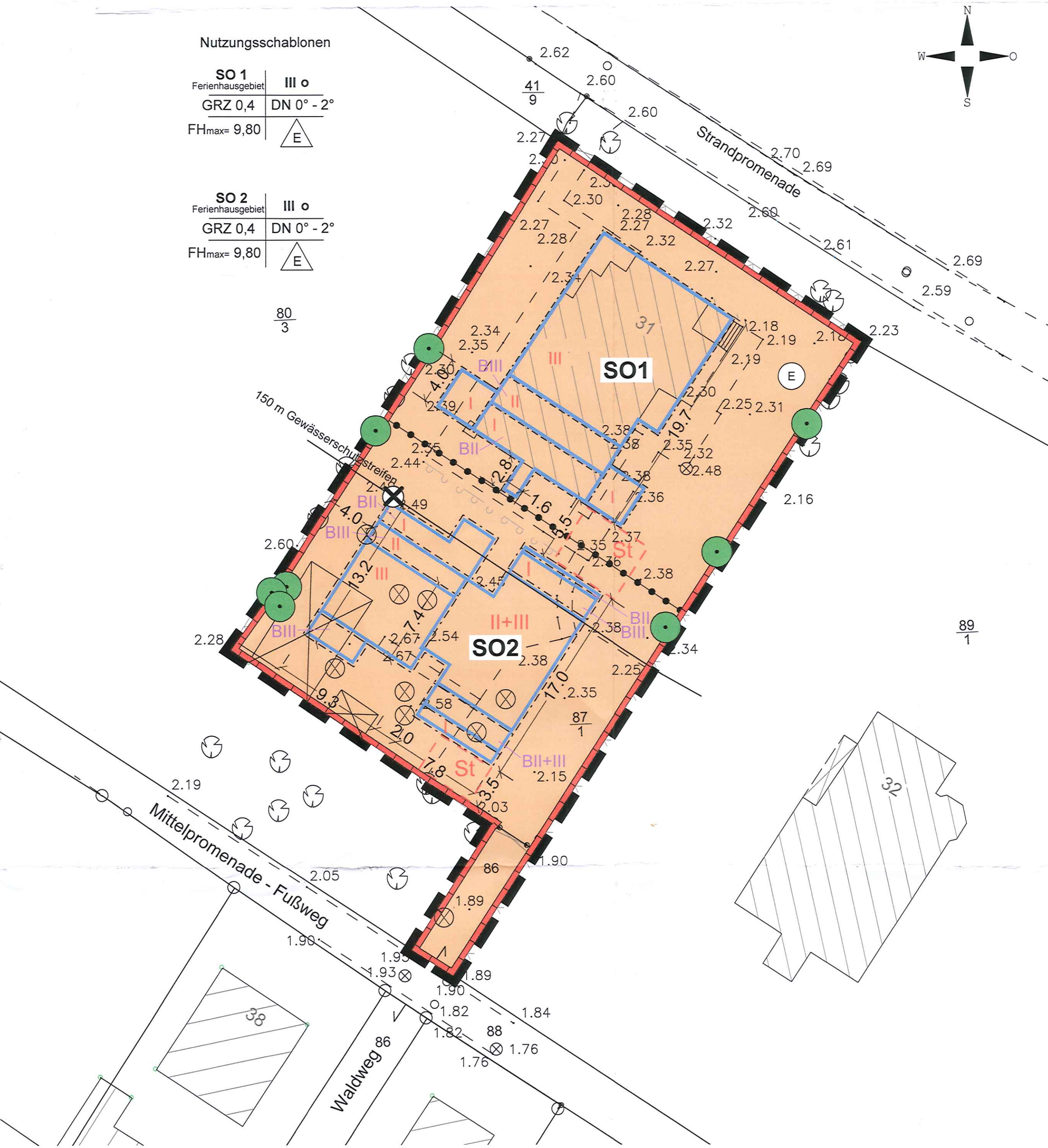


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Villa Florida"

Teil A - Planzeichnung M 1:250



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

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

SO1 Sondergebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet

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

GRZ Grundflächenzahl
FHmax zulässige Firsthöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

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

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Baugrenze, z.B. für das II + III Vollgeschoss
Baugrenze für Balkone, z.B. für das III Vollgeschoss
DN Dachneigung

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

Erhaltung von Bäumen
Baum, künftig fortfallend

Regelungen für die Stadterhaltung (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 172 BauGB)

Erhaltungssatzung "Strandpromenade" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

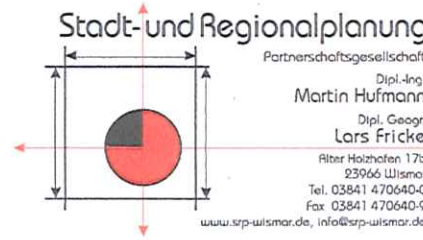
Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - Stellplätze
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ungefähre Lage (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
Bemaßung in m
künftig fortfallend
Bäume außerhalb des Plangebietes, ungefähre Lage

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, GeoBasis DE/M-V 2015; Lage- und Höhenplan, Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Wismar, 09.09.2015; eigene Erhebungen



Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 21.07.2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Villa Florida“, gelegen zwischen Strand- und Mittelpromenade, begrenzt im Westen durch die Fläche der künftigen Hotelanlage (Vorhabenbezogener B-Planes Nr. 8 "Strandhotel") und im Osten durch das Flurstück 89/1 (Villa Strandhaus), umfassend das Flurstück 87/1 (Strandpromenade 31) sowie das Flurstück 86 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Bauanzahlverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

- Art und Maß der baulichen Nutzung sowie höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 18 BauNVO)**
 - In den Sondergebieten, die der Erholung dienen, „Ferienhausgebiet“ (Ferienhausgebiete – SO 1 und SO 2), sind Ferienhäuser zulässig, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
 - Je Gebäude sind innerhalb des Ferienhausgebietes – SO 1 maximal sieben und innerhalb des Ferienhausgebietes – SO 2 maximal sechs Ferienwohnungen zulässig.
 - Innerhalb des Ferienhausgebietes – SO 1 ist eine Ferienwohnung in Anlehnung an die DIN 18040-2 für Bad und WC, Küchen und Essplatz sowie Wohnraum und Schlafraum herzustellen. Innerhalb des Ferienhausgebietes – SO 2 sind alle zulässigen Ferienwohnungen entsprechend den Festsetzungen der DIN 18040-2 für Bad und WC, Küchen und Essplatz, Wohnraum und Schlafraum, Aufzug, Türen und Fenster sowie Flächen und Platzbedarf herzustellen.
 - Innerhalb des Ferienhausgebietes – SO 1 darf die festgesetzte maximale zulässige Firsthöhe für Dachaufbauten (z.B. Dachterrasse) bis zu einer Größe von 20 m² um bis zu 2,20 m überschritten werden.
 - Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachebenen. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes.
 - Für das Erdgeschoss (OK Fertigfußboden) gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,30 m. Für die Bestimmung der festgesetzten maximal zulässigen Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt im Ferienhausgebiet – SO 1 die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten Geländes sowie im Ferienhausgebiet – SO 2 die Höhe von 2,21 m ü.N.N. (§§ 16, 18 BauNVO).
 - Innerhalb der festgesetzten Ferienhausgebiete – SO 1 und SO 2 sind Geländeauffüllungen oder –anböschungen bis zu einem Maß von maximal 0,50 m zulässig.
- Grundflächenzahl, überbaubare Grundstücksfläche sowie Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 12, 14, 19 Abs. 3, 4 und 23 Abs. 3 BauNVO)**
 - Die Errichtung von Balkonen ist nur innerhalb der dafür festgesetzten Baugrenzen zulässig. Ein Vortreten von Balkonteilen über die festgesetzten Baugrenzen ist unzulässig.
 - Innerhalb des Ferienhausgebietes – SO 2 ist die Überschreitung der festgesetzten, südöstlichen Baugrenze bis zu einem Maß von 0,80 m für Dachüberstände zulässig.
 - Innerhalb der Ferienhausgebiete – SO 1 und SO 2 sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze insgesamt drei offene Pkw-Stellplätze herzustellen. Davon ist mindestens ein Pkw-Stellplatz in Anlehnung an die DIN 18040 in einer Breite von 3,50 m und einer Länge von 5,0 m auszuführen. Die Errichtung der Tiefgarage ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Für die Errichtung der Tiefgarage darf die zulässige Grundflächenzahl im Ferienhausgebiet – SO 2 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
 - Außerhalb der Flächen für Stellplätze sowie außerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen, Carports und Garagen unzulässig.
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das innerhalb des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Ferienhausgebietes zur Versickerung zu bringen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)**
 - Grundstücks- und Gebäudezufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Gehölzbesetzungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ebenso sind Abbrucharbeiten (Rückbau von hochbaulichen Anlagen) nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Ausnahmen können zulässig sein, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen und in oder an den Gebäuden keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
 - Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während den Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Vorklärung der Befähigung während der Tiefbauarbeiten für den geplanten Neubau fachgerecht zu ersetzen.
 - In enger Abstimmung mit der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sowie der Kurverwaltung sind für die Fällung der neuen Kiefern die nach § 18 NatSchAG M-V erforderlichen Ersatzpflanzungen entlang der Ostseeküste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es ist Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) mit einer Mindestqualität SIU 14/16 cm, 3 x verpflanzt, anzupflanzen.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

Der Beginn der Bodenarbeiten im gekennzeichneten Bereich ist der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig, mindestens 2 Wochen vorher, schriftlich anzuzeigen. Die Altablagerungen sind unter fachkundiger Aufsicht durch den Bauherrn mit Begleitung durch die Behörde während der Tiefbauarbeiten für den geplanten Neubau fachgerecht zu entsorgen.
- Zulässigkeit von Vorhaben im Vorhabenbereich (§12 Abs. 3a BauGB i.V.m. Abs. 2 BauGB)**

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO MV)**
 - Im gesamten Plangebiet sind nur weiße, graue und sandfarbene Putzfassaden zulässig. Untergeschosse sind maximal 50 % einer wandflächigen waagrecht angeordnete Holzverkleidungen aus geschnittenen Brettern zulässig. Davon abweichend darf innerhalb des Ferienhausgebietes – SO 2 die Fassade des obersten Vollgeschosses vollständig mit einer waagrecht verlaufenden, holzfarbenen Holzverkleidung hergestellt werden. Die Verwendung von Blockbohlen ist unzulässig.
 - Die ausschließlich zulässigen flächengerechten Dächer sowie die durch Gebäudeaußenwände entstehende Dachflächen, mit zulässiger Dachneigung bis zu 2°, sind als Gründächer oder als Terrassen auszubilden.
 - Balkonbrüstungen, Geländer sowie Handläufe sind in den Materialien Stahl und Glas zulässig. Balkonbrüstungen sind darüber hinaus mit waagrecht angeordneten, geschnittenen Holzlaten einschließlich hinterlegter Glas-scheibe zulässig.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V und kann mit Bußgeld belegt werden. Darüber hinaus gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord“.

Hinweise

Das Plangebiet liegt laut Auskunft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg im potentiell hochwassergefährdeten Bereich. 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 Redewitz bis Tarnowitz 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. NN, höhere Wasserstände sind möglich. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m ü. NN 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. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weist auf den Schutz von Tiefgaragen gegen die Einwirkungen von Hochwasser hin.

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 Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrzeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck, Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck, zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Bauliche Anlagen des Bebauungsplanes liegen gemäß § 29 NatSchAG M-V innerhalb des 150 m – Küsten- und Gewässerschutzstreifens. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es im Gewässerschutzstreifen verboten, bauliche Anlagen neu zu errichten oder wesentlich zu ändern. Das Bauverbot gilt nach § 29 Abs. 2 Nr. 3 NatSchAG M-V nicht für bauliche Anlagen, die sich innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortslagen befinden. Das Plangebiet wird der im Zusammenhang bebauten Ortslage zugeordnet.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenkennkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist dies gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund- und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Alt-ablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer 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.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munition aufgefunden werden kann. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötfenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

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

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.10.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung“ am 16.10.2015 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 22.07.16 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 06.01.2016 und 03.03.2016 beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 22.07.16 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2015 den Entwurf und am 21.04.2016 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 22.07.16 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.01.2016 und 03.03.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 22.07.16 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 11.01.2016 bis zum 12.02.2016 während der Dienststunden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.12.2015 durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung“ bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ostseebad Boltenhagen, den 22.07.16 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 wurde nach der erfolgten öffentlichen Auslegung geändert. Daher haben der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 08.03.2016 bis zum 12.04.2016 während der Dienststunden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.02.2016 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ostseebad Boltenhagen, den 22.07.16 (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Von der am 21.04.2016 beschlossenen Änderung des Entwurfs war nur der Landkreis Nordwestmecklenburg als Träger öffentlicher Belange berührt. Daher wurde ausschließlich diese Behörde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 10.05.2016 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ostseebad Boltenhagen, den 22.07.16 (Siegel) Der Bürgermeister

(8) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 wurde nach der erfolgten öffentlichen Auslegung geändert. Daher haben der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 06.05.2016 bis zum 10.06.2016 während der Dienststunden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.04.2016 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ostseebad Boltenhagen, den 22.07.16 (Siegel) Der Bürgermeister

(9) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 22.07.16 (Siegel) Der Bürgermeister

(10) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 27.07.2016 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 Kataster nicht vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grenzwidrigkeiten 27.07.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

(11) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 21.07.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.07.2016 gebilligt.

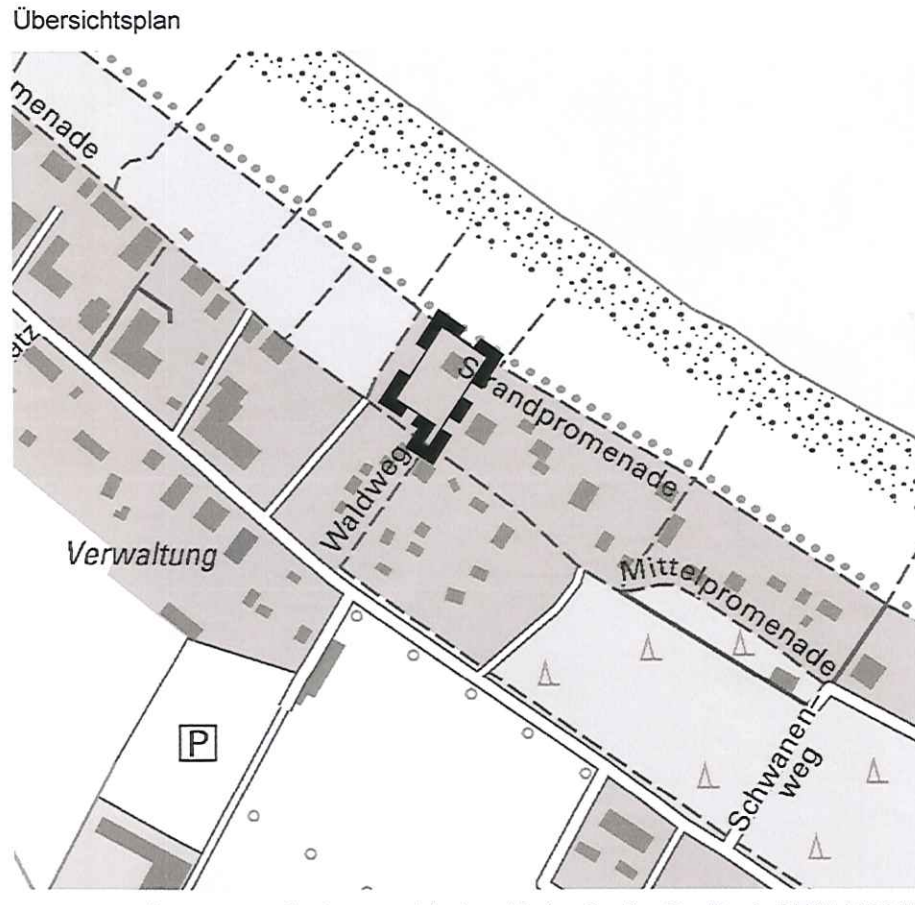
Ostseebad Boltenhagen, den 22.07.16 (Siegel) Der Bürgermeister

(12) Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 22.07.2016 ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 22.07.16 (Siegel) Der Bürgermeister

(13) Der Satzungsbeschluss 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 22.07.16 im Amtsblatt 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Ebenfalls hingewiesen wurde auf den Ort, wo die der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, und Verordnungen eingesehen werden können. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 ist am 22.07.16 in Kraft getreten.

01.08.2016 (Siegel) Der Bürgermeister



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2015

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Villa Florida“

gelegen zwischen Strand- und Mittelpromenade, begrenzt im Westen durch die Fläche der künftigen Hotelanlage (Vorhabenbezogener B-Planes Nr. 8 "Strandhotel") und im Osten durch das Flurstück 89/1 (Villa Strandhaus), umfassend das Flurstück 87/1 (Strandpromenade 31) sowie das Flurstück 86 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Boltenhagen

Satzungsbeschluss

21.07.2016