

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/17/12126</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 19.12.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz - Wohnpark Ostseeblick, südlich der Ortslage Wohlenberg - Stellungnahme als Nachbargemeinde -</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

## **Sachverhalt:**

Die Fläche südlich der Ortslage Wohlenberg, westlich des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz, ist die Fläche unbebaut und wird derzeit als Grünland genutzt. Die angrenzende Fläche des Bebauungsplanes Nr. 15 ist bereits erschlossen und mit Ferienhäusern bebaut.

Es besteht die Absicht eines Vorhabenträgers am Standort ein Ferienhausgebiet mit ca. 80 Einzel- und Doppelhäusern sowie einem Teil für Infrastruktur zu entwickeln.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung der Planungsziele besteht das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz als Sondergebiet - Ferienhäuser dargestellt.

Die Stadt Klütz nimmt somit die privaten Belange zum Anlass, um die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung von städtischen und städtebaulichen Ziele zu schaffen und stellt den Bebauungsplan auf. Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz – Wohnpark Ostseeblick, südlich der Ortslage Wohlenberg weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden durch diese Planungen nicht berührt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

7

## **Anlagen:**

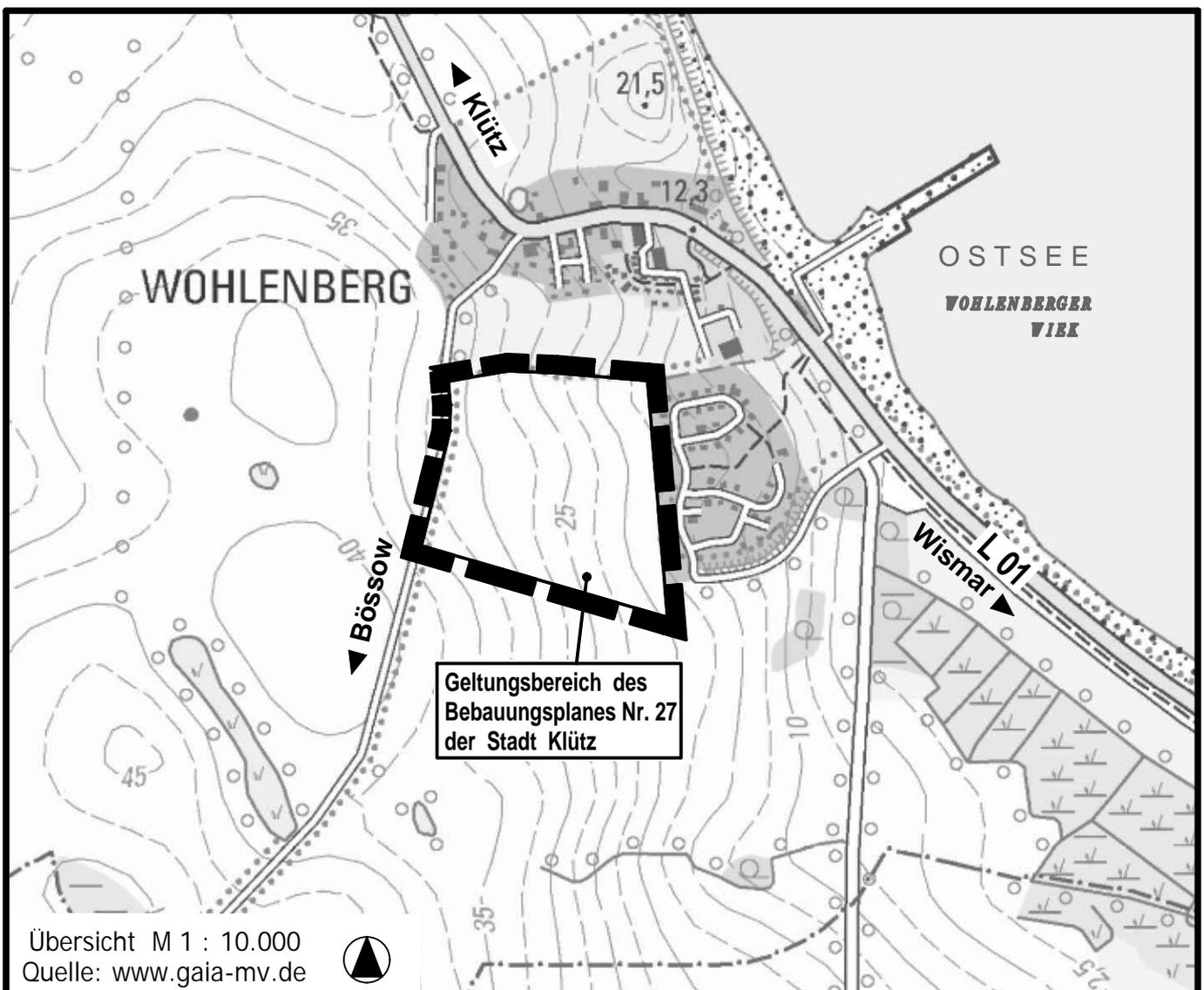
Auszug Vorentwurf – geplante Ortsumgehungsstraße mit Konzept  
Originalunterlagen Protokollant

# SATZUNG

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER STADT KLÜTZ

WOHNPAK OSTSEEBLICK,  
SÜDLICH DER ORTSLAGE WOHLenberg

## STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Übersicht M 1 : 10.000  
Quelle: www.gaia-mv.de

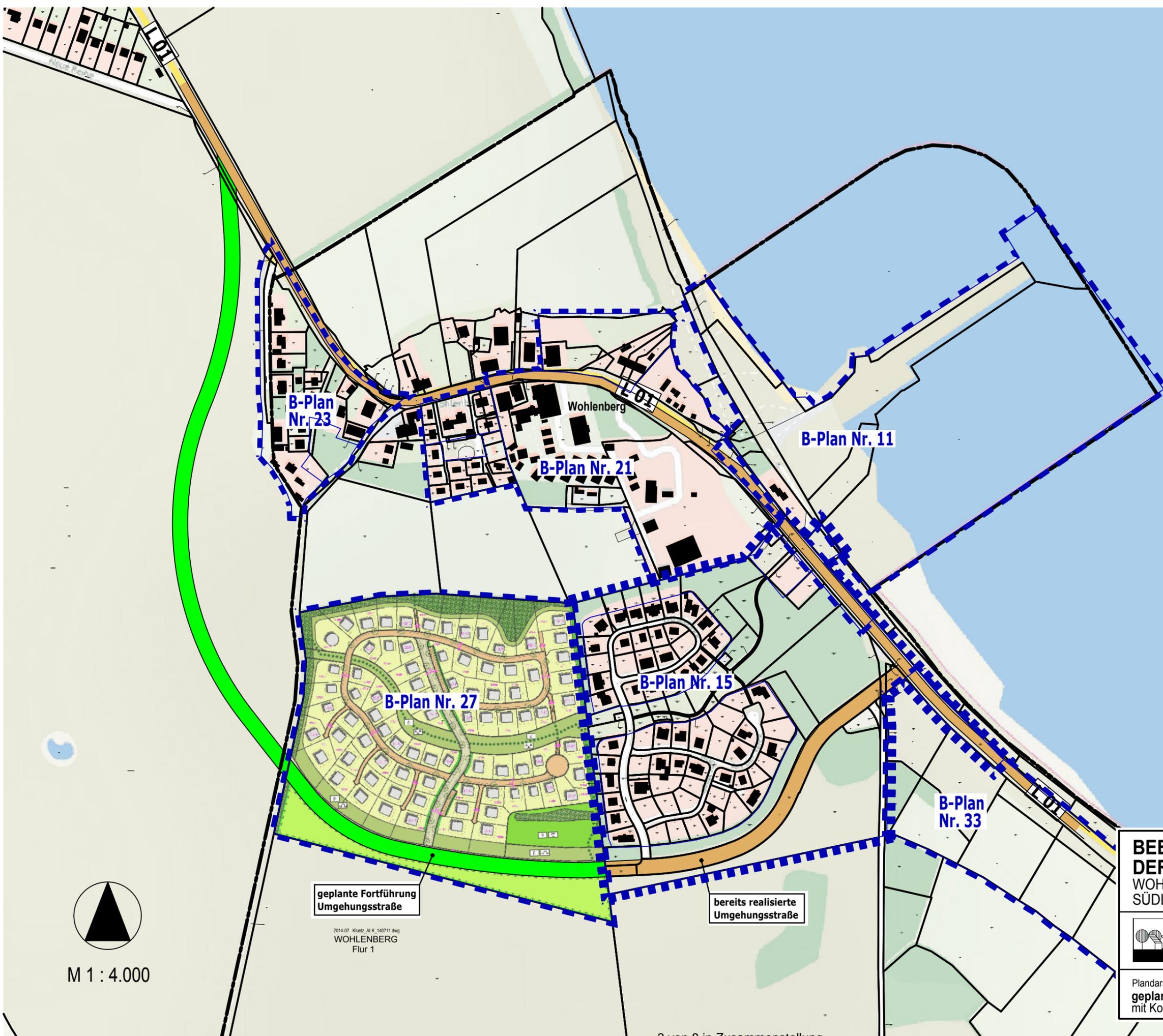


Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand:

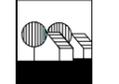
**VORENTWURF**

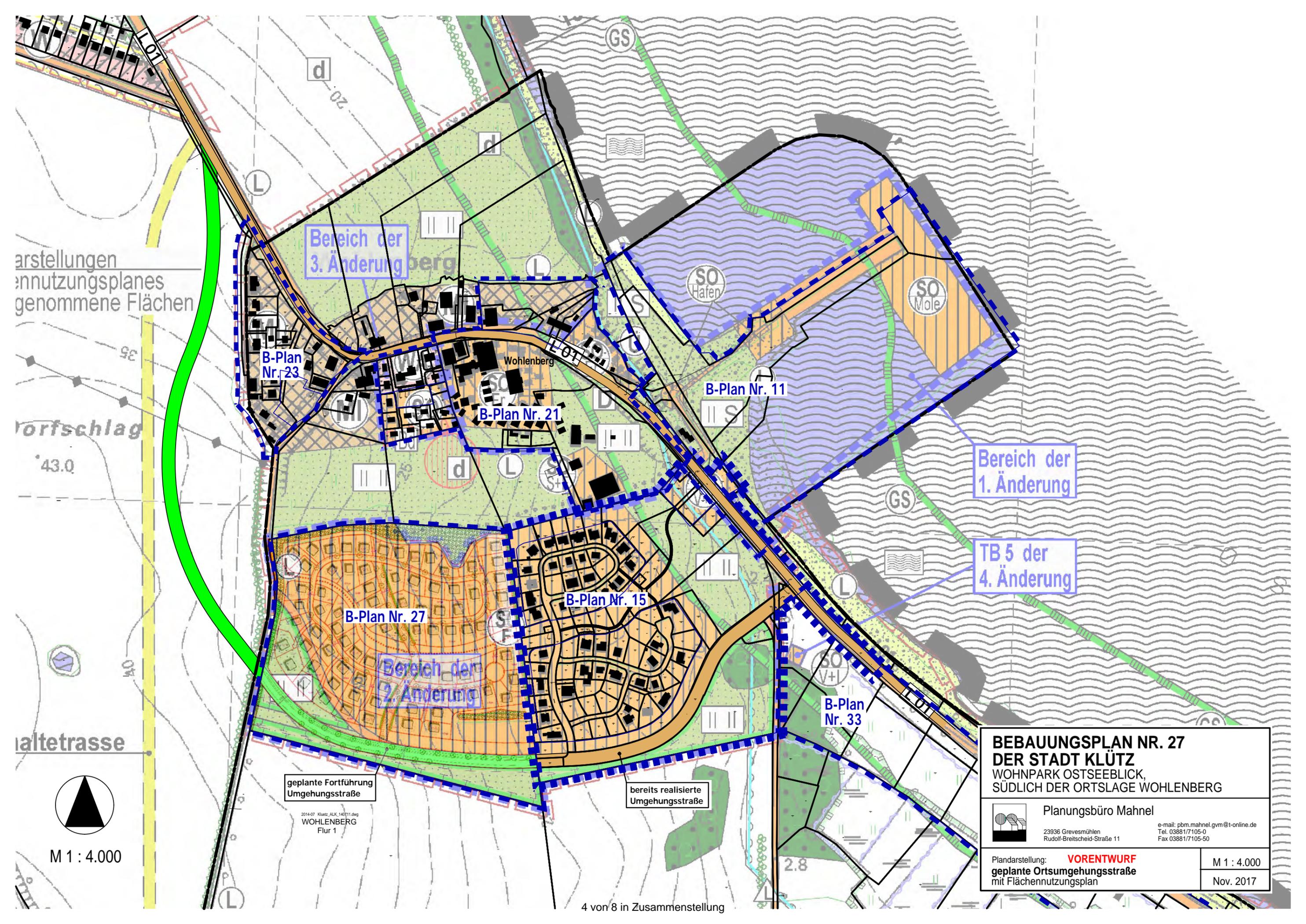


geplante Fortführung  
Umgehungsstraße

bereits realisierte  
Umgehungsstraße

2014-07 Klütz\_ALK\_140711.dwg  
WOHLENBERG  
Flur 1

<p><b>BEBAUUNGSPLAN NR. 27</b>  <b>DER STADT KLÜTZ</b>          WOHNPAK OSTSEEBLICK,          SÜDLICH DER ORTSLAGE WOHLENBERG</p>		
	<p>Planungsbüro Mahnel</p>	
	<p>23936 Grevesmühlen          Rudolf-Breitscheid-Straße 11</p>	<p>e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de          Tel. 03881/7105-0          Fax 03881/7105-50</p>
<p>Plandarstellung: <b>VORENTWURF</b>          geplante Ortsumgehungsstraße          mit Konzept</p>	<p>M 1 : 4.000          Nov. 2017</p>	



darstellungen  
des Flächennutzungsplanes  
genommene Flächen

Voranschlag

altstrasse

Bereich der  
3. Änderung

B-Plan  
Nr. 23

B-Plan Nr. 21

B-Plan Nr. 11

Bereich der  
1. Änderung

TB 5 der  
4. Änderung

B-Plan Nr. 27

B-Plan Nr. 15

Bereich der  
2. Änderung

B-Plan  
Nr. 33

geplante Fortführung  
Umgehungsstraße

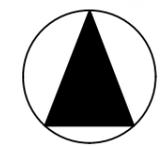
bereits realisierte  
Umgehungsstraße

2014-07 Klütz\_ALK\_140711.dwg  
WOHLENBERG  
Flur 1

**BEBAUUNGSPLAN NR. 27**  
**DER STADT KLÜTZ**  
WOHN-PARK OSTSEE-BLICK,  
SÜDLICH DER ORTSLAGE WOHLLENBERG

Planungsbüro Mahnel  
23936 Grevesmühlen  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de  
Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Planerstellung: **VORENTWURF**  
geplante Ortsumgehungsstraße  
mit Flächennutzungsplan  
M 1 : 4.000  
Nov. 2017



M 1 : 4.000

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER STADT KLÜTZ

## WOHNPAK OSTSEEBLICK, SÜDLICH DER ORTSLAGE WOHLLENBERG

### STÄDTEBAULICHES KONZEPT

**VORENTWURF**



## **LEGENDE**

	Baufläche
	Straßenfläche, Wege, Parkplatz
	Geh- und Radweg
	Grünflächen (Rasen, Wiese)
	öffentliche / private Grünfläche
	Schutzpflanzungh (Lärmschutzwall)
	Parkanlage
	Spielplatz
	Strauchflächen, Erhaltung
	Hecke, Anpflanzung
	Einzelbaum, Anpflanzung
	geplante Gebäude (z.B. 10m x 8m), geplante Grundstücksgrenze / Parzellierung mit gerundeter Grundstücksgröße
	geplantes Gebäude - Leuchtturm (OK max 14,50m ü Gelände)
	Maßnahmenfläche im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	geplante Freihaltetrasse

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... erfolgt.
2. Die Stadtvertretung 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 für den Bebauungsplan Nr. 27 ist vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 2 ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt 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 Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 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 des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe wurden unter [www. ....](#) sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www. ....](#) ins Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Klütz, den .....

(Siegel)

.....

Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den .....

(Stempel)

.....

Unterschrift

10. Die Stadtvertretung 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.

11. Der Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 und über die Örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt 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 KV M-V hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klütz, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

## **SATZUNG**

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER STADT KLÜTZ  
WOHN-PARK OSTSEE-BLICK SÜDLICH DER ORTSLAGE WOHLLENBERG  
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 Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.