

# SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "BALTIC-QUARTIER OSTSEEALLEE 34/36" (EHMALIGE KURVERWALTUNG UND EHEMALIGE GEMEINDEVERWALTUNG) INKLUSIVE VON FLÄCHEN DES PARKPLATZES AM REITSTALL IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1037). Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50) 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.

## TEIL B - TEXT

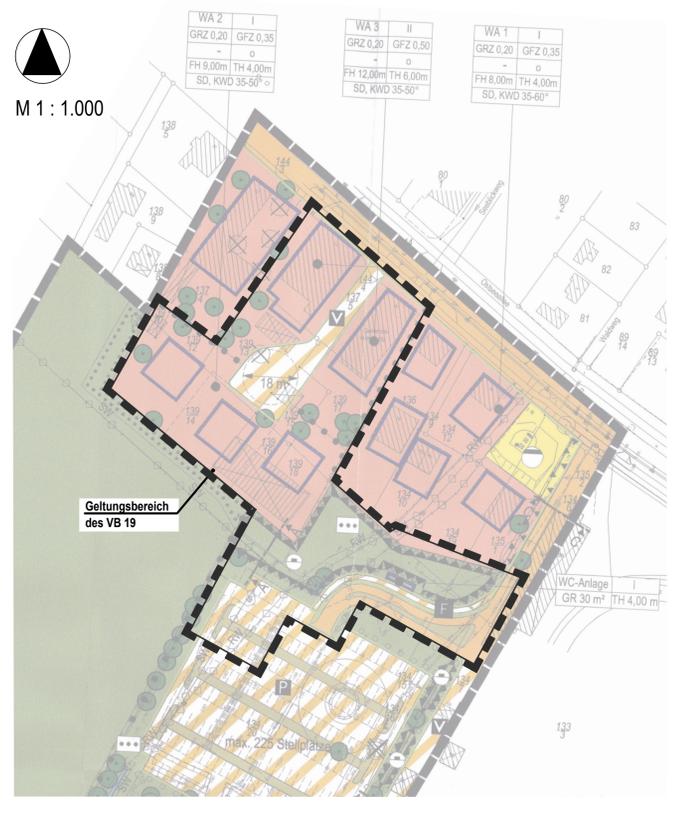
- siehe Anlage -



## LAGE AUF DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 2c



M 1 : 1.000



## LAGE AUF DEM LUFTBILD



## PLANZEICHENERKLÄRUNG I. FESTSETZUNGEN

<b>WA</b>	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
		Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
		MAS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
		Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 16-21a BauNVO
		Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	
		Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
		Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
		Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
		Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN	
		FD	
		0	
		BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
		Offene Bauweise	§ 22 und § 23 BauNVO
		Baugrenze	
		VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
		Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 6 BauGB
		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
		Straßenbegrenzungslinie	
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
		Verkehrsberechtigter Bereich - Mischverkehrsfläche	
		Tiefgaragenzufahrt	
		Parkplatz	
		öffentlich Verkehrsfläche	
		privat Verkehrsfläche	
		Stellplatzfläche	
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
		Ein- und Ausfahrt	
		HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSEL-LEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
		Gas	§ 9 Abs. 6 BauGB
		AW	
		RW	
		Strom	
		Telekom	
		GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
		Grünfläche	
		Abschirm- und Gliederungsgrün	
		öffentlich	
		ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
		Anpflanzgebot für Bäume, in Verbindung mit Teil B - Text unter Pkt. II.2.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
		Anpflanzgebot für Bäume, in Verbindung mit Teil B - Text unter Pkt. II.2.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
		Erhaltunggebot für Bäume nach lfd. Nr.	§ 9 Abs. 6 BauGB
		Erhaltunggebot für Bäume nach lfd. Nr. geschützt nach § 18 NatSchAG M-V	
		SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
		Umgrenzung von Flächen für komplett unterirdische Tiefgarage (TGa)	
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Eigentümers und des ZVG	
		Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des ZVG	
		Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WS - Wurzelzustand, Kronenbreite = 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
		Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: 1 - in Verbindung mit Text Teil-B I / 6.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
		Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: 2 - in Verbindung mit Text Teil-B I / 6.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
		Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: 3 - in Verbindung mit Text Teil-B I / 6.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LSW = Lärm-schutz-wall	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
		Mindesthöhe für LSW über NHN	§ 9 Abs. 6 BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Böschung / Wall
	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Straßen, Gehweg, Böschung
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum nach lfd. Nr. geschützt nach § 1 Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostsee Boltenhagen
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum nach lfd. Nr. geschützt nach § 18 NatSchAG M-V
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Leitungen
	mögliche Bebauung / Planung
	Bereich des Vorhabens

## III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN 35°-50° Dachneigung (DN) zwischen 35°-50°  
SD, KWD, FD Satteldach, Kruppelwalmdach, Flachdach

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

gesetzlich geschütztes Biotop  
 naturnahe Feldhecke  
(mit lfd. Nr. im LK NWM 06677) § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Kitzler Winkel am ..... erfolgt. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2c im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... unterrichten und äußern kann.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... die Fortführung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 beschlossen. In der Sitzung der Gemeindevertretung wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Kitzler Winkel öffentlich ausliegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Kitzler 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 ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.  
Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister .....
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legistischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolge. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.  
..... den ..... (Stempel) Unterschrift .....
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister .....
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgearbeitet.  
Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister .....
- Der Beschluss über die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 und über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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 ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Satzung sind die Verfassens- 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 MV (KV-MV) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Ostseebad Boltenhagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister .....

**SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "BALTIC-QUARTIER OSTSEEALLEE 34/36" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN (EHMALIGE KURVERWALTUNG UND EHEMALIGE GEMEINDEVERWALTUNG) INKLUSIVE VON FLÄCHEN DES PARKPLATZES AM REITSTALL IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB GEMÄß § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBAU M-V**

# SATZUNG

## ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "BALTIC-QUARTIER OSTSEEALLEE 34/36" (EHMALIGE KURVERWALTUNG UND EHEMALIGE GEMEINDEVERWALTUNG) INKLUSIVE VON FLÄCHEN DES PARKPLATZES AM REITSTALL IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB

