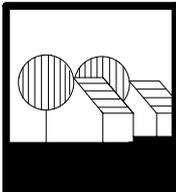
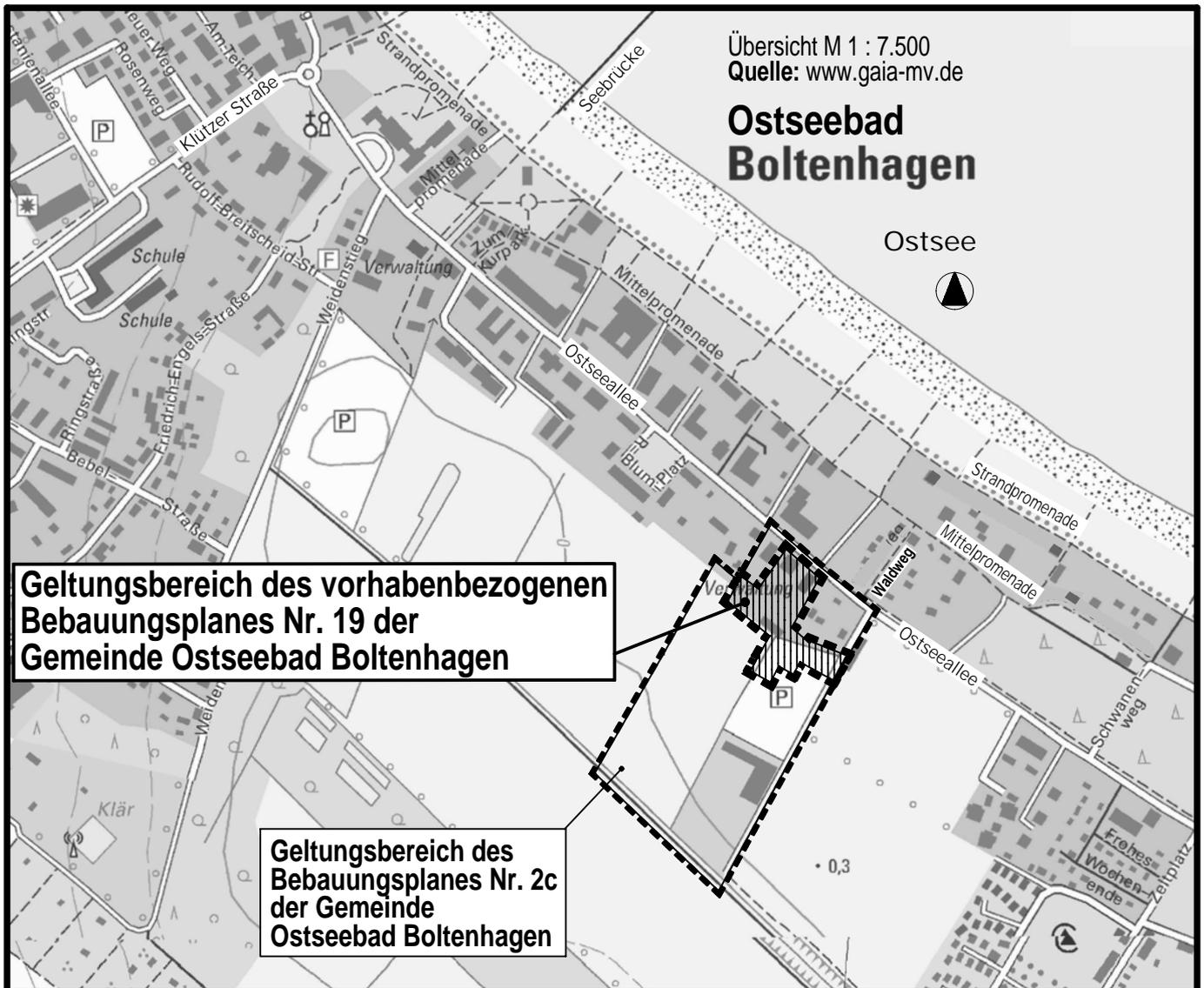


SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 19

"BALTIC-QUARTIER OSTSEEALLEE 34/ 36"
(EHEMALIGE KURVERWALTUNG UND
EHEMALIGE GEMEINDEVERWALTUNG)

INKLUSIVE VON FLÄCHEN
DES PARKPLATZES AM REITSTALL
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB



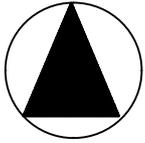
Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 22. Oktober 2020

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

ÜBERSICHTSPLAN

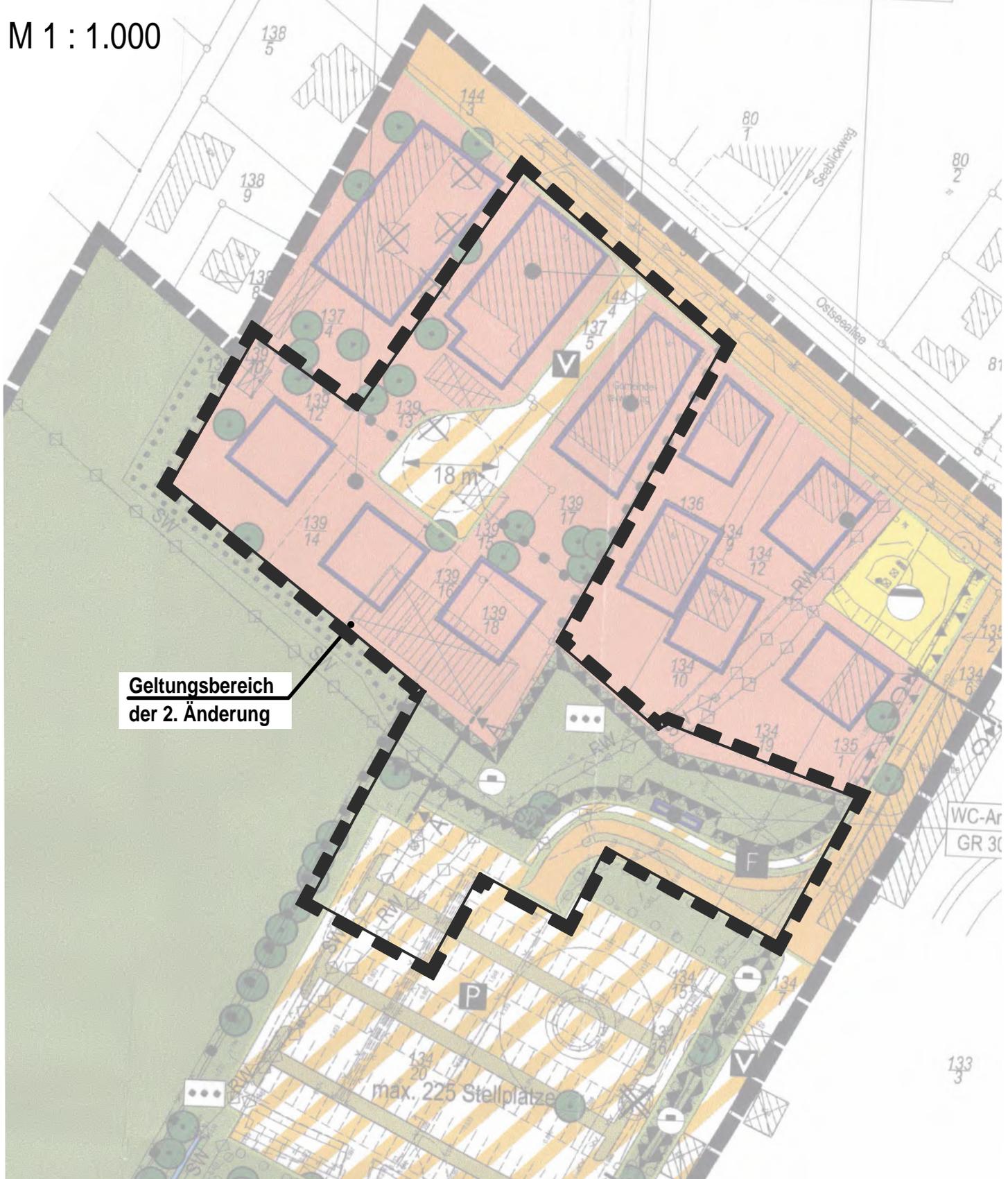


M 1 : 1.000

WA 2	I
GRZ 0,20	GFZ 0,35
-	o
FH 9,00m	TH 4,00m
SD, KWD 35-50°	

WA 3	II
GRZ 0,20	GFZ 0,50
-	o
FH 12,00m	TH 6,00m
SD, KWD 35-50°	

WA 1	I
GRZ 0,20	GFZ 0,35
-	o
FH 8,00m	TH 4,00m
SD, KWD 35-60°	



LAGE AUF DEM LUFTBILD



M 1 : 1.000

Quelle: www.gaia-mv.de



Parkplatz an
der Reithalle

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "BALTIC-QUARTIER OSTSEEALLEE 34/ 36" (EHEMALIGE 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 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).



M 1 : 500

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



Teilgebiet	WA2
Grundflächenzahl	GRZ 0,20
Geschossflächenzahl	GFZ 0,50
Bauweise	o
maximale Firsthöhe	FH max. 12,00m
maximale Traufhöhe	TH max. 6,00m
Dachform	SD, KWD
Dachneigung	DN 35° - 50°

Teilgebiet	WA1
Grundflächenzahl	GRZ 0,40
Geschossflächenzahl	GFZ 0,75
Bauweise	o
Zahl der Vollgeschosse	III
maximale Gebäudehöhe	GH max. 12,00m üNNH
Dachform	FD
Dachneigung	max. 10°

Bäume
Nr. 38 - 44

§20
06677

GFL-R zugunsten
des Eigentümers und des ZVG

Vermutlicher Verlauf von
Leitungen des ZVG

Vermutlicher Verlauf
von Leitungen der
HanseGas GmbH

Gasdruck-
station

GFL-R
zugunsten des ZVG
LSW
H_{max} 2,60m üNNH

Vermutlicher Verlauf von
Leitungen der Telekom

Vermutlicher Verlauf von
Leitungen der Telekom

Vermutlicher Verlauf von
Leitungen der E.DIS AG

Vermutlicher Verlauf von
Leitungen der HanseGas GmbH
(wird umverlegt)

Vermutlicher Verlauf von
Leitungen des ZVG

Ostseeallee

403

42b
FD
FH=3,3m

40a
40b
SD
FH=3,3m

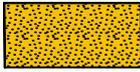
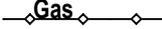
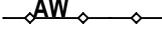
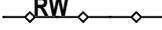
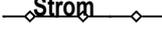
40
SD
FH=7,5m

Eiche
Stm 30
K=20,00

1,35
1,34
1,33
1,32
1,31
1,30
1,29
1,28
1,27
1,26
1,25
1,24
1,23
1,22
1,21
1,20
1,19
1,18
1,17
1,16
1,15
1,14
1,13
1,12
1,11
1,10
1,09
1,08
1,07
1,06
1,05
1,04
1,03
1,02
1,01
1,00
0,99
0,98
0,97
0,96
0,95
0,94
0,93
0,92
0,91
0,90
0,89
0,88
0,87
0,86
0,85
0,84
0,83
0,82
0,81
0,80
0,79
0,78
0,77
0,76
0,75
0,74
0,73
0,72
0,71
0,70
0,69
0,68
0,67
0,66
0,65
0,64
0,63
0,62
0,61
0,60
0,59
0,58
0,57
0,56
0,55
0,54
0,53
0,52
0,51
0,50
0,49
0,48
0,47
0,46
0,45
0,44
0,43
0,42
0,41
0,40
0,39
0,38
0,37
0,36
0,35
0,34
0,33
0,32
0,31
0,30
0,29
0,28
0,27
0,26
0,25
0,24
0,23
0,22
0,21
0,20
0,19
0,18
0,17
0,16
0,15
0,14
0,13
0,12
0,11
0,10
0,09
0,08
0,07
0,06
0,05
0,04
0,03
0,02
0,01
0,00
-0,01
-0,02
-0,03
-0,04
-0,05
-0,06
-0,07
-0,08
-0,09
-0,10
-0,11
-0,12
-0,13
-0,14
-0,15
-0,16
-0,17
-0,18
-0,19
-0,20
-0,21
-0,22
-0,23
-0,24
-0,25
-0,26
-0,27
-0,28
-0,29
-0,30
-0,31
-0,32
-0,33
-0,34
-0,35
-0,36
-0,37
-0,38
-0,39
-0,40
-0,41
-0,42
-0,43
-0,44
-0,45
-0,46
-0,47
-0,48
-0,49
-0,50
-0,51
-0,52
-0,53
-0,54
-0,55
-0,56
-0,57
-0,58
-0,59
-0,60
-0,61
-0,62
-0,63
-0,64
-0,65
-0,66
-0,67
-0,68
-0,69
-0,70
-0,71
-0,72
-0,73
-0,74
-0,75
-0,76
-0,77
-0,78
-0,79
-0,80
-0,81
-0,82
-0,83
-0,84
-0,85
-0,86
-0,87
-0,88
-0,89
-0,90
-0,91
-0,92
-0,93
-0,94
-0,95
-0,96
-0,97
-0,98
-0,99
-1,00
-1,01
-1,02
-1,03
-1,04
-1,05
-1,06
-1,07
-1,08
-1,09
-1,10
-1,11
-1,12
-1,13
-1,14
-1,15
-1,16
-1,17
-1,18
-1,19
-1,20
-1,21
-1,22
-1,23
-1,24
-1,25
-1,26
-1,27
-1,28
-1,29
-1,30
-1,31
-1,32
-1,33
-1,34
-1,35
-1,36
-1,37
-1,38
-1,39
-1,40
-1,41
-1,42
-1,43
-1,44
-1,45
-1,46
-1,47
-1,48
-1,49
-1,50
-1,51
-1,52
-1,53
-1,54
-1,55
-1,56
-1,57
-1,58
-1,59
-1,60
-1,61
-1,62
-1,63
-1,64
-1,65
-1,66
-1,67
-1,68
-1,69
-1,70
-1,71
-1,72
-1,73
-1,74
-1,75
-1,76
-1,77
-1,78
-1,79
-1,80
-1,81
-1,82
-1,83
-1,84
-1,85
-1,86
-1,87
-1,88
-1,89
-1,90
-1,91
-1,92
-1,93
-1,94
-1,95
-1,96
-1,97
-1,98
-1,99
-2,00
-2,01
-2,02
-2,03
-2,04
-2,05
-2,06
-2,07
-2,08
-2,09
-2,10
-2,11
-2,12
-2,13
-2,14
-2,15
-2,16
-2,17
-2,18
-2,19
-2,20
-2,21
-2,22
-2,23
-2,24
-2,25
-2,26
-2,27
-2,28
-2,29
-2,30
-2,31
-2,32
-2,33
-2,34
-2,35
-2,36
-2,37
-2,38
-2,39
-2,40
-2,41
-2,42
-2,43
-2,44
-2,45
-2,46
-2,47
-2,48
-2,49
-2,50
-2,51
-2,52
-2,53
-2,54
-2,55
-2,56
-2,57
-2,58
-2,59
-2,60
-2,61
-2,62
-2,63
-2,64
-2,65
-2,66
-2,67
-2,68
-2,69
-2,70
-2,71
-2,72
-2,73
-2,74
-2,75
-2,76
-2,77
-2,78
-2,79
-2,80
-2,81
-2,82
-2,83
-2,84
-2,85
-2,86
-2,87
-2,88
-2,89
-2,90
-2,91
-2,92
-2,93
-2,94
-2,95
-2,96
-2,97
-2,98
-2,99
-3,00
-3,01
-3,02
-3,03
-3,04
-3,05
-3,06
-3,07
-3,08
-3,09
-3,10
-3,11
-3,12
-3,13
-3,14
-3,15
-3,16
-3,17
-3,18
-3,19
-3,20
-3,21
-3,22
-3,23
-3,24
-3,25
-3,26
-3,27
-3,28
-3,29
-3,30
-3,31
-3,32
-3,33
-3,34
-3,35
-3,36
-3,37
-3,38
-3,39
-3,40
-3,41
-3,42
-3,43
-3,44
-3,45
-3,46
-3,47
-3,48
-3,49
-3,50
-3,51
-3,52
-3,53
-3,54
-3,55
-3,56
-3,57
-3,58
-3,59
-3,60
-3,61
-3,62
-3,63
-3,64
-3,65
-3,66
-3,67
-3,68
-3,69
-3,70
-3,71
-3,72
-3,73
-3,74
-3,75
-3,76
-3,77
-3,78
-3,79
-3,80
-3,81
-3,82
-3,83
-3,84
-3,85
-3,86
-3,87
-3,88
-3,89
-3,90
-3,91
-3,92
-3,93
-3,94
-3,95
-3,96
-3,97
-3,98
-3,99
-4,00
-4,01
-4,02
-4,03
-4,04
-4,05
-4,06
-4,07
-4,08
-4,09
-4,10
-4,11
-4,12
-4,13
-4,14
-4,15
-4,16
-4,17
-4,18
-4,19
-4,20
-4,21
-4,22
-4,23
-4,24
-4,25
-4,26
-4,27
-4,28
-4,29
-4,30
-4,31
-4,32
-4,33
-4,34
-4,35
-4,36
-4,37
-4,38
-4,39
-4,40
-4,41
-4,42
-4,43
-4,44
-4,45
-4,46
-4,47
-4,48
-4,49
-4,50
-4,51
-4,52
-4,53
-4,54
-4,55
-4,56
-4,57
-4,58
-4,59
-4,60
-4,61
-4,62
-4,63
-4,64
-4,65
-4,66
-4,67
-4,68
-4,69
-4,70
-4,71
-4,72
-4,73
-4,74
-4,75
-4,76
-4,77
-4,78
-4,79
-4,80
-4,81
-4,82
-4,83
-4,84
-4,85
-4,86
-4,87
-4,88
-4,89
-4,90
-4,91
-4,92
-4,93
-4,94
-4,95
-4,96
-4,97
-4,98
-4,99
-5,00
-5,01
-5,02
-5,03
-5,04
-5,05
-5,06
-5,07
-5,08
-5,09
-5,10
-5,11
-5,12
-5,13
-5,14
-5,15
-5,16
-5,17
-5,18
-5,19
-5,20
-5,21
-5,22
-5,23
-5,24
-5,25
-5,26
-5,27
-5,28
-5,29
-5,30
-5,31
-5,32
-5,33
-5,34
-5,35
-5,36
-5,37
-5,38
-5,39
-5,40
-5,41
-5,42
-5,43
-5,44
-5,45
-5,46
-5,47
-5,48
-5,49
-5,50
-5,51
-5,52
-5,53
-5,54
-5,55
-5,56
-5,57
-5,58
-5,59
-5,60
-5,61
-5,62
-5,63
-5,64
-5,65
-5,66
-5,67
-5,68
-5,69
-5,70
-5,71
-5,72
-5,73
-5,74
-5,75
-5,76
-5,77
-5,78
-5,79
-5,80
-5,81
-5,82
-5,83
-5,84
-5,85
-5,86
-5,87
-5,88
-5,89
-5,90
-5,91
-5,92
-5,93
-5,94
-5,95
-5,96
-5,97
-5,98
-5,99
-6,00
-6,01
-6,02
-6,03
-6,04
-6,05
-6,06
-6,07
-6,08
-6,09
-6,10
-6,11
-6,12
-6,13
-6,14
-6,15
-6,16
-6,17
-6,18
-6,19
-6,20
-6,21
-6,22
-6,23
-6,24
-6,25
-6,26
-6,27
-6,28
-6,29
-6,30
-6,31
-6,32
-6,33
-6,34
-6,35
-6,36
-6,37
-6,38
-6,39
-6,40
-6,41
-6,42
-6,43
-6,44
-6,45
-6,46
-6,47
-6,48
-6,49
-6,50
-6,51
-6,52
-6,53
-6,54
-6,55
-6,56
-6,57
-6,58
-6,59
-6,60
-6,61
-6,62
-6,63
-6,64
-6,65
-6,66
-6,67
-6,68
-6,69
-6,70
-6,71
-6,72
-6,73
-6,74
-6,75
-6,76
-6,77
-6,78
-6,79
-6,80
-6,81
-6,82
-6,83
-6,84
-6,85
-6,86
-6,87
-6,88
-6,89
-6,90
-6,91
-6,92
-6,93
-6,94
-6,95
-6,96
-6,97
-6,98
-6,99
-7,00
-7,01
-7,02
-7,03
-7,04
-7,05
-7,06
-7,07
-7,08
-7,09
-7,10
-7,11
-7,12
-7,13
-7,14
-7,15
-7,16
-7,17
-7,18
-7,19
-7,20
-7,21
-7,22
-7,23
-7,24
-7,25
-7,26
-7,27
-7,28
-7,29
-7,30
-7,31
-7,32
-7,33
-7,34
-7,35
-7,36
-7,37
-7,38
-7,39
-7,40
-7,41
-7,42
-7,43
-7,44
-7,45
-7,46
-7,47
-7,48
-7,49
-7,50
-7,51
-7,52
-7,53
-7,54
-7,55
-7,56
-7,57
-7,58
-7,59
-7,60
-7,61
-7,62
-7,63
-7,64
-7,65
-7,66
-7,67
-7,68
-7,69
-7,70
-7,71
-7,72
-7,73
-7,74
-7,75
-7,76
-7,77
-7,78
-7,79
-7,80
-7,81
-7,82
-7,83
-7,84
-7,85
-7,86
-7,87
-7,88
-7,89
-7,90
-7,91
-7,92
-7,93
-7,94
-7,95
-7,96
-7,97
-7,98
-7,99
-8,00
-8,01
-8,02
-8,03
-8,04
-8,05
-8,06
-8,07
-8,08
-8,09
-8,10
-8,11
-8,12
-8,13
-8,14
-8,15
-8,16
-8,17
-8,18
-8,19
-8,20
-8,21
-8,22
-8,23
-8,24
-8,25
-8,26
-8,27
-8,28
-8,29
-8,30
-8,31
-8,32
-8,33
-8,34
-8,35
-8,36
-8,37
-8,38
-8,39
-8,40
-8,41
-8,42
-8,43
-8,44
-8,45
-8,46
-8,47
-8,48
-8,49
-8,50
-8,51
-8,52
-8,53
-8,54
-8,55
-8,56
-8,57
-8,58
-8,59
-8,60
-8,61
-8,62
-8,63
-8,64
-8,65
-8,66
-8,67
-8,68
-8,69
-8,70
-8,71
-8,72
-8,73
-8,74
-8,75
-8,76
-8,77
-8,78
-8,79
-8,80
-8,81
-8,82
-8,83
-8,84
-8,85
-8,86
-8,87
-8,88
-8,89
-8,90
-8,91
-8,92
-8,93
-8,94
-8,95
-8,96
-8,97
-8,98
-8,99
-9,00
-9,01
-9,02
-9,03
-9,04
-9,05
-9,06
-9,07
-9,08
-9,09
-9,10
-9,11
-9,12
-9,13
-9,14
-9,15
-9,16
-9,17
-9,18
-9,19
-9,20
-9,21
-9,22
-9,23
-9,24
-9,25
-9,26
-9,27
-9,28
-9,29
-9,30
-9,31
-9,32
-9,33
-9,34
-9,35
-9,36
-9,37
-9,38
-9,39
-9,40
-9,41
-9,42
-9,43
-9,44
-9,45
-9,46
-9,47
-9,48
-9,49
-9,50
-9,51
-9,52
-9,53
-9,54
-9,55
-9,56
-9,57
-9,58
-9,59
-9,60
-9,61
-9,62
-9,63
-9,64
-9,65
-9,66
-9,67
-9,68
-9,69
-9,70
-9,71
-9,72
-9,73
-9,74
-9,75
-9,76
-9,77
-9,78
-9,79
-9,80
-9,81
-9,82
-9,83
-9,84
-9,85
-9,86
-9,87
-9,88
-9,89
-9,90
-9,91
-9,92
-9,93
-9,94
-9,95
-9,96
-9,97
-9,98
-9,99
-10,00
-10,01
-10,02
-10,03
-10,04
-10,05
-10,06
-10,07
-10,08
-10,09
-10,10
-10,11
-10,12
-10,13
-10,14
-10,15
-10,16
-10,17
-10,18
-10,19
-10,20
-10,21
-10,22
-10,23
-10,24
-10,25
-10,26
-10,27
-10,28
-10,29
-10,30
-10,31
-10,32
-10,33
-10,34
-10,35
-10,36
-10,37
-10,38
-10,39
-10,40
-10,41
-10,42
-10,43
-10,44
-10,45
-10,46
-10,47
-10,48
-10,49
-10,50
-10,51
-10,52
-10,53
-10,54
-10,55
-10,56
-10,57
-10,58
-10,59
-10,60
-10,61
-10,62
-10,63
-10,64
-10,65
-10,66
-10,67
-10,68
-10,69
-10,70
-10,71
-10,72
-10,73
-10,74
-10,75
-10,76
-10,77
-10,78
-10,79
-10,80
-10,81
-10,82
-10,83
-10,84
-10,85
-10,86
-10,87
-10,88
-10,89
-10,90
-10,91
-10,92
-10,93
-10,94
-10,95
-10,96
-10,97
-10,98
-10,99
-11,00
-11,01
-11,02
-11,03
-11,04
-11,05
-11,06
-11,07
-11,08
-11,09
-11,10
-11,11
-11,12
-11,13
-11,14
-11,15
-11,16
-11,17
-11,18
-11,19
-11,20
-11,21
-11,22
-11,23
-11,24
-11,25
-11,26
-11,27
-11,28
-11,29
-11,30
-11,31
-11,32
-11,33
-11,34
-11,35
-11,36
-11,37
-11,38
-11,39
-11,40
-11,41
-11,42
-11,43
-11,44
-11,45
-11,46
-11,47
-11,48
-11,49
-11,50
-11,51
-11,52
-11,53
-11,54
-11,55
-11,56
-11,57
-11,58
-11,59
-11,60
-11,61
-11,62
-11,63
-11,64
-11,65
-11,66
-11,67
-11,68
-11,69
-11,70
-11,71
-11,72
-11,73
-11,74
-11,75
-11,76
-11,77
-11,78
-11,79
-11,80
-11,81
-11,82
-11,83
-11,84
-11,85
-11,86
-11,87
-11,88
-11,89
-11,90
-11,91
-11,92
-11,93
-11,94
-11,95
-11,96
-11,97
-11,98
-11,99
-12,00
-12,01
-12,02
-12,03
-12,04
-12,05
-12,06
-12,07
-12,08
-12,09
-12,10
-12,11
-12,12
-12,13
-12,14
-12,15
-12,16
-12,17
-12,18
-12,19
-12,20
-12,21
-12,22
-12,23
-12,24
-12,25
-12,26
-12,27
-12,28
-12,29
-12,30
-12,31
-12,32
-12,33
-12,34
-12,35
-12,36
-12,37
-12,38
-12,39
-12,40
-12,41
-12,42
-12,43
-12,44
-12,45
-12,46
-12,47
-12,48
-12,49
-12,50
-12,51
-12,52
-12,53
-12,54
-12,55
-12,56
-12,57
-12,58
-12,59
-12,60
-12,61
-12,62
-12,63
-12,64
-12,65
-12,66
-12,67
-12,68
-12,69
-12,70
-12,71
-12,72
-12,73
-12,74
-12,75
-12,76
-12,77
-12,78
-12,79
-12,80
-12,81
-12,82
-12,83
-12,84
-12,85
-12,86
-12,87
-12,88
-12,89
-12,90
-12,91
-12,92
-12,93
-12,94
-12,95
-12,96
-12,97
-12,98
-12,99
-13,00
-13,01
-13,02
-13,03
-13,04
-13,05
-13,06
-13,07

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
GRZ 0,20 GFZ 0,50	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH _{max.} 6,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max.} 12,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GH _{max.} 12,00m üNHN	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN	
FD	Flachdach	
	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	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche	
	Tiefgaragenzufahrt	
	Parkplatz	
	öffentlich Verkehrsfläche	
	privat Verkehrsfläche	
	Stellplatzfläche	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdisch (HanseGas GmbH)	
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdisch (Zeckverband Grevesmühlen)	
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdisch (Zweckverband)	
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdisch (E.DIS AG)	
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdisch (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



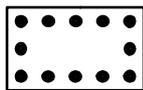
Anpflanzgebot für Bäume, in Verbindung mit Teil B -Text unter Pkt. II.2.3

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Anpflanzgebot für Bäume, in Verbindung mit Teil B -Text unter Pkt. II.2.2

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 6 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
§ 9 Abs. 6 BauGB



Erhaltungsgebot für Bäume nach lfd. Nr.



Erhaltungsgebot für Bäume nach lfd. Nr. geschützt nach § 18 NatSchAG M-V

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für komplett unterirdische Tiefgarage (TGa)

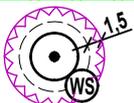
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB



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 - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 1 Abs. 4 BauNVO
§ 16 Abs. 5 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

§ 9 Abs. 7 BauGB



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
§ 9 Abs. 6 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
§ 9 Abs. 6 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
§ 9 Abs. 6 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LSW = Lärmschutzwall

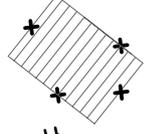
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Mindesthöhe für LSW über NHN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 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. Baum nach lfd. Nr.
	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

KARTENGRUNDLAGE

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Diethard Gajek Paulshöher Weg 3, 19061 Schwern Tel. 0385 / 59167-0, Fax 0385 / 59167-11 email: info@vb-gajek.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	20.02.2019 (Mail 01.04.2019) 19-020 Lageplan Boltenhagen Ostseeallee ETRS.dwg
Lagebezug:	ETRS 33
Höhenbezug:	DHHN92

Legende					
	Flurstücksgrenze		Laubbäume		Regenwasserkanal
	abgehende Flurstücksgrenze		Laub-, Nadelbaum mit Krone		Schmutzwasserkanal
	Flurstücksnummer 137/20		Stammdurchmesser Kronendurchmesser		Schacht System unbekannt
	Hochbord		Bord unten Bord oben		Deckhöhe Schichthöhe
	Tiefbord		Höhenpunkt		Leitung Material, Dimension
	ohne Bord				
	Deckschichtwechsel		Regeneinlauf		Betonsteinpflaster
	Weg unbefestigt		Wasserschieber		Beton
	Befestigung überwachsen		Gasschieber		Asphalt
	AW		Abwasserschieber		Natursteinpflaster
	Zaun		Stromkasten		Kleinpflaster
	Mauer		Lanterne		Verbundbetonpflaster
	Nutzungsart		Schranke		unbefestigt
	Böschung		Hinweisschild		Ödland
	Gebäude		Poller		Firsthöhe
	Gebäude offen, Überdach		Gehölz		Traufhöhe
			Wiese		

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Holst und Krämer Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen Tel.: 038 81 / 78 60 0, email: holst-krämer@vermessung-holst.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	08.06.2016 (für den B-Plan Nr. 15) 2016_3047_01 30471601LHP1b_M250.dwg
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN92
Hinweise:	Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen. Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.
Grundlagen:	Topographische Geländeaufnahme vom 09.05.2016 ALKIS-Bestandsdaten vom Zweckverband Grevesmühlen

Legende					
	Topografischer Punkt		Wasserschleber		K= Kronendurchmesser S= Stammdurchmesser
	Gebäudepunkt		Straßensinkkasten		Tor
	Zaun		Schacht D= Deckelhöhe		Rasen / Grünfläche
	Hecke (Laub)		Schallschranke		Gehölz/Gebüsch (Laub)
	Böschungsoberkante		Straßenslaternen		Parkscheinautomat
	Böschungunterkante		Verkehrszeichen (SVO)		Nadelbaum
	Hochbord		Schild, Wegweisung		K=3.00 S=0.60
	Tiefbord				
	Rasenbord		Asphalt		
	Findling		Pflaster unbefestigt		
	Parkplatz				

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer 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.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. 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.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. 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 Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung 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 am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 am 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.

....., den (Stempel) Unterschrift

7. 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.
8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Boltenhagen, den (Siegel) Bürgermeister

10. 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 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

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "BALTIC-QUARTIER OSTSEEALLEE 34/ 36" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN (EHMALIGE KURVERWALTUNG UND EHMALIGE GEMEINDEVERWALTUNG) INKLUSIVE VON FLÄCHEN DES PARKPLATZES AM REITSTALL IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB 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) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.