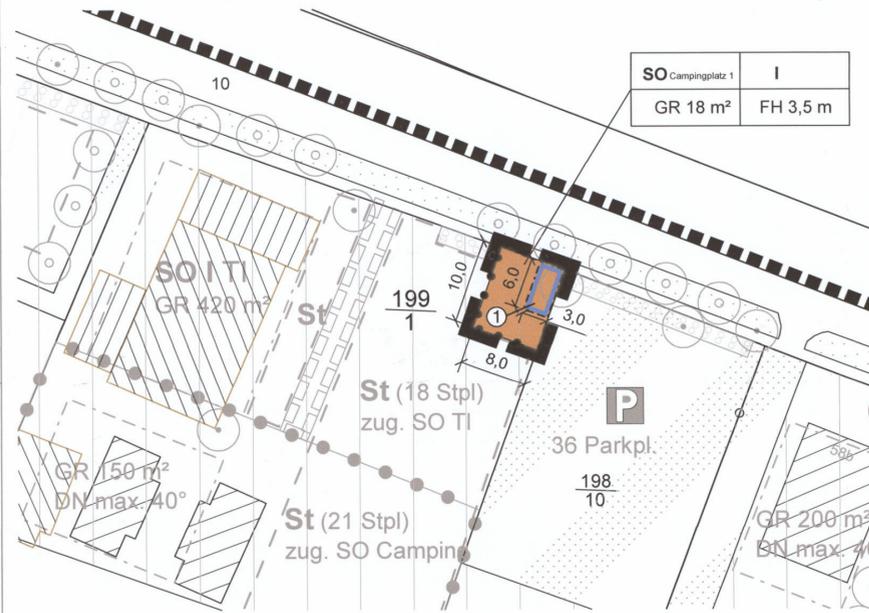


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a "Campingplatz - Ost"

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Hinweise

Der Ausbau des Hochwasserschutzsystems ist als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten gemäß § 83 Abs. 1 des LWaG von Redewisch bis Tarnewitz abgeschlossen, so dass der Schutz gegen das BHW der Ostsee grundsätzlich gewährleistet ist. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee für den Bereich Boltenhagen beträgt 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind möglich. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m ü. NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse (Sturmfluten oder Versagen der Küstenschutzanlagen) und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Der Bauherr hat für diesen Fall geeignete Vorkehrungen zu treffen. Das Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen ist. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gem. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampf-lampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt. Das Plangebiet liegt weit von der Küste entfernt bzw. ist durch Küstenschutzpflanzungen und den Wald nicht einsehbar, so dass Auswirkungen auf den Schiffsverkehr nicht zu erwarten sind.

Im Zusammenhang mit den durch den Bebauungsplan ermöglichten Maßnahmen ist die kommunale Baumschutzsatzung zu beachten.

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

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

SO Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

GR Grundfläche, maximal zulässig

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

I Zahl der Vollgeschosse

B Baugrenze

FH Firsthöhe

Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

— Flurstücksgrenzen

199 Flurstücksnummern

← 5,0 → Bemaßung in m

① Kennzeichnung des Baubereiches

3. Darstellungen der Ursprungsplanung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO TI Sonstiges Sondergebiete - Touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)

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

— Straßenverkehrsfläche, öffentlich

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A Parkplatz, öffentlich

P Fußweg, öffentlich

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

○ Anpflanzen von Bäumen

○ Erhaltung von Bäumen

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

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22a (§ 9 Abs. 7 BauGB)

4. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene bauliche Anlagen

— vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a "Campingplatz - Ost" ist die Änderung der städtebaulichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Ursprungsplanes. Dieser Teilbereich befindet sich im Norden, im Einfahrtbereich des Wohnmobilparks an der Ostseeallee, des Flurstückes 199/1 der Flur 1, Gemarkung Tarnewitz. Die Änderung soll die Errichtung eines Kassenhäuschens für den Campingplatz im Einfahrtbereich planungsrechtlich ermöglichen. Dafür wird der Teilbereich des Sondergebietes "Touristische Infrastruktur" in ein Sondergebiet "Campingplatz" umgewidmet. Hier wird ein weiterer Baubereich 1 gemäß der Ursprungssatzung definiert, in dem die Errichtung von Verwaltungseinrichtungen sowie Sanitär- und Lagerräumen zulässig sind.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 25.06.2020 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a "Campingplatz - Ost", für das Gebiet in Boltenhagen, im Norden des Flurstückes 199/1 der Flur 1, in der Gemarkung Tarnewitz, zwischen der Ostseeallee im Norden, dem Parkplatz im Osten, dem Wohnmobilpark im Süden und der Einfahrt zum Wohnmobilpark im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Vorschriften über die äußere Gestaltung erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und § 10, BauNVO)
 - Auf der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Sondergebietes "Campingplatz 1" sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Baubereich 1: Verwaltungseinrichtungen, Sanitär- und Lagerräume
 - Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die Höhenlage des Mittelpunktes der von dem Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
- Örtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBauO M-V)
 - In dem Sondergebiet "Campingplatz 1" sind als Dacheindeckung unglasierte Pfannen bzw. Ziegel in roten bis braunen Farbtönen, begrünte Dächer sowie Bitumeneindeckungen zulässig.
 - In dem Sondergebiet "Campingplatz 1" sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 2 m² je Fassadenseite zulässig. Warenautomaten zur Versorgung des Gebietes sind zulässig.
 - Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Vorschriften über die äußere Gestaltung zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.
- Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 22a i.d.F. der 1. Änderung gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am 21.03.2019 sowie auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel.

Ostseebad Boltenhagen, den 21.09.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde bei der Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Ostseebad Boltenhagen, den 21.09.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Die Gemeindevertretung hat am 24.10.2019 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 21.09.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.09.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 21.09.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 07.02.2020 bis zum 10.03.2020 während der Dienstzeiten im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 29.04.2020 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel sowie auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 21.09.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Der katastermäßige Bestand am 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: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den (Siegel) Öffentl. bestellter Vermesser

(7) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 21.09.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(8) Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a wurde am 25.06.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.2020 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 21.09.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(9) Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 25.06.2020 ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 21.09.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(10) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a 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 10.10.2020 und am 11.10.2020 durch Veröffentlichung in der "Ostsee-Zeitung, Grevesmühlener Zeitung" sowie auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a ist am 10.10.2020 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 10.10.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22a „Campingplatz - Ost“

für das Gebiet in Boltenhagen, im Norden des Flurstückes 199/1 der Flur 1, in der Gemarkung Tarnewitz, zwischen der Ostseeallee im Norden, dem Parkplatz im Osten, dem Wohnmobilpark im Süden und der Einfahrt zum Wohnmobilpark im Westen

SATZUNGSBESCHLUSS

25.06.2020

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzshafen 17b • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de