläche (öffentlich)

Sukzessionsfläche (öffentlich)

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des naturschutzrechtlichen

L Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg"

LB Geschützter Landschaftsbestandteil

1 Nummer der Maßnahme

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Darstellung ohne Normcharakter

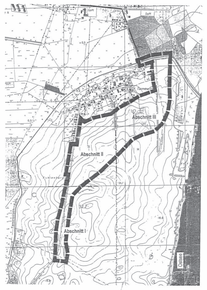
vorhandene Grundstücksgrenzen

72 Flurstücksnummer

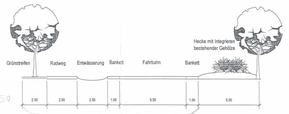
Böschung

Brücke

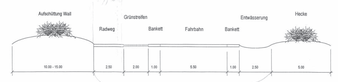
Übersichtsplan M 1: 10 000



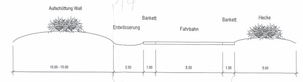
Straßenquerschnitt



Planstraße A - Abschnitt I (Schmiedeweg)

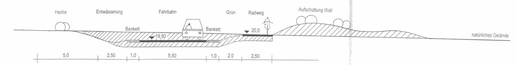


Planstraße A - Abschnitt II



Planstraße A - Abschnitt III

Planstraße B



Ausschnitt zum Geländeschnitt A-A
Maßstab 1:100

planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Schwerinerstraße 72 23966 Wismar
Tel.:03841/20 30 48 Fax:03841/21 18 63
e-mail:planung.blanck@t-online.de

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

1. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) Die Entwässerung der Straße erfolgt über eine 2,50 m breite Entwässerungsmulde, die jeweils am tiefersitzen der Fahrbahn entlang geführt wird.

2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

(1) Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), ist der Raum zwischen 0,70 m bis 2,50 m Höhe von sichtbehindernden Hochbauten und hochwüchsigen Pflanzen mit einer Kronenansatzhöhe unter 2,50 m freizuhalten.

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

(1) Entlang der Zufahrtsstraße ist ein- und sidebalig zwischen Entwässerungsmulde oder Fahrbahn und Asterfläche eine durchgängige Hecke anzulegen. Die Breite der Hecke beträgt 5 m. Es sind 3 durchgängige Pflanzreihen anzulegen und mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Sträucher, 2 x verpflanzt, 80 - 100 cm hoch und leichte Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm hoch im Mischungsverhältnis 3 : 1) zu bepflanzen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m zwischen den Reihen und 1,0 m der Reihe. Im Abschnitt I sind die bestehenden Gebüsche in den Heckenstreifen zu integrieren.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 20b i.V.m. Abs. 1a)

(1) Entlang der Zufahrtsstraße ist im Abschnitt I westseitig der Straße eine Baumreihe aus Eichen (Trochtiloime, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm mit Ballen) zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10,0 m.

(2) In der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist in der Maßnahmefläche Nr. 4 gekennzeichneten Fläche eine 5,0 m breite, strauchengebiebende Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Sträucher, 2 x verpflanzt, 80 - 100 cm hoch und leichte Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm hoch im Mischungsverhältnis 3 : 1) zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m zwischen den Reihen und 1,0 m in der Reihe. In der Maßnahmefläche Nr. 5 sind 6 gekennzeichneten Flächen und Maßnahmenbereiche zu gestalten. Den Rand der Maßnahmenfläche ist mit einer 5,0 m breiten, strauchengebiebenden Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern (2 x verpflanzt, 80 - 100 cm hoch) und eine Fläche für eine mindestens 2-reihige Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen II. Ordnung (Heister, 3 x verpflanzt, 150 - 175 cm hoch) vorzusehen. Der Kreisbaum soll sich von selbst entwickeln. Die Pflanzabstände betragen für den Straucharpflanz 2,0 x 2,0 m, für die Bäume II. Ordnung 4,0 x 4,0 m. Die mit der Maßnahmefläche Nr. 7 gekennzeichneten Fläche soll mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen aufgeforstet werden. Auf derzeit nicht als Acker genutzten Bereichen der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen Nr. 8 sollen sich Sukzessionsstadien entwickeln.

(3) In der küstennahen Waldfläche südlich des Tarnewitzer Bachs werden an vorhandenen Bäumen 3 Nistkästen für Gänsesäger angebracht.

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

(1) Warenautomaten sind nicht zulässig.

Hinweis

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 Denkmalpflege zu berücksichtigen. Mit Erdarbeiten verbundene Maßnahmen sind vorab oder während des Mutterbodenabtrages durch fachkundiges Personal der unteren Denkmalschutzbehörde zu bebauen. Dazu ist der Beginn der Erdarbeiten dem Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Denkmalschutzbehörde, mindestens 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Im Falle auftretender Bodendenkmale erfolgt eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Bauaufgabung. Die anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen § 7 (1) i.V.m. § 6 (5) DSchG MV.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) des § 5 (1) der Gemeindeordnung für Mecklenburg-Vorpommern (GO) in der Fassung vom 8. Mai 1998 wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 29.10.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet eines 2 km langen Streifens in Boltenhagen/Tarnewitz zwischen dem Tarnewitzer Bach im Norden, einer ca. 500 - 900 m landseitig zur Küste verlaufenden Linie im Süddosten und Osten, der Gemeindegrenze Boltenhagens im Süden, einer ca. 1000 m landseitig zur Küste verlaufenden Linie im Westen sowie des südlichen Ortsrandes der Ortslage Tarnewitz im Nordwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. April 1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie in der „Ostseezeitung" am 25.04.1998.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.11.99 — Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V vom 05. Mai 1998 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.11.99 — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.2.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.11.99 — Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat durch eine Gemeinde-versammlung am 8.4.1998 in der Aula der Realschule der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stattgefunden.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.11.99 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 16.6.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.11.99 — Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.7.99 bis zum 19.8.99 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 8.7.99 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie in der "Ostseezeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.11.99 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.11.99 — Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 02.11.99 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte ist der Vermerk, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fixierung im Maßstab 1 : 4000 keine Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 02.11.99 — Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 26.10.99 von der Gemeindevertretung der Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.10.99 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.11.99 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1999 - 5a-512.15-11 mit folgenden Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.12.99 — Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsersetzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 01.03.2000 - 5a-512.15-11.000/14 (+12) bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.3.2000 — Der Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 20.3.2000 — Der Bürgermeister

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, sind am 21.04.2001 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß eine Verletzung von Verfahrensvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.2001 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 12.4.01 — Der Bürgermeister

28. Oktober 1999

Satzung
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über den Bebauungsplan Nr. 19

für das Gebiet eines ca. 2 km langen Streifens in Boltenhagen/Tarnewitz zwischen dem Tarnewitzer Bach im Norden, einer ca. 500 - 900 m landseitig zur Küste verlaufenden Linie im Südosten und Osten, der Gemeindegrenze Boltenhagens im Süden, einer ca. 1000 m landseitig zur Küste verlaufenden Linie im Westen sowie des südlichen Ortsrandes der Ortslage Tarnewitz im Nordwesten.