

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10317			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 08.04.2016 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek" für den Bereich der Wochenendhaussiedlung Tarnewitz-Mariannenweg e.V." der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen -Aufstellungsbeschluss-				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

An die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde der Antrag zur Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan für die Flächen der Wochenendsiedlung Tarnewitz-Mariannenweg e.V. gerichtet. Die Zielsetzung des Vereins der Wochenendsiedlung Tarnewitz-Mariannenweg e.V. besteht darin, die Eigenart der Bebauung zu sichern, die Zulässigkeit von Steildächern zurückzunehmen und eine Überbauung der Terrassen zu ermöglichen. Dies entspricht nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 (Rechtskraft seit 29. Oktober 2004).

Es ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Bereich der Wochenendhaussiedlung vorzunehmen, um die planungsrechtlichen Grundlagen anzupassen.

Es soll eine Überplanung des gesamten Grundstückes der Wochenendsiedlung unter Berücksichtigung der vorgenannten Zielsetzung vorgenommen werden. Der größte Teil des Grundstückes ist im Bebauungsplan Nr. 9 als Sondergebiet Wochenendhäuser gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Ein kleiner, un bebauter Teil des Grundstückes am Mariannenweg ist im Bebauungsplan Nr. 9 als Sondergebiet Ferienwohnungen gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.

Es ist zu prüfen, ob die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren vorgenommen werden kann. Dies kann erfolgen, wenn die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht die Grundzüge der Planung berührt.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 im vereinfachten Verfahren abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek" für den Bereich der Wochenendhaussiedlung Tarnewitz-Mariannenweg e.V. .
Das Plangebiet umfasst das Grundstück der Wochenendsiedlung Tarnewitz- Mariannenweg e.V. und wird wie folgt begrenzt:
 - nördlich: durch die bebauten Grundstücke südlich der Ostseeallee Nr. 72 bis 90a,b,c,

- östlich: durch den Mariannenweg,
- südlich: durch die bebauten Grundstücke nördlich der Straße "Am Reek" Nr. 17 bis Nr. 43,
- westlich: durch die bebauten Grundstücke nördlich der Straße "Am Reek" Nr. 15a.

Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Sicherung der Eigenart der Bebauung,
- Rücknahme der bisherigen Zulässigkeit von Steildächern,
- Zulässigkeit der Überbauung der Terrassen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

4. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

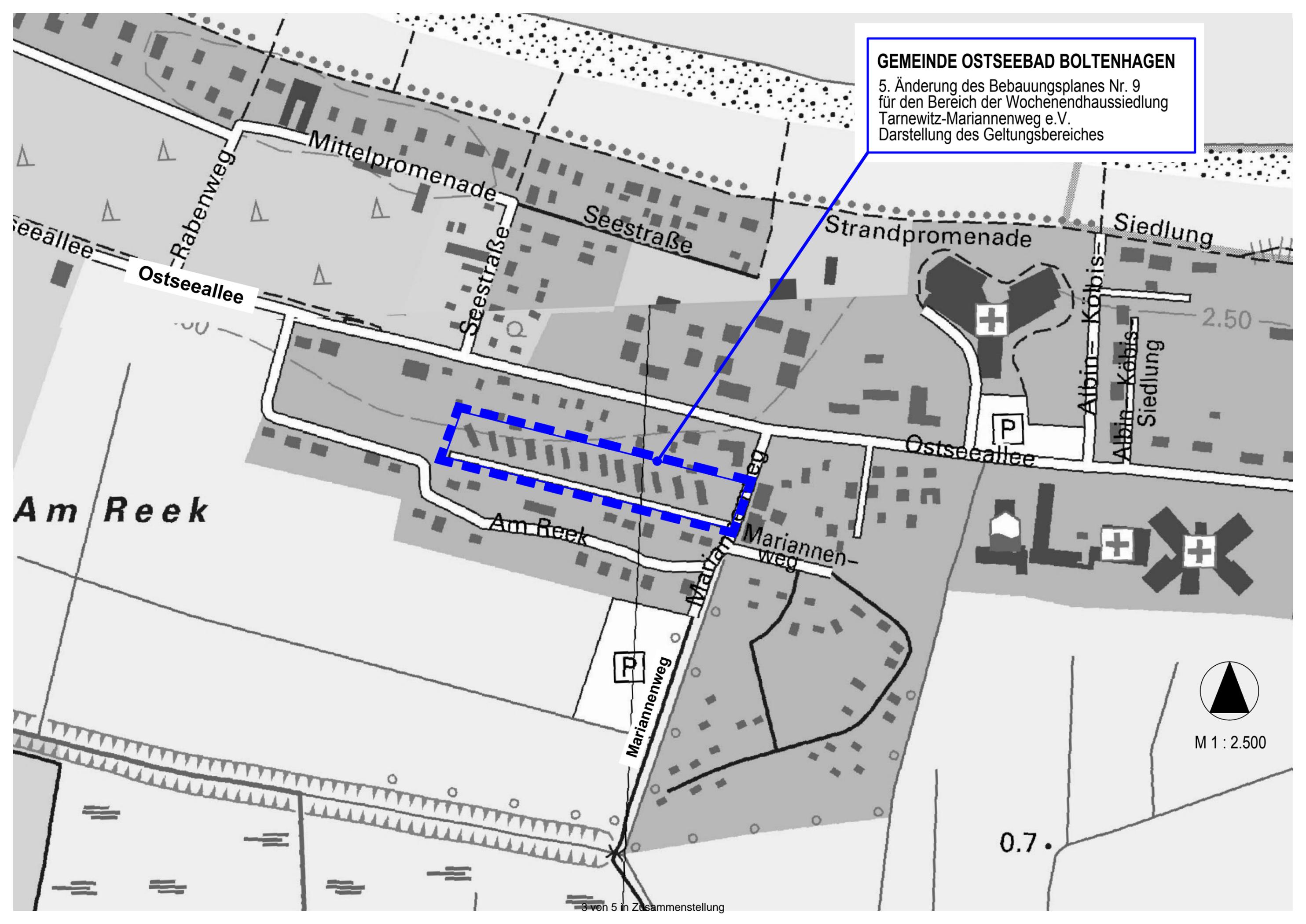
Geltungsbereich, Antrag

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

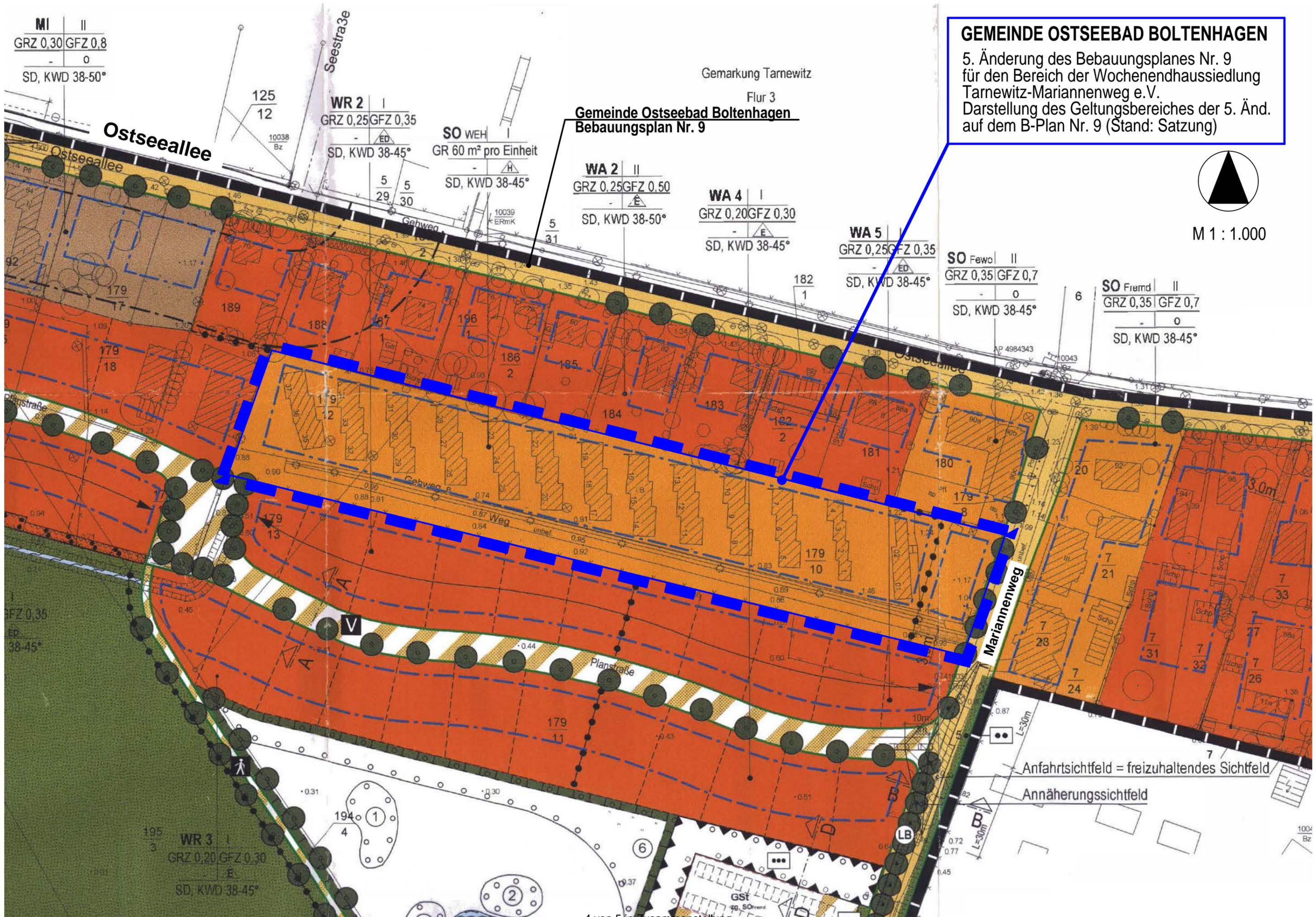
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
für den Bereich der Wochenendhaussiedlung
Tarnewitz-Mariannenweg e.V.
Darstellung des Geltungsbereiches



M 1 : 2.500

0.7.

MI	II
GRZ 0,30	GFZ 0,8
-	0
SD, KWD 38-50°	



GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
 für den Bereich der Wochenendhaussiedlung
 Tarnewitz-Mariannenweg e.V.
 Darstellung des Geltungsbereiches der 5. Änd.
 auf dem B-Plan Nr. 9 (Stand: Satzung)



M 1 : 1.000

Gemarkung Tarnewitz
 Flur 3
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Bebauungsplan Nr. 9

WR 2	I
GRZ 0,25	GFZ 0,35
-	ED
SD, KWD 38-45°	

SO WEH	I
GR 60 m ² pro Einheit	
-	H
SD, KWD 38-45°	

WA 2	II
GRZ 0,25	GFZ 0,50
-	E
SD, KWD 38-50°	

WA 4	I
GRZ 0,20	GFZ 0,30
-	E
SD, KWD 38-45°	

WA 5	I
GRZ 0,25	GFZ 0,35
-	ED
SD, KWD 38-45°	

SO Fewo	II
GRZ 0,35	GFZ 0,7
-	0
SD, KWD 38-45°	

SO Fremd	II
GRZ 0,35	GFZ 0,7
-	0
SD, KWD 38-45°	

Anfahrtsichtfeld = freizuhaltendes Sichtfeld

Annäherungssichtfeld

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Der Bürgermeister
Herr Christian Schmiedeberg
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Tarnewitz,
den 11.04.2016

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek" für den Bereich der Wochenendhaussiedlung Tarnewitz - Mariannenweg e.V. der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrter Herr Schmiedeberg,

wir beantragen hiermit die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Reek".

Ich bitte um eine Überplanung des gesamten Grundstückes der Wochenendsiedlung, was sowohl das im B-Plan Nr. 9 festgesetzte Sondergebiet Wochenendhäuser als auch das Sondergebiet Ferienwohnungen am Mariannenweg umfasst. Ein Übersichtsplan mit Kennzeichnung und Abgrenzung des Änderungsbereiches liegt bei.

Die Zielsetzung besteht darin, die Eigenart der Bebauung zu sichern, die bisherige Zulässigkeit von Steildächern zurückzunehmen und eine Überbauung der Terrassen zuzulassen.

Die Kosten für die erforderlichen Planungen werden durch die Mitglieder des Vereins getragen. Der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden somit keine Kosten entstehen.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

gez. Sybill Moß

Verein der WOCHENENDSIEDLUNG
Tarnewitz-Mariannenweg e.V.
- vertreten durch S. Moß -

Anlage

Übersichtsplan mit Kennzeichnung und Abgrenzung des Änderungsbereiches