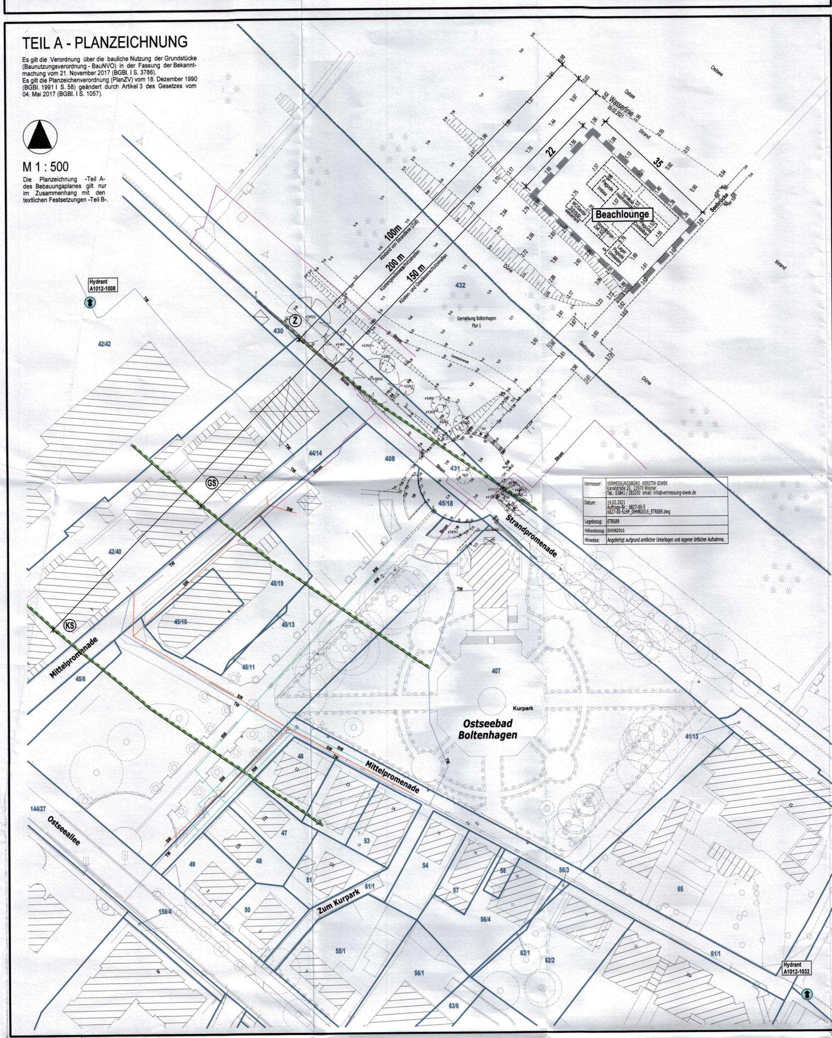
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "BEACHLOUNGE" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 500

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen / Erläuterung / Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Par. 9 Abs. 7 BauGB
Beachlounge	Besonderer Nutzungszweck von Flächen, hier: "Beachlounge"	Par. 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
GS 150 m	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 29 NatSchAG M-V
KS 200 m	Küstengewässerschutzstreifen, hier: 200m zur Ostsee	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 89 Abs. 1 LWaG M-V
Z 100 m	100m Abstand von der Strandlinie (Zoll)	Par. 9 Abs. 6 BauG i.V.m. Par. 15 Abs. 1 ZollVG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
41/23	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Seebrücke
	vorhandene Böschung
	vorhandene Treppe
1.83	Höhenangaben in Meter ü DHHN92
22	Bemaßung in Metern
	geplante Bebauung
Strom, TW, SW, RW	Vermutlicher Verlauf Leitungen, unterirdisch - E.DIS Netz GmbH (Strom) - Zweckverband Grevesmühlen TW = Trinkwasser SW = Schmutzwasser RW = Regenwasser Hydrant, vermutliche Lage

LAGE AUF DEM LUFTBILD

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „BEACHLOUNGE" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Beachlounge" ist nur die Errichtung und der Betrieb temporärer Bauten mit saisonalem Bezug in Form einer "Beachlounge" zulässig mit einem Betrieb der "Beachlounge" im Zeitraum vom 01. Mai bis 30. September eines jeden Jahres. Der Auf- und Abbau der Anlagen ist ebenfalls innerhalb dieses Zeitraumes vorzunehmen.
Zulässig sind:
- Zelte und WC-Container,
- Imbiss, Cocktailbar, Lager, Umkleide für die Mitarbeiter,
- Terrasse mit Holzfußboden,
- Sanitäranlagen für die Besucher und Mitarbeiter der Beachlounge.

Alle zulässigen Anlagen sind außerhalb des vorgenannten Zeitraumes komplett zurückzubauen.

II. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG V ON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH
(§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20, § 202 BauGB)

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und Falter vor einer übermäßigen zusätzlichen Lockwirkung der Beleuchtung sind im gesamten Plangebiet Lampen zu verwenden, die folgende Kriterien erfüllen:
- LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur < 2700 K,
- Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten mit Ausrichtung auf das zu beleuchtende Objekt,
- Kein Einsatz von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau - u. UV-Bereich),
- Kein Einsatz von Lampen mit einer korrellierten Farbtemperatur > 2700 K.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. HOCHWASSERRISIKOGEBIET GEMÄß § 9 Abs. 6a BauGB

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB). Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt 3,20 m über NHN.

2. KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Ostsee.
Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V (150 m) wurde nachrichtlich übernommen.
Der Küstengewässerschutzstreifen gemäß § 89 Abs. 1 LWaG M-V (200 m) wurde nachrichtlich übernommen.

3. 100 m-ABSTAND VON DER STRANDLINIE (ZOLL)

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Ostsee. Der 100 m-Abstand von der Strandlinie (= Wasserlinie gemäß Planzeichnung – Teil A) gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) wurde nachrichtlich übernommen. Für Vorhaben innerhalb dieses Bereiches ist stets eine Einzelfallprüfung vorzunehmen. Die erforderliche Zustimmung ist im Einzelfall in nachgelagerten Genehmigungsverfahren einzuholen.

IV. HINWEISE

1. BAU-, KUNST- UND BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale sowie Bau- und Kunstdenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

2. HOCHWASSERGESCHÜTZTER BEREICH

Das überplante Gebiet befindet sich nicht im hochwassergeschützten Bereich. Die Anlagen der Beachlounge sind nur im Zeitraum vom 01. Mai bis 30. September eines jeden Jahres vorhanden; ansonsten ist die Anlage vollständig abgebaut bzw. zu entfernen. Es ist nicht gestattet, Ver- und Entsorgungsleitungen dauerhaft im Strand- und Küstenschutzbereich zu belassen. Sämtliche Leitungen sowie Behälter zur Abwasser- und Abfallentsorgung sind so anzuordnen und zu betreiben, dass diese bei einem auftretenden Sturmflutereignis nicht erfasst und fortgetragen werden bzw. ist bei entsprechenden Vorhersagen nicht auszuschließender Sommersturmfluten die Anlage kurzfristig durch den Betreiber vollständig zu beräumen.
Für den Bereich Boltenhagen beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,20 m ü. NHN; höhere Wasserstände sind möglich. Das Risiko für Hochwasserschäden an den Anlagen und die Haftung für Schäden an der Hochwasserschutzdüne des Landes durch nicht rechtzeitigen Rückbau der Anlagen bei Hochwasserereignissen ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.
Am 26. November 2007 ist die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) in Kraft getreten. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren – und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hoch-wassserrisikomanagementrichtlinie.htm bzw. im Kartenportal des LUNG unter https://www.Umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL eingesehen werden.

Im Rahmen des Bauantrages soll ein Warn- und Rückbaukonzept der Anlage für den Fall einer Sturmflut/ des Hochwassers eingereicht werden.

3. MUNITIONSFUNDE

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
Vom Auskunftsersuchen einer Kampfmittelbelastungsauskunft für die in Rede stehende Fläche beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V vor Bauausführung kann abgesehen werden, da die Fläche als öffentlicher Badestrand genutzt wird.

4. BETRIEBSZEITEN

Die Beachlounge soll täglich (werktags, sonn- und feiertags) in der Zeit vom 01. Mai bis zum 30. September eines jeden Jahres von 9:00 Uhr bis 22:00 Uhr betrieben werden.

5. VERANSTALTUNGEN IM RAHMEN SOGENANNTER "SELTENER EREIGNISSE"

Gemäß TA Lärm können Veranstaltungen im Rahmen sogenannter "seltener Ereignisse" (Nr. 7.2 Abs. 1 Satz 1 der TA-Lärm) zugelassen werden. Diese sind auf 10 Kalendertage eines Kalenderjahres begrenzt, an denen in der Tages- und/ oder Nachtzeit die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA-Lärm überschritten werden dürfen. Dabei ist das jeweilige zur Genehmigung gestellte Ereignis zugrunde zu legen, das die Dauer eines Kalendertages nicht überschreiten darf.

6. BUNDESWEHR

Die Belange der Bundeswehr sind durch die vorliegende Planung berührt, aber nicht beeinträchtigt.

7. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet und seiner näheren Umgebung keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M -V.

8. ANFORDERUNGEN DER WASSER- UND SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 29.11.2018 (BGBl. I. S. 2237) 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, Spiegel-ungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrts-zeichen ist unzulässig.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen, Baustellenbeleuchtungen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
Einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) bedarf es nicht.

9. ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDÄCHTIGE FLÄCHEN/ SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN

Kenntnisse zu Altlasten/ altlastenverdächtigen Flächen/ schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetztes (BBodSchG) liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Werden darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen festgestellt, sind diese gemäß § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am 29.05.2019 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 19.12.2019 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 45 ist vom 23.01.2020 bis einschließlich 24.02.2020 durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 45 ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am 27.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2020 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B – Text sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom 23.02.2021 bis einschließlich 13.04.2021 während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 13./14.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 02.11.2021 (Siegel) .... Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 am 27.05.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 18.06.2021 (Stempel) .... Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am 27.05.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.05.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.05.2021 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 02.11.2021 (Siegel) .... Bürgermeister

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

Ostseebad Boltenhagen, den 02.11.2021 (Siegel) .... Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 06.11.2021 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

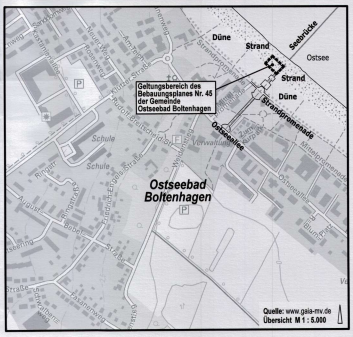
Ostseebad Boltenhagen, den 05.11.2021 (Siegel) .... Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "BEACHLOUNGE"
GEMÄß § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostssebad Boltenhagen vom 27.05.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 "Beachlounge" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "BEACHLOUNGE" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN



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

Planungsstand: 27. Mai 2021

SATZUNG