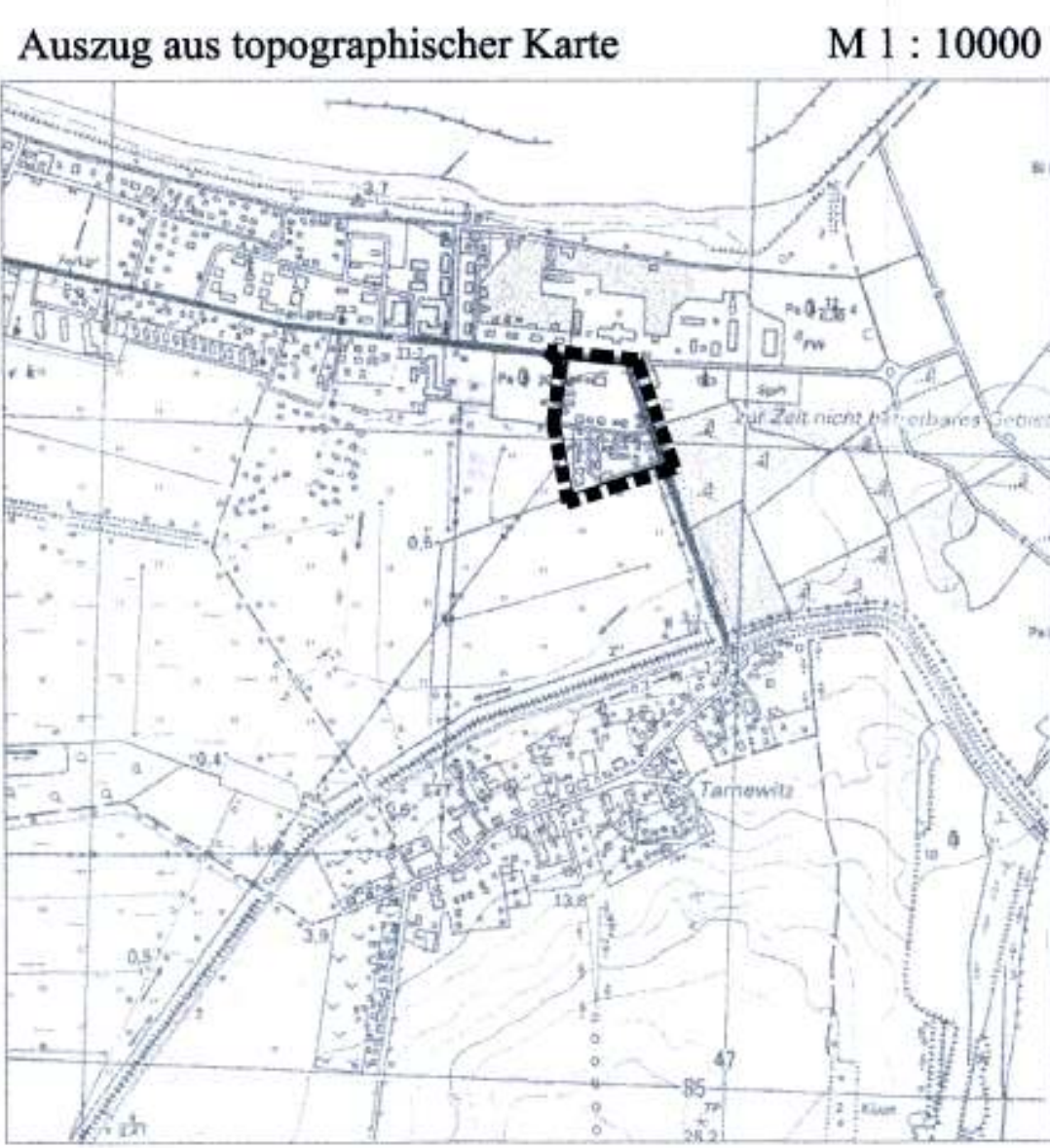
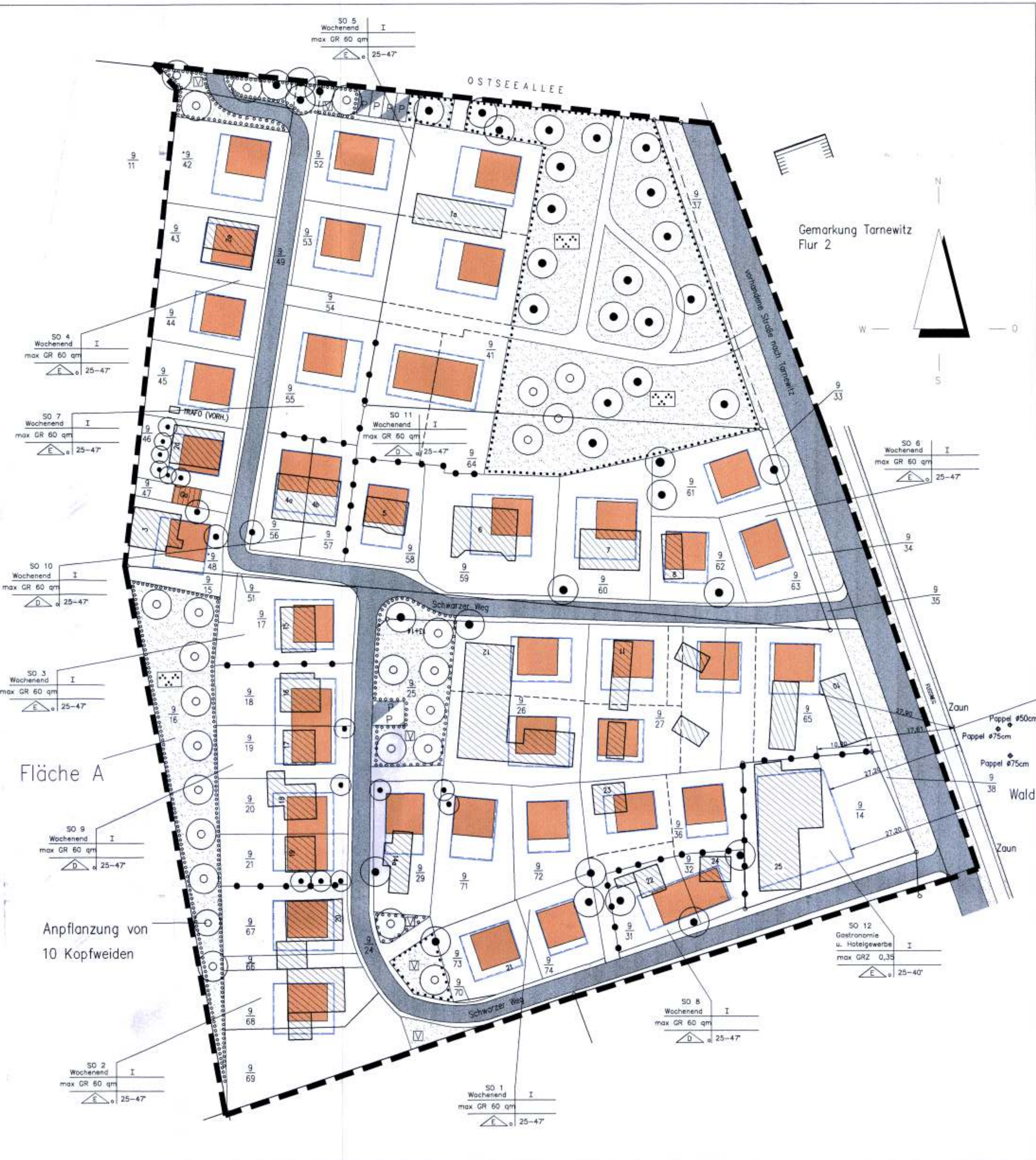


Satzung der Gemeinde Boltenhagen Landkreis Nordwestmecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 23 "Schwarzer Weg"

Teil A Planzeichnung I

Maßstab 1:500



Nutzungsschablone

SO 1 Wochenend	I
SO 1-7 max GR 60 qm	25-47°
SO 8 Wochenend	I
SO 8-11 max GR 60 qm	25-47°
SO 12 Gastronomie u. Hotelgewerbe	I
SO 12 max GRZ 0,35	25-40°

Zeichenerklärung

- nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§1-11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 und §16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
6. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
7. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen
9. Planzeichen ohne Normcharakter

Satzung der Gemeinde Boltenhagen

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZ 90) vom 18. Dez.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Schwarzer Weg" bebaute Wochenendleistung als Sondergebiet (SO) beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

Teil B -Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
2. Bauweise
3. Grünflächen
4. Verkehrsflächen
5. Wasserrflächen
6. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung
7. Sonstige Planzeichen
8. Planzeichen ohne Normcharakter

Pflanzliste heimische Gehölze	
Bäume: 1. Ordnung (Großbläuer)	
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	300 cm, m.B., Stammumfang 18-20 cm
Betula pendula (Weiß-Birke)	300 cm, m.B., Stammumfang 18-20 cm
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	300 cm, m.B., Stammumfang 18-20 cm
Quercus petraea (Trocken-Eiche)	300 cm, m.B., Stammumfang 18-20 cm
Quercus robur (Stiel-Eiche)	300 cm, m.B., Stammumfang 18-20 cm
Tilia cordata (Klein-Linde)	300 cm, m.B., Stammumfang 18-20 cm
Tilia europaea (Holländische Linde)	300 cm, m.B., Stammumfang 18-20 cm
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	300 cm, m.B., Stammumfang 18-20 cm
Ulmus glabra (Berg-Ulm)	300 cm, m.B., Stammumfang 18-20 cm
Ulmus minor (Feld-Ulm)	300 cm, m.B., Stammumfang 18-20 cm
Bäume: 2. Ordnung (mittel- und Kleinkronige Bäume)	
Acer campestre (Feld-Ahorn)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Alnus incana (Grauerle)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Corylus avellana (Hasel)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Corylus heterophylla (Hainbuche)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Populus tremula (Zitterpappel)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Prunus avium (Kirsche)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Prunus spinosa (Dornrose)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Strawberry (Feld-Weißdorn)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Sträucher	
Cornus sanguinea (Bitter-Hornung)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Cornus mas (Kornelkirsche)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Corylus avellana (Hasel)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Corylus heterophylla (Hainbuche)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Prunus spinosa (Dornrose)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
Strawberry (Feld-Weißdorn)	300 cm, m.B., Stammumfang 14-16 cm
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
§ 1	
Gestaltung der Hauptgebäude	
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LbauO MV	
1. Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwal- oder Walmdächern oder Mansarddächern zu bauen.	
2. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung auszuführen.	
3. Nebenflügelbauten sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.	
4. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern oder einem dem Wohnhaus angepaßte Dachform zu bauen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 4,50 m über dem Erdgeschossfußboden liegen.	
5. Dachvorsprünge bis zu 30 cm an den Giebeln und 40 cm an den Traufen sind erlaubt. Dies gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.	
6. Wer vorläufig oder fabrikant gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 1 LbauO MV und kann mit Bußgeld geahndet werden.	
§ 2	
Einfluchtungen	
1. Werden Einfluchtungen errichtet, so dürfen sie an der Straßenfront nicht höher als 1,00 m sein. Seitlich und rückwärtig dürfen sie nicht höher als 1,00 m sein. Die Bodenlinie oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteig- bzw. Straßenkante errichtet werden.	
2. Zur freien Landschaft hin, dürfen Sockel oder Bordstein nicht eingebaut werden.	
III. Hinweise	
§ 1	
Bodenbeschaffenheit	
Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenbeschaffenheiten betroffen, jedoch könnten hierbei jederzeit archaische Funde entdeckt werden. Der Beginn der Erdarbeiten muß 2 Wochen vorher dem Landesamt für Bodenkulturpflege angezeigt werden. Werden „unvermutet“ Bodenbeschaffenheiten entdeckt, ist dies dem DBO 9 I Abs. 2 unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Bodenbeschaffenheiten sind gem. Gesetz vom 27. April 1975 (BGBI. I S. 1) als Boden im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Bodenkulturschutzgesetzes zu verstehen. Die Bodenkulturschutzbehörde ist zu beauftragen, die Bodenkulturschutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Bodenkulturschutzbehörde ist zu beauftragen, die Bodenkulturschutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Bodenkulturschutzbehörde ist zu beauftragen, die Bodenkulturschutzmaßnahmen zu ergreifen.	
§ 1	
Immissionswerte	
Zur Gewährleistung des Immissionswertes sind die schalltechnischen Grenzwerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten einzuhalten und zu überwachen. Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Blatt 1, Teil 1, Ziffer 1.16 werden die Immissionswerte des W-Lärmes im Wohngebiet zur Grunde gelegt und für diesen Bebauungsplan Sondergebiet SO gemäß § 10 und § 11 BauNVO festgesetzt. Die Richtwerte sind: tags 55 dB (A) bzw. 40 dB (A) nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)	

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.08.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Osterzeitung am 08.09.2000 und die Lübecker Nachrichten am 08.09.2000 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetz LPZ vom 17.02.2004 beteiligt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 01.08.2001 bis zum 03.09.2001 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
6. Der katastralmäßige Bestand am 1.1.2001 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur Gabe erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Begründungsanträge können nicht abgelehnt werden.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 14.12.2004 von der Gemeindevertretung mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.2004 gebilligt.
9. Der Bebauungsplan Nr. 23 ist gemäß § 246 Abs. 1 a des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 1 der Ausweisungsgesetzgebung (AVG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 14.12.2004 erklärt, daß die Verletzung von Rechten durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten ist. Er hat die Verletzung von Rechten durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten ist. Er hat die Verletzung von Rechten durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten ist.
10. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

SATZUNG DER GEMEINDE BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "SCHWARZER WEG" LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Satzung Dezember 2004