

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "TARRES RESORT"



M 1 : 500

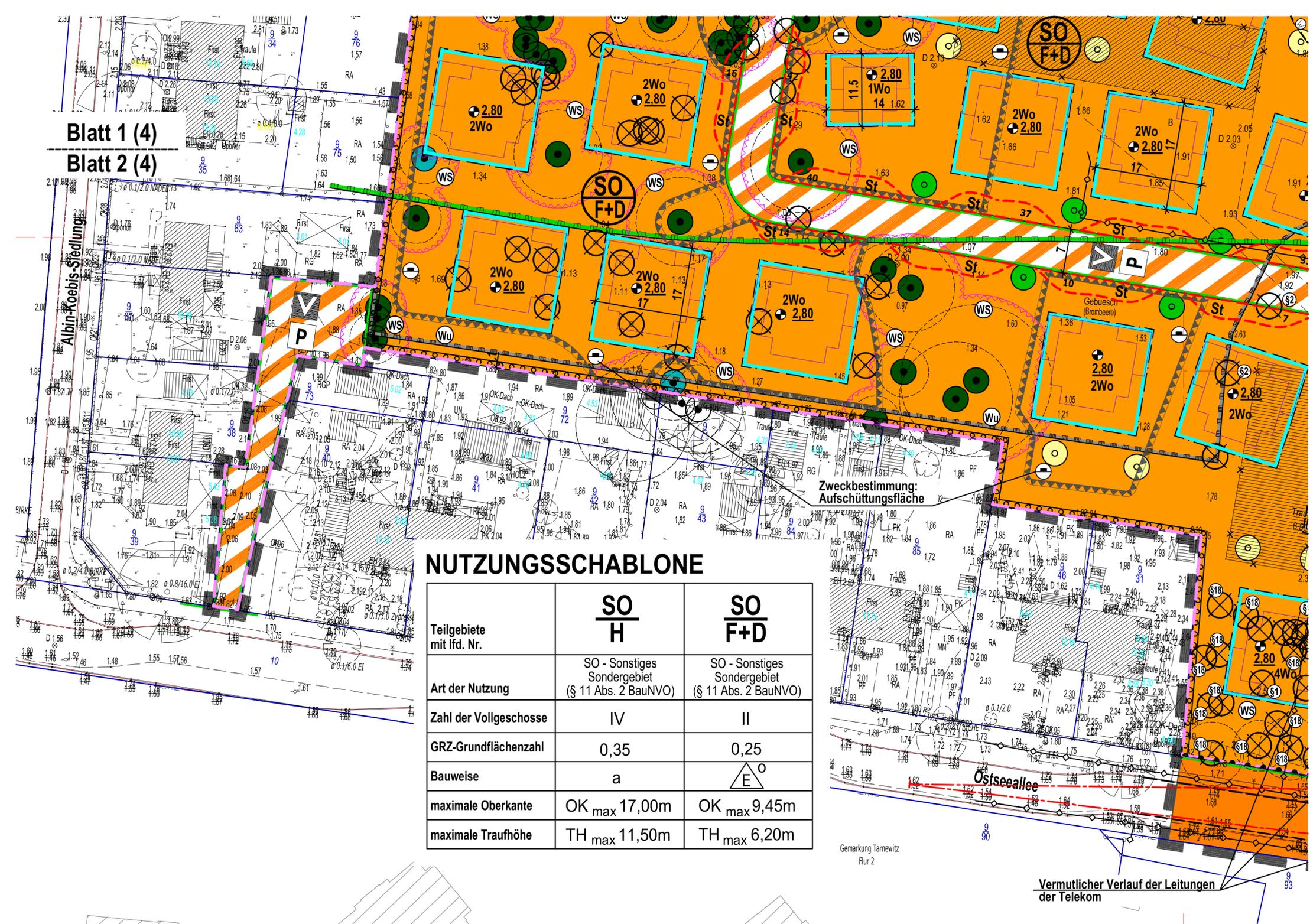
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



Blatt 1 (4)
Blatt 2 (4)



NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	SO H	SO F+D
Art der Nutzung	SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse	IV	II
GRZ-Grundflächenzahl	0,35	0,25
Bauweise	a	\triangle° E
maximale Oberkante	OK _{max} 17,00m	OK _{max} 9,45m
maximale Traufhöhe	TH _{max} 11,50m	TH _{max} 6,20m

Zweckbestimmung:
Aufschüttungsfläche

Gemarkung Tarnowitz
Flur 2

Vermutlicher Verlauf der Leitungen
der Telekom



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: Bauer-Siwiek@BDV1.de
Datum:	21.08.2020
Auftrag:	5451-02-5
Datei:	5451-01-5LHP_DHHN92_ETRS89.dwg
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN92
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme.

Blatt 1 (4)
Blatt 3 (4)

Strandaufgang 21

Düne

150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen

200 m Küstengewässerschutzstreifen

Strandaufgang

geplanter Strandweg

WALD

Abriss Bunker

BD

nur Terrasse
max. H 1.0 m über Org

SO
H

geplanter Strandweg

G+R ö
Einsatz- und
Rettungsfahrzeuge

Blatt 3 (4)
Blatt 4 (4)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Hotel



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Ferienwohnen und Dauerwohnen

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 bis 21a BauNVO

0,35

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,35

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK_{max} 17,00m

Oberkante Gebäude, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

TH_{max} 11,50m

Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

max. H 1,0 m
über OFG

Höhe der Terrasse (Fertigfußboden) als Höchstmaß über
Oberfläche Gelände

 **2.80**

Höhenbezugspunkt, z.B. 2,80m ü NHN (DHHN92)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

o

Offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig

2Wo

höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
hier: maximal 2 Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Straßenverkehrsfläche, öffentlich



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich - hotelinterne Erschließung, privat



Geh- und Radweg, privat



Geh- und Radweg, öffentlich und Einsatz- und Rettungsfahrzeuge



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Ein- und Ausfahrt



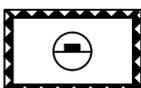
Einfahrt



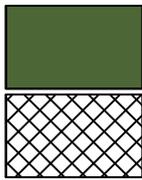
Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB



Flächen für Aufschüttung,
Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche



FLÄCHEN FÜR WALD

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald

Waldsaum

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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



Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Anpflanzen von Bäumen, i.V.m. Teil B - Text unter Pkt. II.1.3

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Anpflanzen von Bäumen, i.V.m. Teil B - Text unter Pkt. II.1.4

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Erhaltung von Bäumen, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Erhaltung von Bäumen, geschützt nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



möglichst Erhaltung der Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V

SONSTIGE PLANZEICHEN



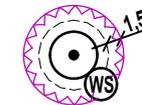
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
St = Stellplätze (mit lfd. Nr.)
TGa = Tiefgarage

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



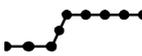
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
§ 9 Abs. 6 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



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. 7 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

§ 9 Abs. 7 BauGB



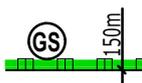
Vorhabengebiet

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



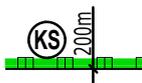
Waldabstand, hier: 25m

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 20 LWaldG M-V



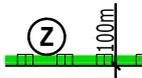
Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee (Luftbild; Quelle: www.gaia-mv.de, Stand: Juni 2020)

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 29 NatSchAG M-V



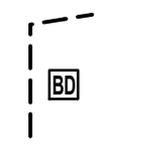
Küstengewässerschutzstreifen, hier: 200m zuzr Ostsee (Luftbild; Quelle: www.gaia-mv.de, Stand: Juni 2020)

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 89 LWaG M-V



100m Abstand von der Strandlinie (Zoll)

§ 9 Abs. 6 BauG
i.V.m. § 15 Abs. 1 ZollIVG



Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 7 DSchG M-V



zur Waldumwandlung genehmigte Fläche außerhalb der Waldfläche

§ 9 Abs. 6 BauG
i.V.m. § 15 LWaldG M-V

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



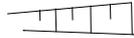
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



vorhandener Baum / Gehölz



vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern



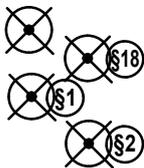
Höhenangabe in Meter ü DHHN92



Gehweg innerhalb Waldfläche



künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude



künftig entfallende Darstellung,

- sonstiger Baum
- geschützt nach § 18 NatSchAG M-V
- geschützt nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
- geschützt nach Landeswaldgesetz (LWaldG)



Abriss unterirdischer Bunker, vermutliche Lage



mögliche Bebauung/Planung



geplanter Müllplatz, voraussichtliche Lage



Sichtdreiecke



vorhandener sonstiger Baum



Vermutlicher Verlauf von Leitungen,
- unterirdisch

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten am und der Ostseezeitung am erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf 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 ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im am 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 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, dem Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom bis einschließlich während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im öffentlich ausgelegt. 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.
9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A, dem Text – Teil B mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
10. Die Gemeindevertretung hat am den Satzungsbeschluss aufgehoben.
11. Die Gemeindevertretung hat am den erneuten Entwurf mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
12. Der erneute Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 4a BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
13. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4a BauGB aufgefordert worden.
14. Der erneute Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 4a BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

15. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4a BauGB aufgefordert worden.
16. Die Gemeindevertretung hat am den erneuten Entwurf mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
17. Der erneute Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) 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 § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung, der erneute Entwurf der Satzung und der zugehörigen 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 ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
18. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4a BauGB aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den
 (Siegel)
 Bürgermeister

19. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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

20. 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.

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

Ostseebad Boltenhagen, den
 (Siegel)
 Bürgermeister

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

Ostseebad Boltenhagen, den
 (Siegel)
 Bürgermeister

23. Der Beschluss über die Satzung und über die örtlichen Bauvorschriften 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 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. 7 DER GEMEINDE OSTSEEBAD
BOLTENHAGEN "TARRES RESORT"
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); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Tarres Resort" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.