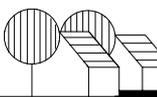
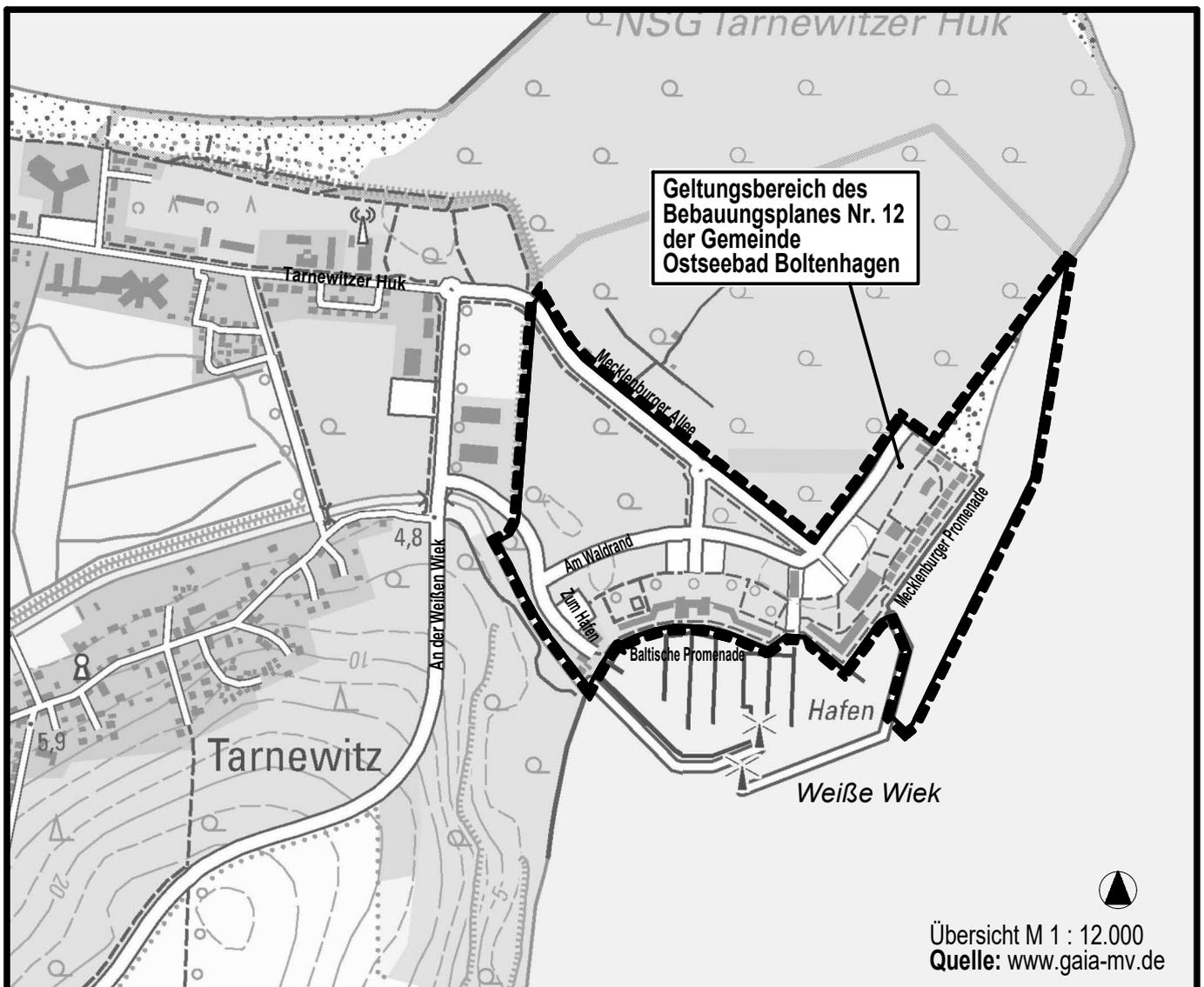


SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 12 - NEU DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ERGÄNZENDES BAULEITPLANVERFAHREN



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 24. November 2020

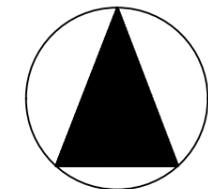
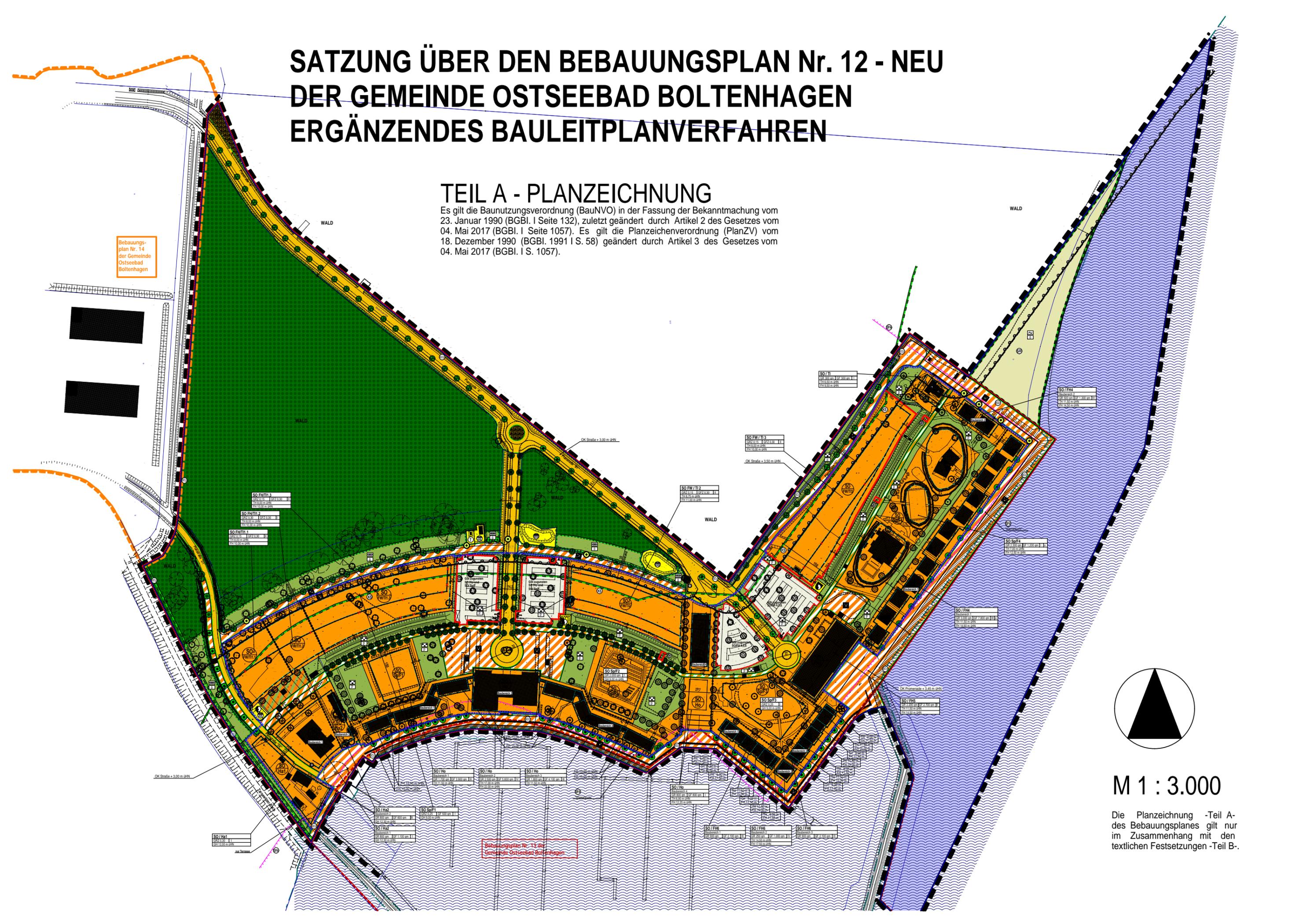
**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 12 - NEU DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ERGÄNZENDES BAULEITPLANVERFAHREN

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 1057). 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).

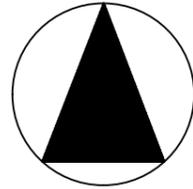
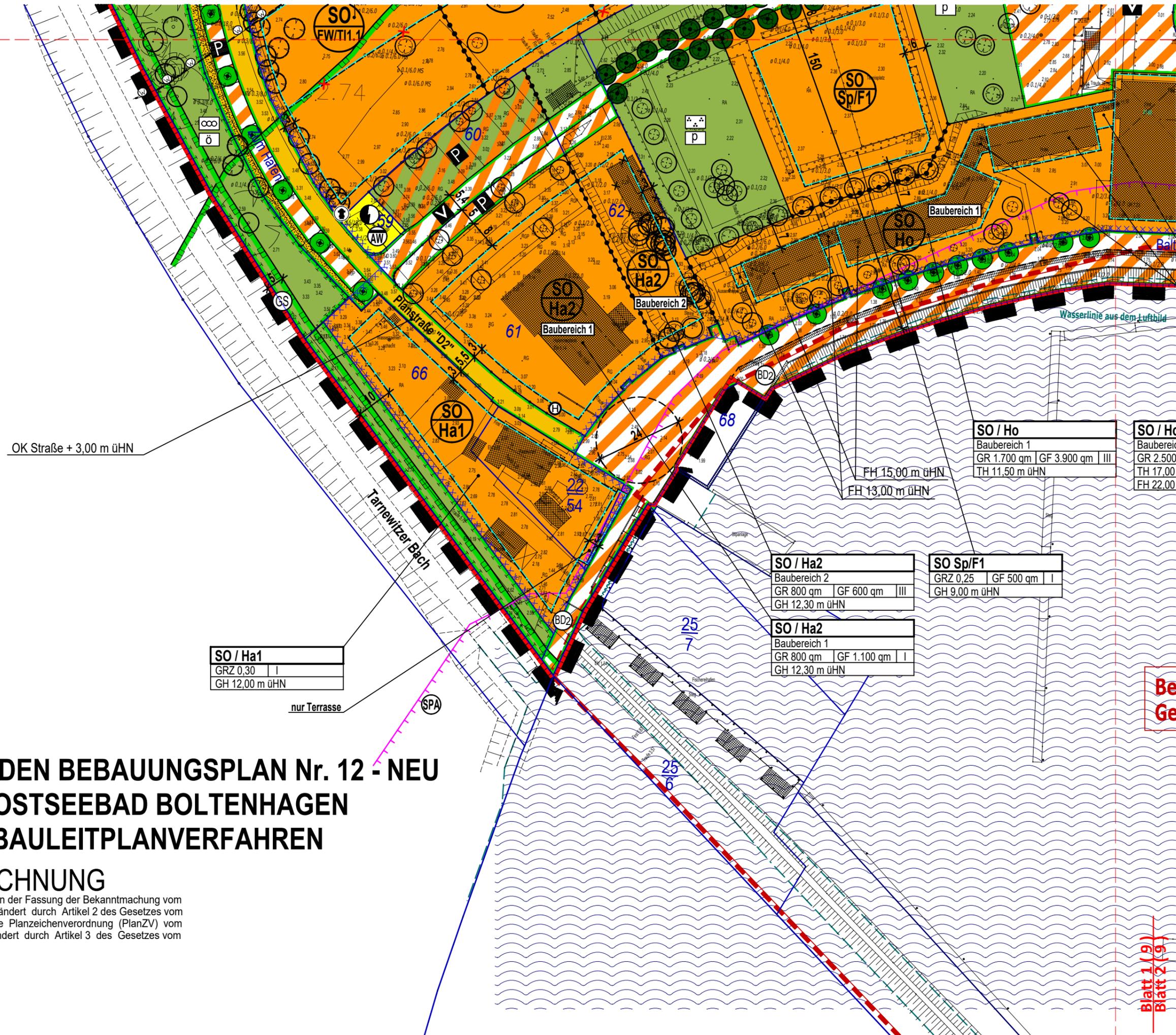
Bebauungsplan Nr. 14
der Gemeinde
Ostseebad
Boltenhagen



M 1 : 3.000

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

Bebauungsplan Nr. 12 der
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen



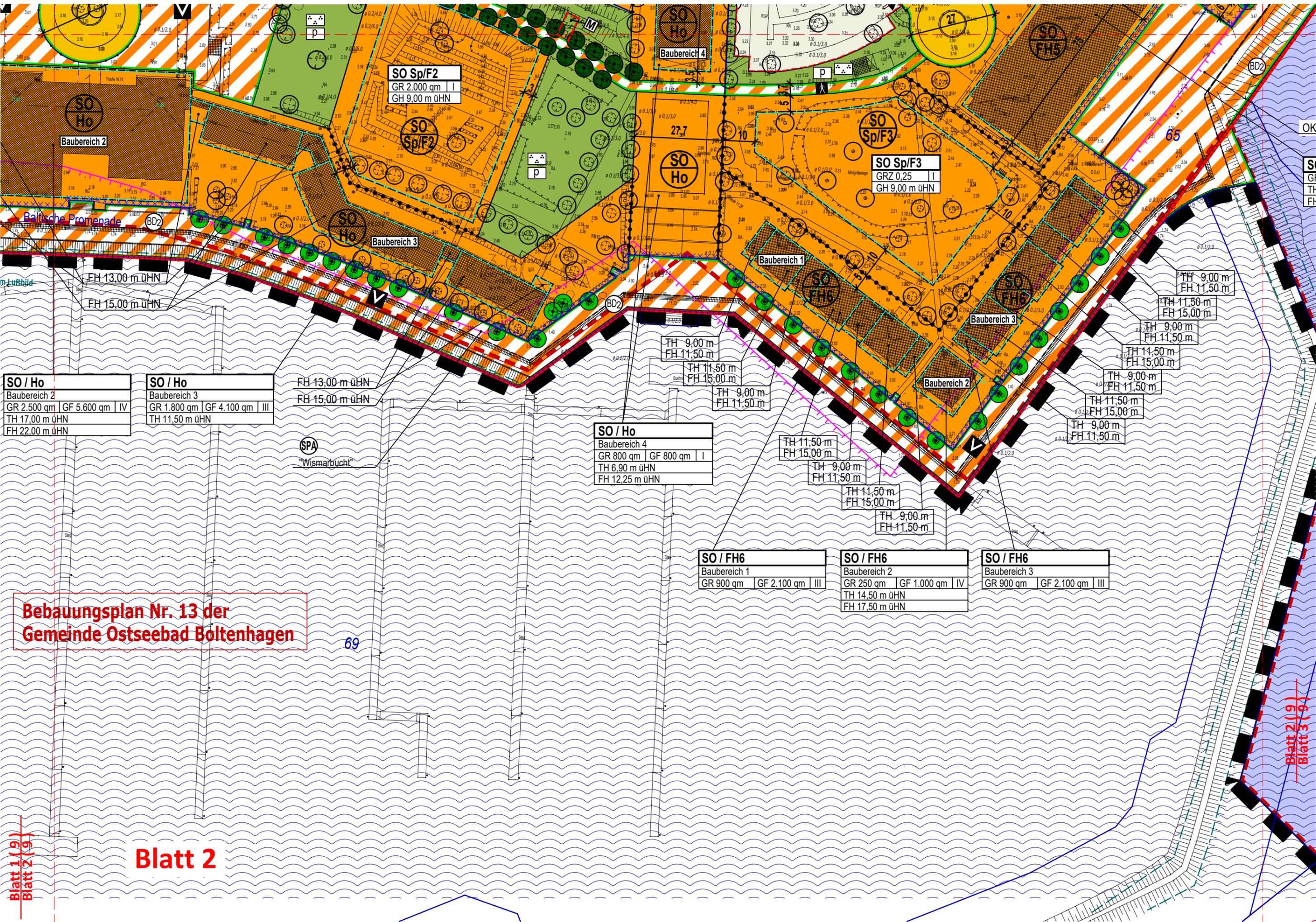
M 1 : 1.000

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

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 12 - NEU DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ERGÄNZENDES BAULEITPLANVERFAHREN

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 1057). 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).



SO Sp/F2
 GR 2.000 qm | I
 GH 9,00 m üHN

SO Sp/F3
 GRZ 0,25 | I
 GH 9,00 m üHN

SO / Ho
 Baubereich 2
 GR 2.500 qm | GF 5.600 qm | IV
 TH 17,00 m üHN
 FH 22,00 m üHN

SO / Ho
 Baubereich 3
 GR 1.800 qm | GF 4.100 qm | III
 TH 11,50 m üHN

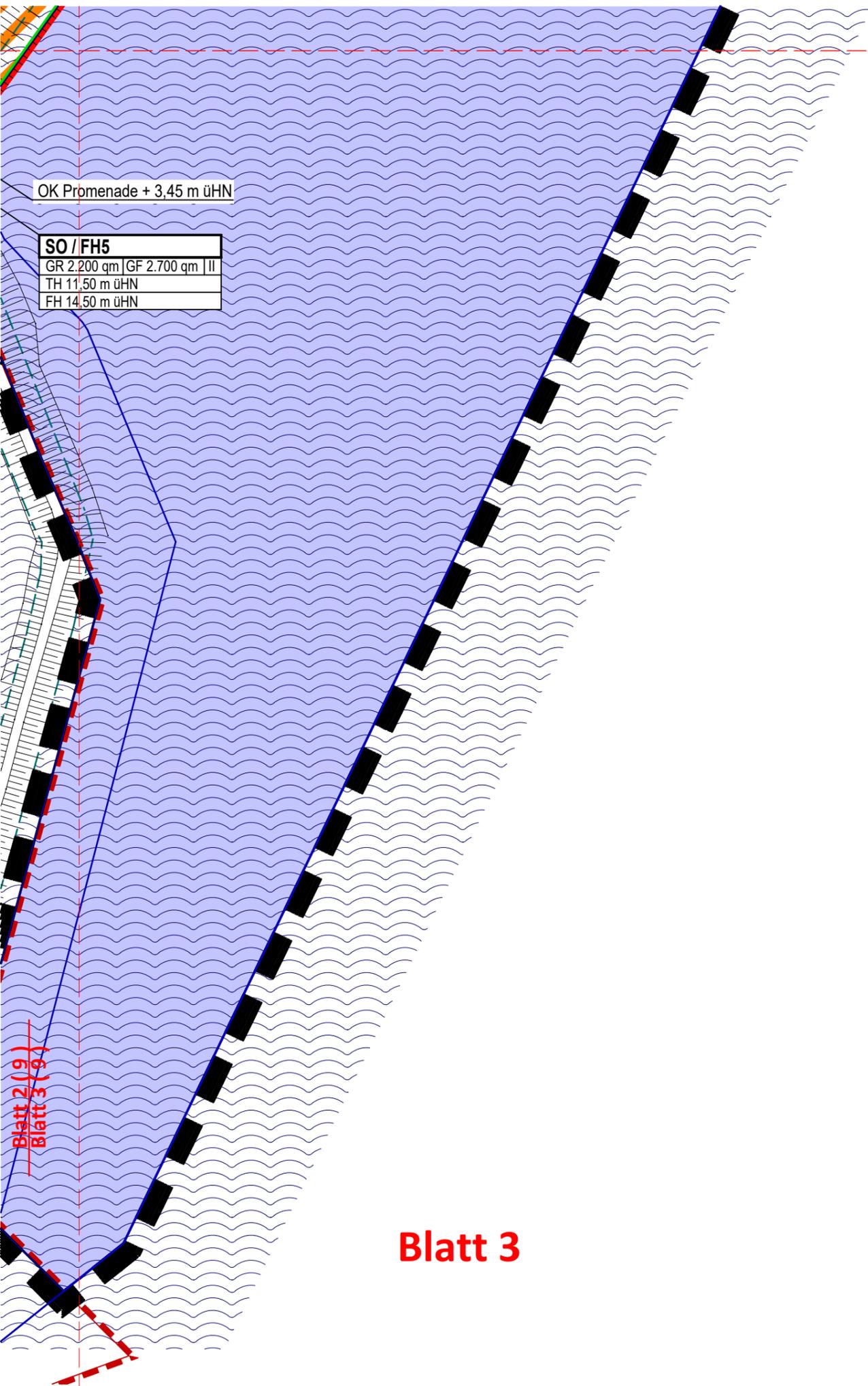
SO / Ho
 Baubereich 4
 GR 800 qm | GF 800 qm | I
 TH 6,90 m üHN
 FH 12,25 m üHN

SO / FH6
 Baubereich 1
 GR 900 qm | GF 2.100 qm | III

SO / FH6
 Baubereich 2
 GR 250 qm | GF 1.000 qm | IV
 TH 14,50 m üHN
 FH 17,50 m üHN

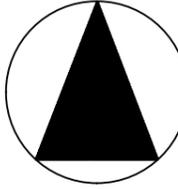
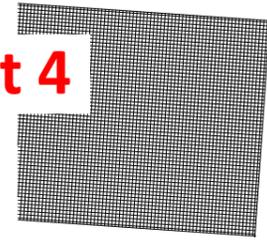
SO / FH6
 Baubereich 3
 GR 900 qm | GF 2.100 qm | III

**Bebauungsplan Nr. 13 der
 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**



Blatt 3

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: info@vermessung-siwek.de				
Datum: Auftrag-Nr. Datei:	12.11.2020 6540-00-5 6540-00-5LHP.dwg				
Lagebezug:	ETRS89/UTM-33				
Höhenbezug:	HN76				
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme. Die Grenzmarken wurden nicht in der Ortschaft überprüft. Der dargestellte Katasterbestand entspricht der digitalen Liegenschaftskarte (NAS-Datei vom 14.05.2020)				
Legende					
—	Hochbord	⊗	Gas-Wasserschieber	⊕	Lateme (Wandbefestigung)
- - - -	Tiefbord	⊖	Unterflurhydrant	⊗	Findling
- · - · -	Weg	⊕	Oberflurhydrant	⊕ E	Variabler Elektr.
- · - · -	Materialwechsel	⊗	Kontrollschacht rund	⊕ BP	Variabler Telekom.
- · - · -	Zaun	⊗	Kontrollschacht eckig	⊕	Aufnahmepunkt
▬	Mauer	⊕	Straßenlauf 30/30	⊕	Baum (maßstäblich)
▬	Sitzmauer	⊕	Straßenlauf 50/50	⊕	⊕ Höhe Krone ⊕ Höhe Scheitel ⊕ Höhe Stamm
▬	Gebösch	⊕	Straßenlauf 50/30	⊕	Messpunkt
▬	Böschung	⊕	Verkehrszichen	⊕	⊕ FkP ⊕ FkH ⊕ FkT
▬	Treppe	⊕	Lateme	⊕	Eintrittshöhe Deckenhöhe Schacht
Kurzzeichen für Befestigungsarten					
AS	Asphalt	PF	Pflanzung (Rasen und Gehölz)		
B	Beton	PK	Putzen aus Kunststoffen (z.B. Betonplatten)		
BLB	Blindenleitsystem	RA	Rasen (nur oder weit überwiegend)		
EI	Einfache Befestigung	RGR	Rechtecksteinfestsetzung rot / grau		
GN	Großformatiges Natursteinpflaster	RGP	Rasengitterplatten		
HO	Holz (Bohlen, Pfaster)	SBP	Straßenbaupflaster		
K	Kies	S	Schlackesteinfestsetzung		
KN	Kleinformatiges Natursteinpflaster	SC	Schotter		
MN	Mittelformatiges Natursteinpflaster	UN	Unbefestigt		
NP	Natursteinplatten	VB	Verbundsteinpflasterbefestigung		

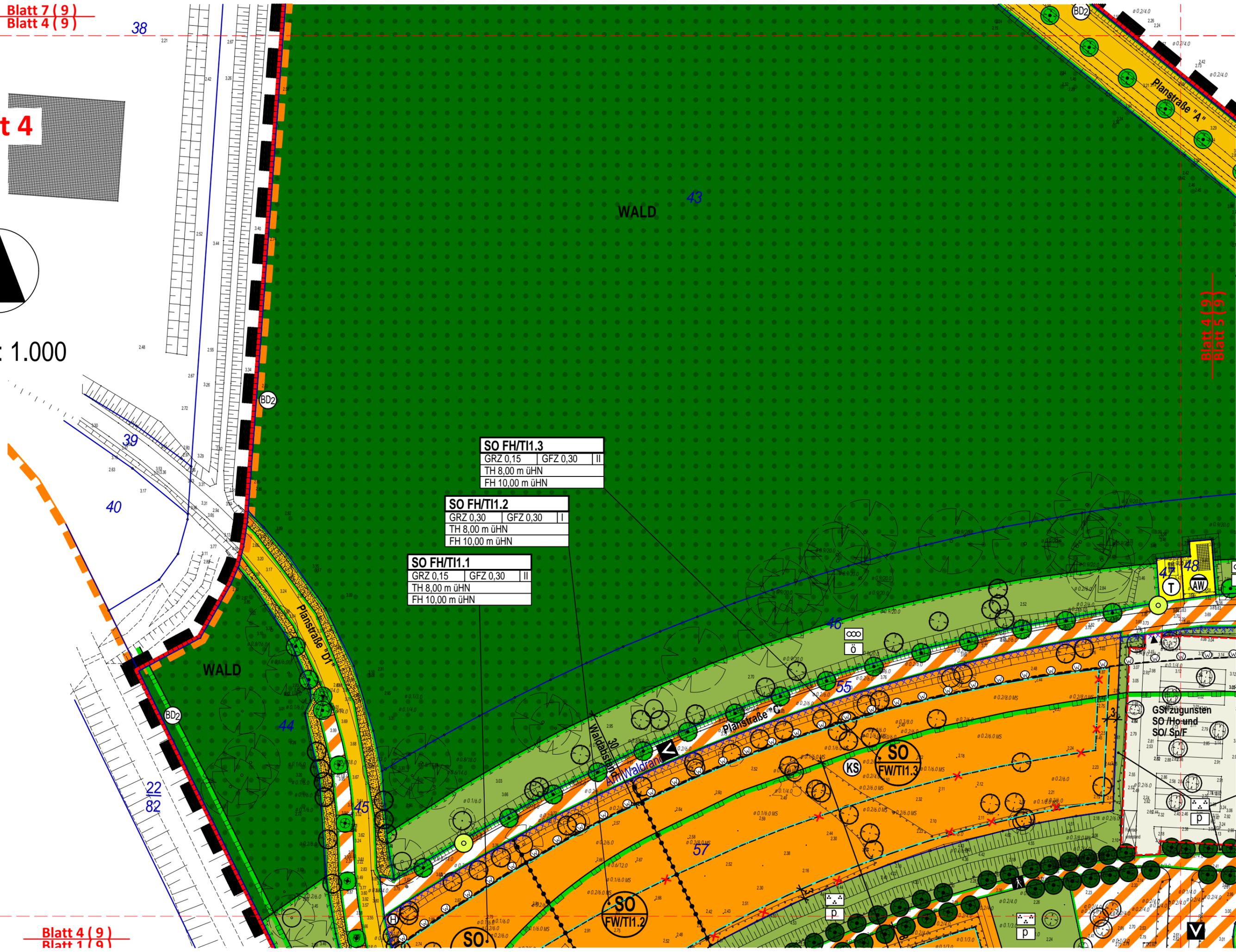


M 1 : 1.000

SO FH/T1.3		
GRZ 0,15	GFZ 0,30	II
TH 8,00 m üHN		
FH 10,00 m üHN		

SO FH/T1.2		
GRZ 0,30	GFZ 0,30	I
TH 8,00 m üHN		
FH 10,00 m üHN		

SO FH/T1.1		
GRZ 0,15	GFZ 0,30	II
TH 8,00 m üHN		
FH 10,00 m üHN		



Blatt 5

SO / TI		
GR 300 qm	GF 300 qm	I
TH 6,50 m üHN		
FH 9,50 m üHN		

SO FW / TI 3		
GRZ 0,15	GFZ 0,30	II
TH 8,00 m üHN		
FH 10,00 m üHN		

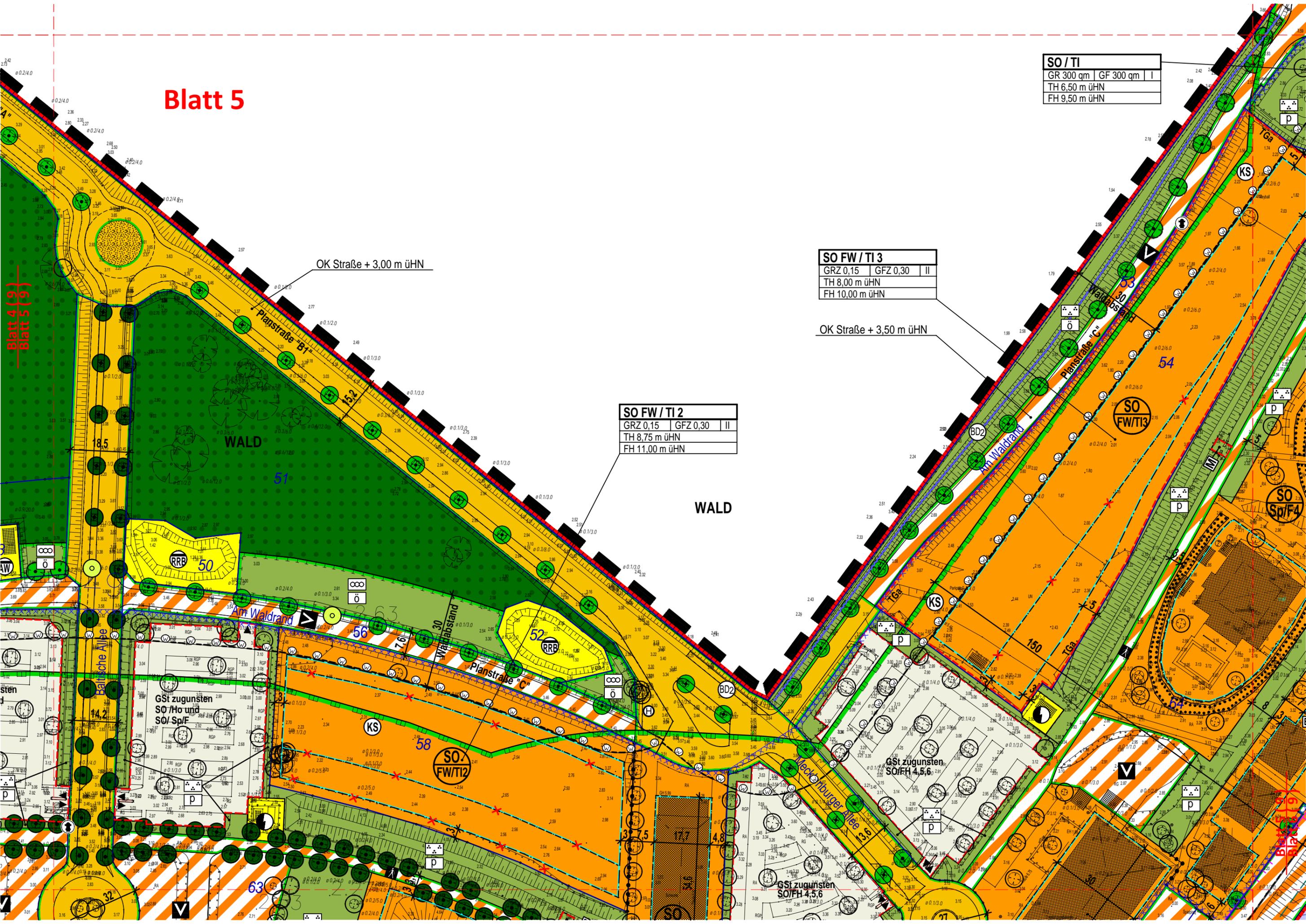
SO FW / TI 2		
GRZ 0,15	GFZ 0,30	II
TH 8,75 m üHN		
FH 11,00 m üHN		

OK Straße + 3,00 m üHN

OK Straße + 3,50 m üHN

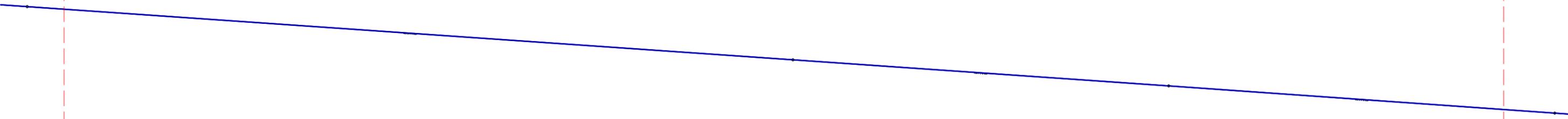
WALD

Blatt 4 (9)
Blatt 5 (9)





Blatt 8

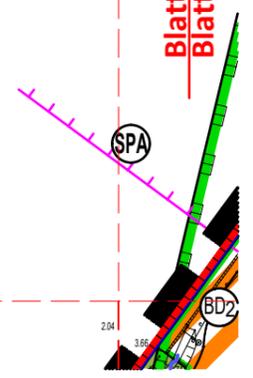


Blatt 7 (9)
Blatt 8 (9)

$\frac{22}{19}$

Blatt 8 (9)
Blatt 5 (9)

Blatt 8 (9)
Blatt 9 (9)



204
3.06

Blatt 9

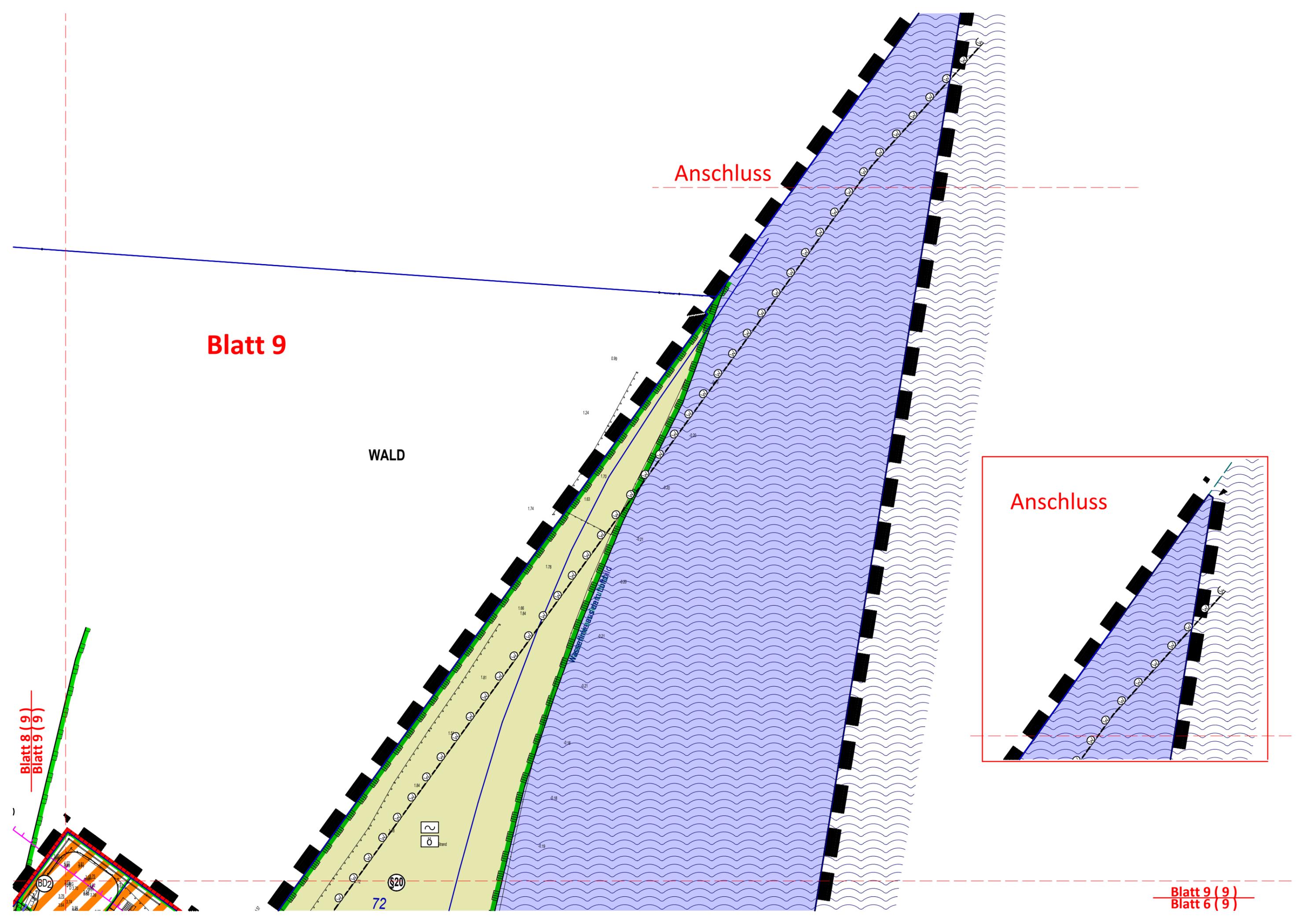
Anschluss

WALD

Anschluss

Blatt 8 (9)
Blatt 9 (9)

Blatt 9 (9)
Blatt 6 (9)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet (§ 10 BauNVO)
– Ferienhäuser



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
– Hotel



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
– Hafen



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
– Ferienwohnen und Touristische Infrastruktur



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
– Touristische Infrastruktur



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
– Sport und Freizeit

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16, 18 - 20 BauNVO

II

GR 3.000 qm

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GRZ 0,30

Grundfläche (GR) als Höchstmaß

GF 7.800 qm

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

GH 9,00 m

Geschossfläche (GF) als Höchstmaß

TH_{max} 8,00m

Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

FH_{max} 10,00m

Traufhöhe (TH) als Höchstmaß über Bezugspunkt

Firsthöhe (FH) als Höchstmaß über Bezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 und § 23 BauNVO

o



Offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



Straßenbegleitgrün



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,



Fußgängerbereich



Parkplatz



Verkehrsberuhigter Bereich



öffentlich Verkehrsfläche



privat Verkehrsfläche



Ein- und Ausfahrt



Zufahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB



Flächen für Ver- und Entsorgung



Abwasserpumpwerk



Regenwasserrückhaltebecken



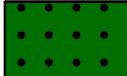
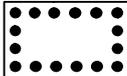
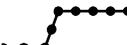
Telekom



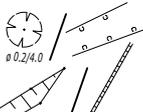
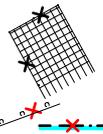
Hydrant



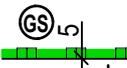
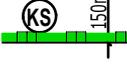
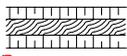
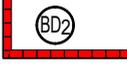
Elektrizität, Trafo

	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
	private Grünfläche	
	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	Abschirmgrün- und Gliederungsgrün	
	Strand	
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Wasserflächen	
	FLÄCHE FÜR WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Wald	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 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
	Erhalten von Bäumen (Baumreihe) geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhalten von Bäumen (Baumallee) geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V	
	- SPA - Gebiet "Wismarbucht"	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlage, Garagen und Stellplätzen; GSt = Gemeinschaftsstellplätze, TGa = Tiefgarage, M = Müllbehälter	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser) erforderlich sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

<u>62</u>	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Baum / Gehölz
	vorhandene Böschung / Mauer
	vorhandene Bushaltestelle
	Bemaßung in Metern
	Höhenangabe in Meter ü NH76
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Hecke, Baugrenze
	Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr.
	sonstiger Einzelbaum

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	30m-Waldabstand	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V
	Gewässerrandstreifen, hier: 5,00 m (§ 38 WHG)	§ 38 WHG
	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 29 NatSchAG M-V
	Wasserfläche, hier : Graben, Gewässer II. Ordnung (Tarnewitzer Bach)	
	Bereich mit Bodendenkmal, der dem Denkmalschutz unterliegt	§ 9 Abs. 6 BauGB