

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/18/12500			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 31.05.2018 Verfasser: Julia Tesche			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen hier: Billigung des Vorentwurfs				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16. Mai 2013 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15./ 16. Juni 2013 ortsüblich bekannt gegeben.

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im gemeindlichen Entwicklungskonzept wurde die Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg durchgeführt. Unter Berücksichtigung der realisierten Bebauungspläne innerhalb des Gemeindegebietes und der in Wohngebieten umfangreich entstandenen Ferienwohnungen hat die Gemeinde ihr Konzept präzisiert. Die Flächen am Ortseingang sind somit für die Absicherung des dringenden Wohnbedarfs für die einheimische Bevölkerung und für Dienstkräfte bzw. Mitarbeiter der in der Gemeinde ansässigen Unternehmen erforderlich.

In einer sehr umfassenden und langen Diskussion mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ihre Zielsetzungen begründet. Unter Berücksichtigung der Erfordernisse für die Herstellung von Mitarbeiterwohnungen und der Angebote für verschiedene Altersgruppen, auch junge Familien, hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung den Zielsetzungen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zugestimmt. Dieser Wohnraum soll überwiegend als mitpreisgebundener Wohnraum bzw. nach dem Einheimischenmodell zur Verfügung gestellt werden.

Mit ihrer Stellungnahme vom 07. Dezember 2017 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg die Zielsetzungen der Gemeinde bestätigt. Allein für die Mitarbeiter wurde dem Bedarf von ca. 170 Wohneinheiten aus raumordnerischer Sicht gefolgt; der zusätzliche mittelfristige Wohnraumbedarf für die ortsansässige Bevölkerung wurden insgesamt 100 Wohneinheiten ermittelt. Die Gemeinde kann am Ortseingang insgesamt somit etwa 270 Wohnungen errichten.

Die Forderung aus dieser Stellungnahme, dass eine Abstimmung der Planung mit dem benachbarten Grundzentrum Klütz zwingend als Grundlage für eine abschließende positive landesplanerische Stellungnahme vorzunehmen wäre, wurde in der Abstimmung am 1. März 2018 mit Vertretern des Amtes für Raumordnung, des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, des Amtes Klützer Winkel, des Planungsbüros und den Bürgermeistern der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und der Stadt Klütz diskutiert. Die Gesprächsteilnehmer verständigten sich darauf, dass der vorgenannten Forderung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung auf schriftliche Zustimmung des Grundzentrums Klütz zur Wohnungsbaugröße des Vorhabens nicht entsprochen wird und zurückgenommen wird. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung bestätigt dies schriftlich in seinem Gesprächsvermerk vom 19. März 2018.

Das B-Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 kann somit fortgesetzt werden.

Derzeit wird der Lage- und Höhenplan für das Plangebiet erstellt. Es ist ein gesamtheitliches Konzept vorgesehen.

Der bereits vorliegende Vorentwurf zu den Planungszielen wurde fortgeschrieben. Mit dem Vorentwurf, der zur Beschlussfassung ansteht, sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit beteiligt werden. Zielsetzung ist es, das Dauern wohnen zu sichern und Ferienwohnungen auszuschließen.

Unter Berücksichtigung der nahe gelegenen Ortslage Wichmannsdorf sind erste Erkenntnisse aus einem Teilbericht zur Entwässerungssituation Wichmannsdorf bedeutungsvoll. Danach ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Gebiet möglich. Um eine Entwässerungssituation für das neue Plangebiet und die Ortslage Wichmannsdorf dauerhaft konfliktfrei zu gestalten, ist die Abkoppelung der Ackerflächen zum Beispiel durch Grabenlösung mit direkter Einleitung in den „Klützer Bach“ empfehlenswert. Die Neuordnung der Regenentwässerung in der Ortslage Wichmannsdorf wird durch den Zweckverband derzeit aktuell in einem Entwässerungskonzept betrachtet. Höhenverhältnisse und Abflussbahnen sind entsprechend zu untersuchen. Bei gleichzeitiger Betrachtung der Entwässerungssituation in der Ortslage und im geplanten Baugebiet, ist die beeinträchtigungsfreie Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nach einer vorliegenden Voruntersuchung möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen fasst den Beschluss über den Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen.

1. Der Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 38 wird wie folgt begrenzt:
 - südöstlich: durch die Klützer Straße,
 - südwestlich: durch die Ortslage Wichmannsdorf
 - nordwestlich: durch die Ortslage Wichmannsdorf, Grünflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - nordöstlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.
2. Der Vorentwurf in Form des städtebaulichen Konzeptes wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja





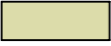
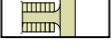
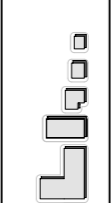



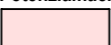




Anlagen:



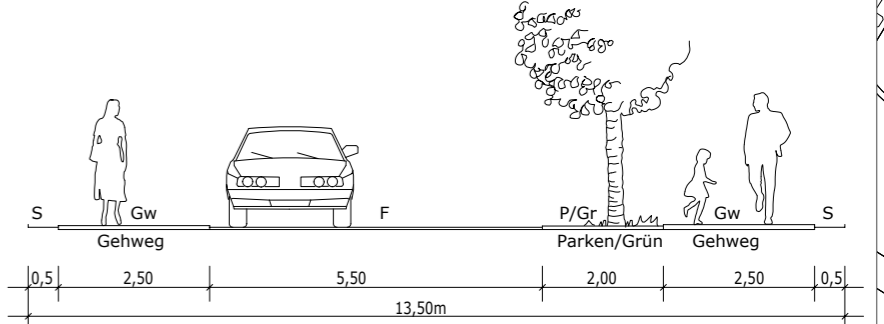
M 1 : 5.000

LEGENDE

Städtebauliches Konzept / Planung

-  Bereich des Entwicklungskonzeptes zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen
-  Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38
-  Baugrundstücke / künftige Grundstücksgrenze
-  Hauptstraße
-  Nebenstraße
-  Parkplätze/Stellplätze
-  geplante Gebäude
8x10
10x12
15x15
30x15
35x40
-  Grünflächen
-  Wasserfläche (RRB)
-  geplante Baumpflanzung
- Potenzialflächen**
-  Wohnungsbau
-  Infrastruktur
-  Grünflächen
- Bestand**
-  vorhandene Straßenverkehrsfläche / Straßengün / Radweg
-  vorhandener Baum

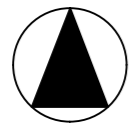
EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL



GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches
für den Bebauungsplan Nr. 38
Ortseingang

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

Plandarstellung: M 1 : 5.000
STÄDTEBAULICHES KONZEPT 05. Juni 2018



M 1 : 2.500

LEGENDE

Städtebauliches Konzept / Planung

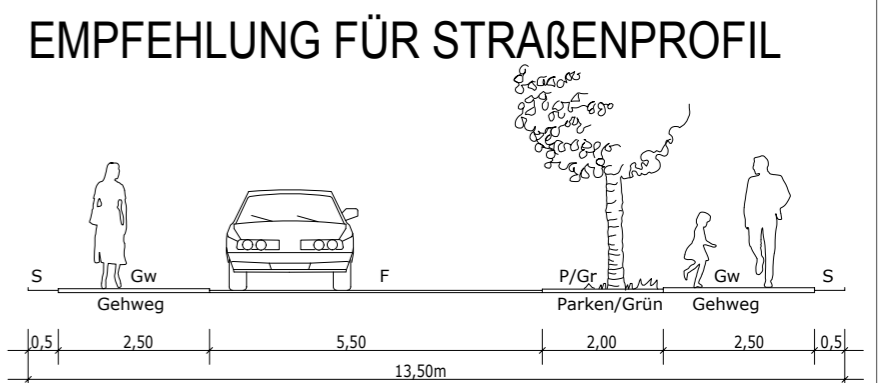
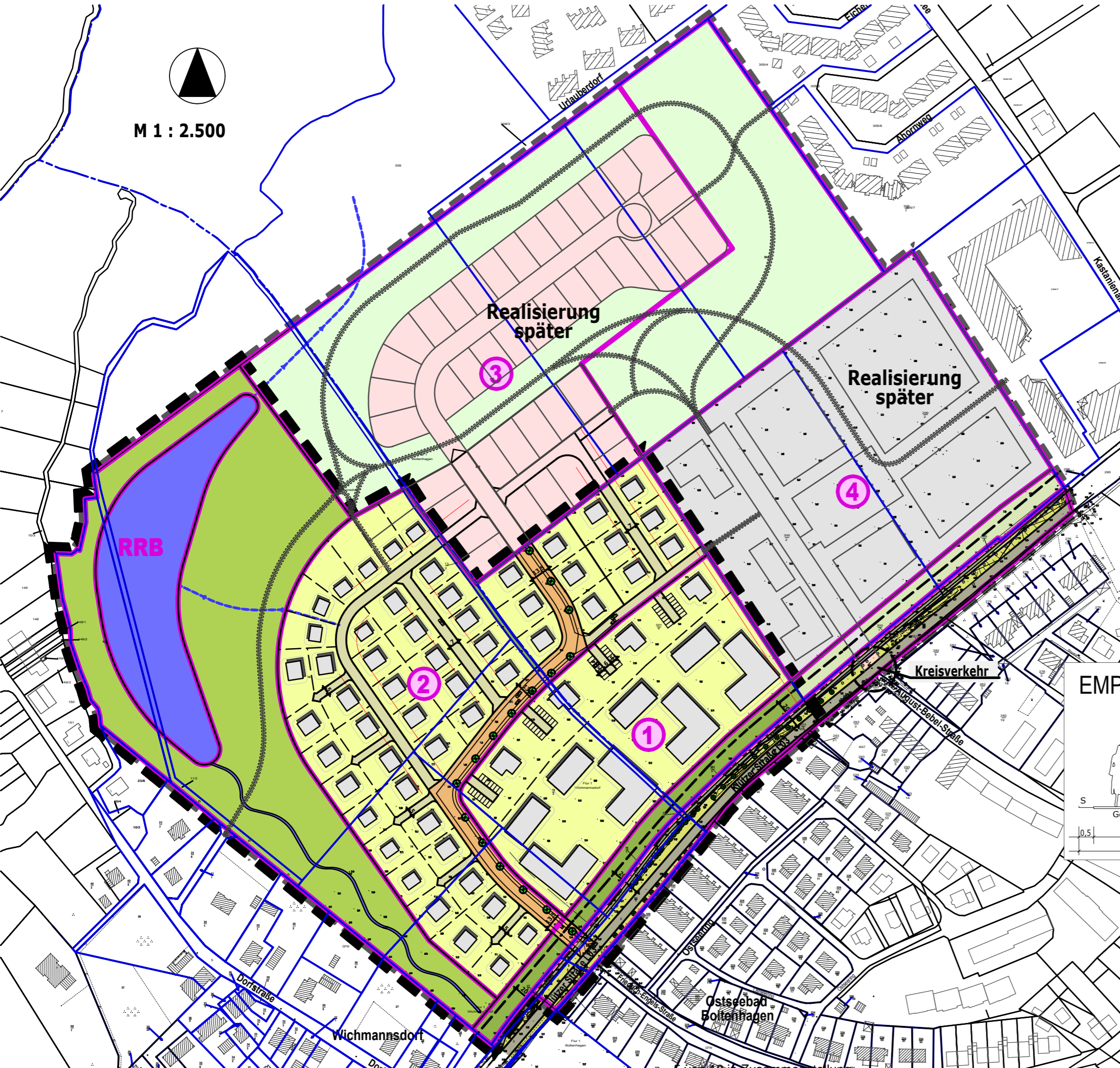
- Bereich des Entwicklungskonzeptes zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen
- Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38
- Baugrundstücke / künftige Grundstücksgrenze
- Hauptstraße
- Nebenstraße
- Parkplätze/Stellplätze
- geplante Gebäude
 - 8x10
 - 10x12
 - 15x15
 - 30x15
 - 35x40
- Grünflächen
- Wasserfläche (RRB)
- geplante Baumpflanzung

Potenzialflächen

- Wohnungsbau
- Infrastruktur
- Grünflächen

Bestand

- vorhandene Straßenverkehrsfläche / Straßengün / Radweg
- vorhandener Baum



GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
 Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38
 Ortseingang

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

Plandarstellung: M 1 : 2.500

STÄDTEBAULICHES KONZEPT 05. Juni 2018

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhgen über den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen

Hier: Begründung des städtebaulichen Konzeptes (Vorentwurf des B-Planes Nr. 38)

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Zielsetzungen	2
2. Zielsetzung der Raumordnung und Landesplanung	2
3. Planungsvorgaben	3
3.1 Städtebauliche Vorgaben	3
3.2 Umweltbelange	5
3.3 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	8
4. Städtebauliches Konzept und Kapazitäten	8
5. Ver- und Entsorgung	9
6. Beschluss über die Begründung	10
7. Anlagen	10
8. Arbeitsvermerke	10

1. Zielsetzungen

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 38 gefasst, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum im Ostseebad Boltenhagen zu schaffen. Im städtebaulichen Konzept vom Februar 2016 werden die Zielsetzungen für den Gesamtbereich mit 4 Teilflächen dargestellt. Innerhalb des Bereiches sind die Teilflächen 1 bis 3 für Wohnbebauung und die Teilfläche 4 als Bedarfsfläche und zur Ergänzung des touristischen Angebots vorgesehen.

Es handelt sich um ein gesamtheitliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am Ortseingang. Dieses ist auch im Zusammenhang mit der Gestaltung des Ortseingangsbereiches im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 36 zu sehen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen möchte den Ortseingangsbereich insgesamt attraktiver gestalten und zusätzlich Möglichkeiten für die Wohnbebauung für die einheimische Bevölkerung und für Mitarbeiterwohnungen schaffen.

Im Rahmen des Gesamtkonzeptes wurden für die Teilbereiche ursprünglich etwa 300 Wohnungen für die Gesamtentwicklung vorgesehen.

2. Zielsetzung der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat einen umfangreichen Abstimmungsprozess zur Übereinstimmung der gemeindlichen Ziele mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung geführt.

Im Zeitraum vom 15. Oktober 2015 bis zum 19. März 2018 fand ein intensiver Abstimmungsprozess zur Nachweisführung der Vereinbarkeit der gemeindlichen Ziele mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung statt.

Im Ergebnis werden die Ziele der Gemeinde für die Teilbereiche 1 und 2 des städtebaulichen Konzeptes begrüßt.

In der Stellungnahme vom 07. Dezember 2017 hatte das Amt für Raumordnung und Landesplanung bereits den Rahmen für die Entwicklung in Aussicht gestellt. Zur gemeindenachbarlichen Abstimmung wurde mit der Stadt Klütz am 01. März 2018 ein Abstimmungstermin durchgeführt. Die Ergebnisse sind in einem Vermerk vom 19. März 2018 zusammengestellt und bestätigen die Entwicklungsabsichten und Möglichkeiten der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hatte in seiner Stellungnahme vom 07. Dezember 2017 auf Abstimmungsbedarf aufgrund der funktionalen Verflechtungen zwischen der Stadt Klütz und dem Ostseebad Boltenhagen hingewiesen.

Unter Berücksichtigung des Nachweises des Eigenbedarfs werden für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nunmehr ca. 170 Wohneinheiten für die Beschäftigten in der Hotellerie, Gastronomie und in den Kliniken aus



Abbildung 2: RREP – Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen und die Entwicklungen für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im entsprechenden Rahmen planungsrechtlich vorzubereiten.

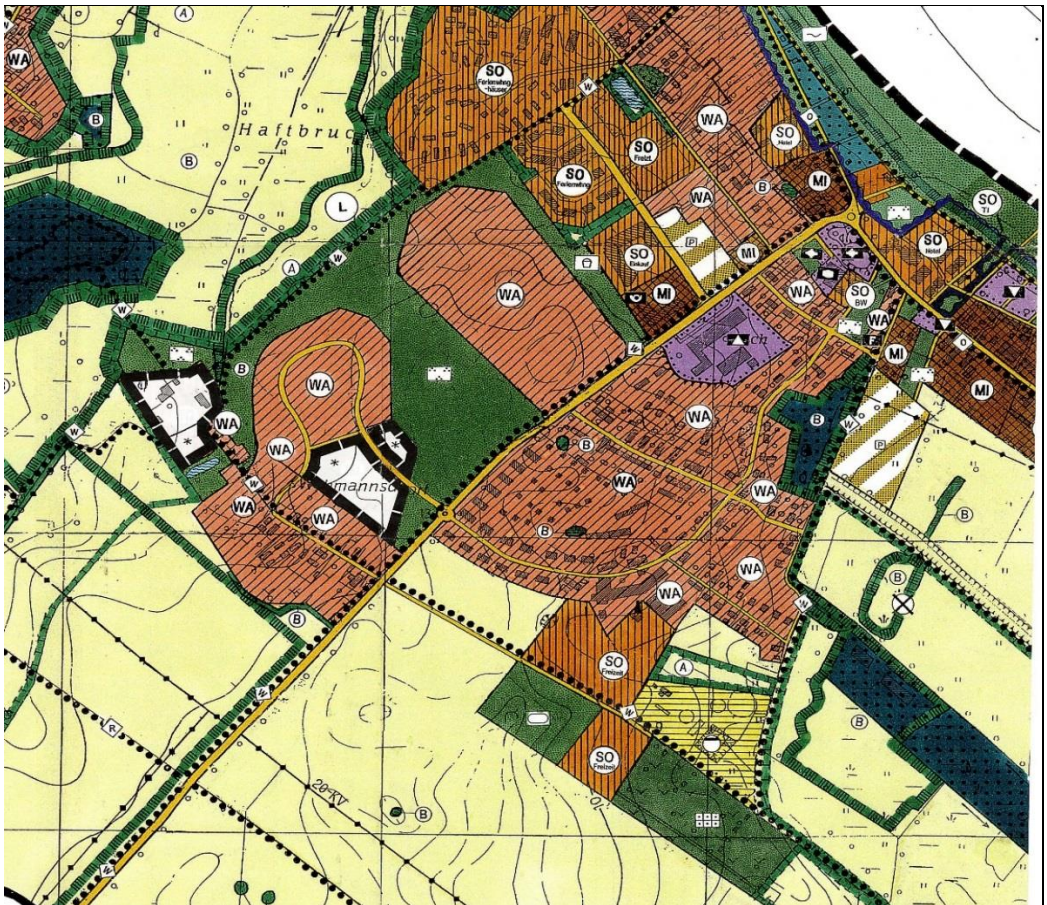


Abbildung 3: FNP – Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Stand: wirksame Fassung 2006

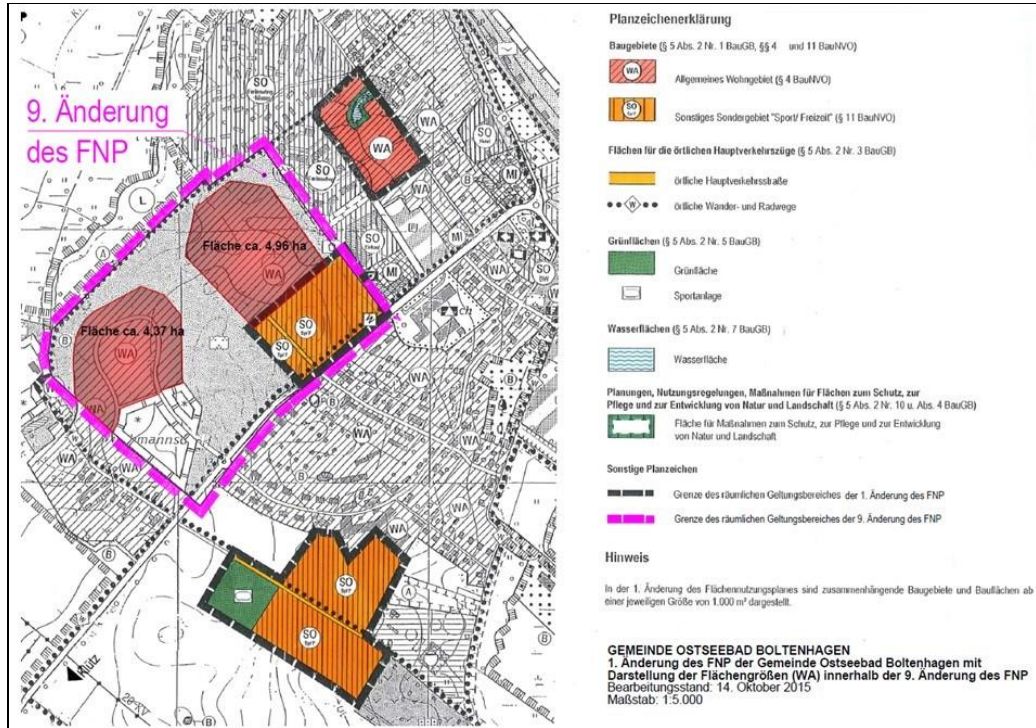


Abbildung 4: Auszug aus der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit Darstellung des Geltungsbereiches der 9. Änderung des FNP

3.2 Umweltbelange

In Bezug auf die Umweltbelange ergeben sich Anforderungen, die im weiteren Aufstellungsverfahren zu beachten sind.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Gebietes ist eine karge Ausstattung an Biotopen vorhanden. Im Randbereich sind Biotope zu berücksichtigen. Die Biotope sind in der Übersicht dargestellt.

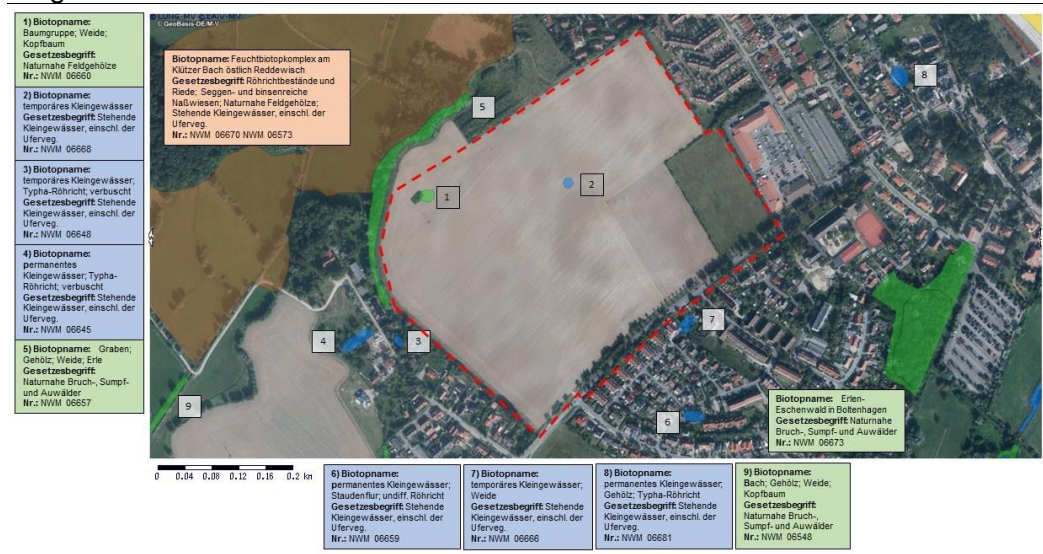


Abbildung 5: Biotope im Plangebiet und seiner näheren Umgebung

Natura 2000-Schutzgebietskulisse

Das Gebiet befindet sich innerhalb der bebauten Umgebung. An der Küste ist das SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ beachtlich. In weiterer Entfernung befinden sich die FFH-Gebiete „Wismarbucht“ und „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.

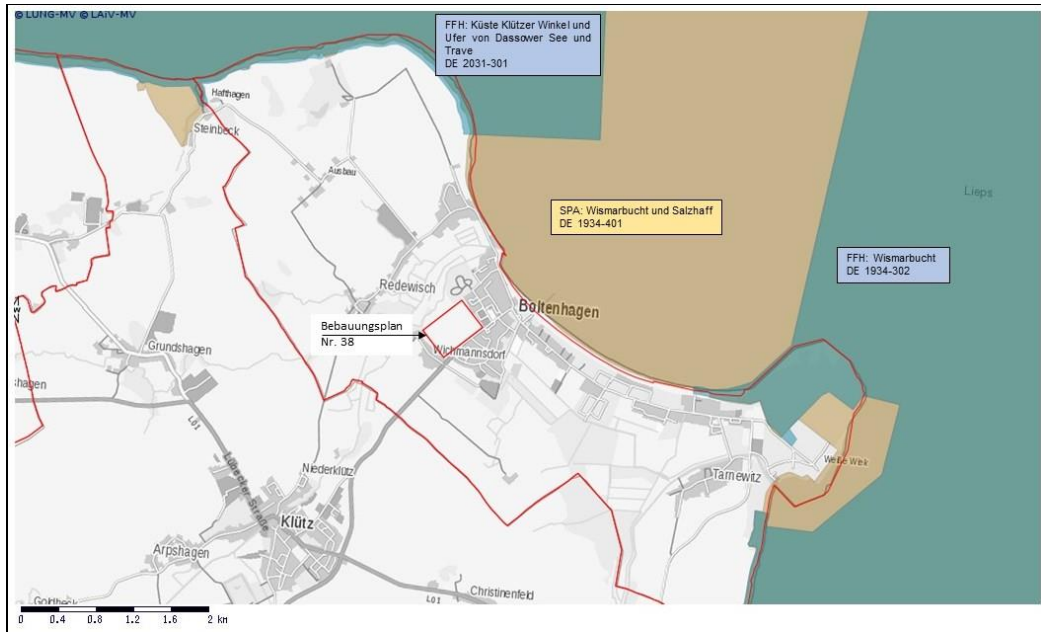


Abbildung 6: Darstellung der Natura 2000-Gebiet (SPA und FFH) im Gemeindegebiet (rote Linie) und angrenzend

Naturschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet „Tarnewitzer HUK“ befindet sich in größerer Entfernung zum beabsichtigten Wohngebiet.

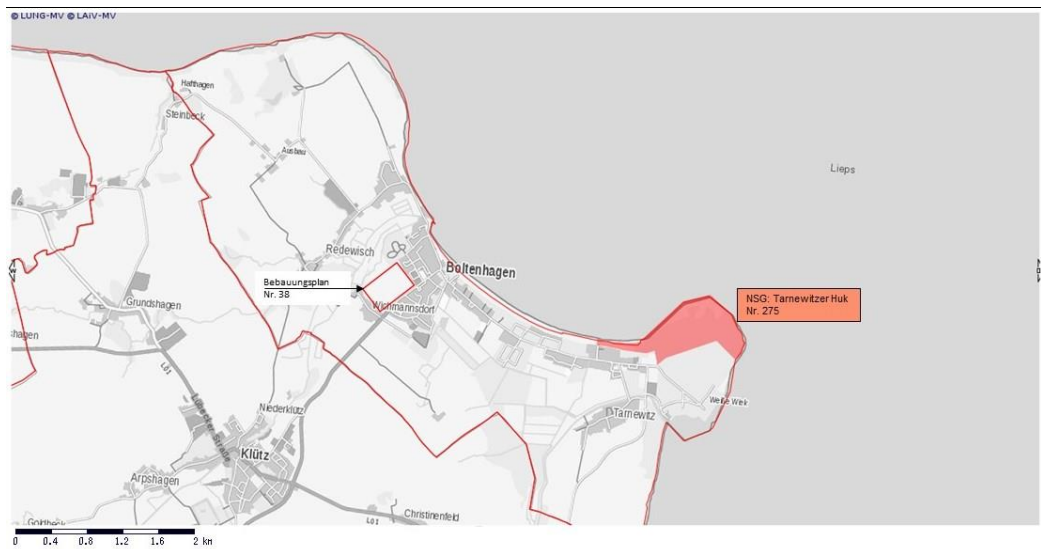


Abbildung 7: Darstellung des Naturschutzgebietes (NSG) im Gemeindegebiet (rote Linie)

Hochwasserrisikogebiete

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Hochwasserrisikogebieten.

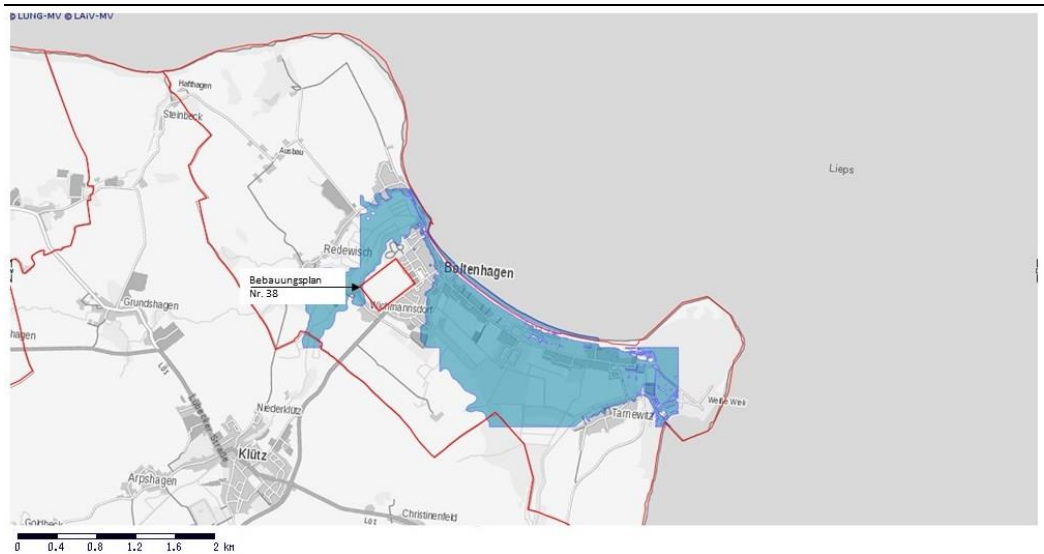


Abbildung 8: Darstellung des Hochwasserrisikogebietes (extrem) (blaue Fläche)

Unter Berücksichtigung einer Entwässerungsstudie bzw. Untersuchung zur Oberflächenableitung, gefertigt von BIOTA, ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Bereich möglich.

Vorfluter

Die Vorflut wird natürlich durch den „Klützer Bach“ gebildet.

Im Zusammenhang mit der weiteren Vorbereitung des Gebietes sind die unterschiedlichen Ansprüche aus bebauter Ortslage für die Bebauung vorgesehene Bereiche und für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu beachten.



Abbildung 9: Geltungsbereichsgrenze auf Luftbild mit Darstellung der Gewässer in der Umgebung des Plangebiets

3.3 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Das Vorhaben entspricht den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung. Die Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung sind in den beigefügten Karten dargestellt.

Zur Übereinstimmung der Zielsetzungen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurden umfassend Abstimmungen insbesondere zum Wohnbedarf geführt.

4. Städtebauliches Konzept und Kapazitäten

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen berücksichtigt für die Entwicklung die Teilbereiche 1 und 2 des gesamten städtebaulichen Konzeptes. Eine Einbeziehung des Teilbereiches 3 unter Berücksichtigung der realisierbaren Kapazitäten zumindest im südlichen Teilbereich ist vorgesehen und soll weiter geprüft werden.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird unter Berücksichtigung der weiteren bebauten und un bebauten Flächen, insbesondere unter Berücksichtigung der Anforderungen der Ortslage Wichmannsdorf, vorbereitet. Entsprechende Voruntersuchungen des Wasser- und Bodenverbandes werden genutzt.

Hinsichtlich der Kapazitäten sind im Teilbereich 1 ca. 170 Wohneinheiten auf einer Fläche von etwa 2,50 ha vorgesehen.

Innerhalb des Teilbereiches 2 sind bis zu 100 Wohneinheiten auf einer Fläche von etwa 4,70 ha vorgesehen.

Aus städtebaulichen Gründen könnte es erforderlich werden, Teilflächen der Teilfläche 3 mit einzubeziehen, um den Bereich städtebaulich zu arrondieren und abzuschließen.

Die Art der Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Innerhalb des Bereiches sollen Ferienutzungen ausgeschlossen werden und es sind Dauerwohnungen für Einheimische und Mitarbeiterwohnungen vorgesehen.

Die Bebauung innerhalb des Teilbereiches 1 soll maximal zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss und im Teilbereich 2 möglichst eingeschossig und mit einem ausgebauten Dachgeschoss erfolgen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens soll geprüft und gesichert werden, dass die Wohnungen für die einheimische Bevölkerung und für Dienstkräfte und Mitarbeiter gesichert werden können. Die Anwendung des Einheimischenmodell ist beabsichtigt. Unter Berücksichtigung der Erfordernisse für die Herstellung von Mitarbeiterwohnungen und der Angebote für verschiedene Altersgruppen, auch junge Familien, hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung den Zielsetzungen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zugestimmt. Dieser Wohnraum soll überwiegend als mietpreisgebundener Wohnraum bzw. nach dem Einheimischenmodell zur Verfügung gestellt werden.

Die Regelungen zur Sicherung dieser Zielsetzungen sind im weiteren Aufstellungsverfahren zu prüfen.

Die verkehrliche Anbindung ist über die Einbindung an die „Klützer Straße“ vorgesehen. Gesamtkonzeptionell sind für den Bereich nordwestlich der „Klützer Straße“ zwei Anbindungen, einmal auf Höhe der „August-Bebel-Straße“ und einmal auf Höhe der „Friedrich-Engels-Straße“, jeweils mit geordneten Kreuzungspunkt, vorgesehen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sollen durch Einbindung in vorhandene Netze der Ver- und Entsorgung erfolgen. Der zusätzliche Bedarf an Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Gebietes ist abzuschätzen und zu sichern. Dabei ist die gesamtkonzeptionelle Entwicklung des Bereiches mit zu beachten.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist gesamtkonzeptionell unter Berücksichtigung der letzten Erkenntnisse des Wasser- und Bodenverbandes vorzusehen. Differenziert sind in der Nachweisführung die Anforderungen, die sich aus der Ortslage Wichmannsdorf ohnehin schon ergeben, die Anforderungen durch die Neubebauung, die Anforderungen durch später zu entwickelnde Potenzialflächen und die Anforderungen aus dem umgebenden landwirtschaftlichen Flächen hinsichtlich der Oberflächenwasserableitung zu berücksichtigen.

6. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Christian Schmiedeberg
Bürgermeister
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

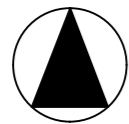
7. Anlagen

Plankonzept in 2 Ausführungen

8. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit dem Amt Klützer Winkel:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 3881 / 7105 - 0
Telefax 0 3881 / 7105 - 50
pbm.Mahnel.gvm@t-online.de



M 1 : 2.500

LEGENDE

Städtebauliches Konzept / Planung

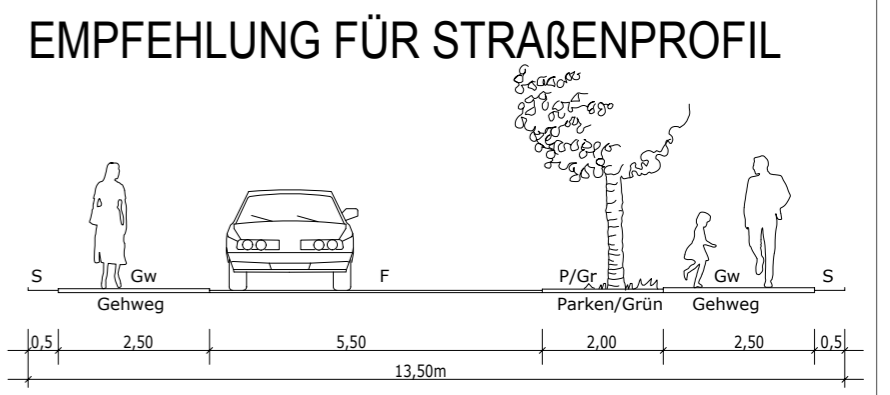
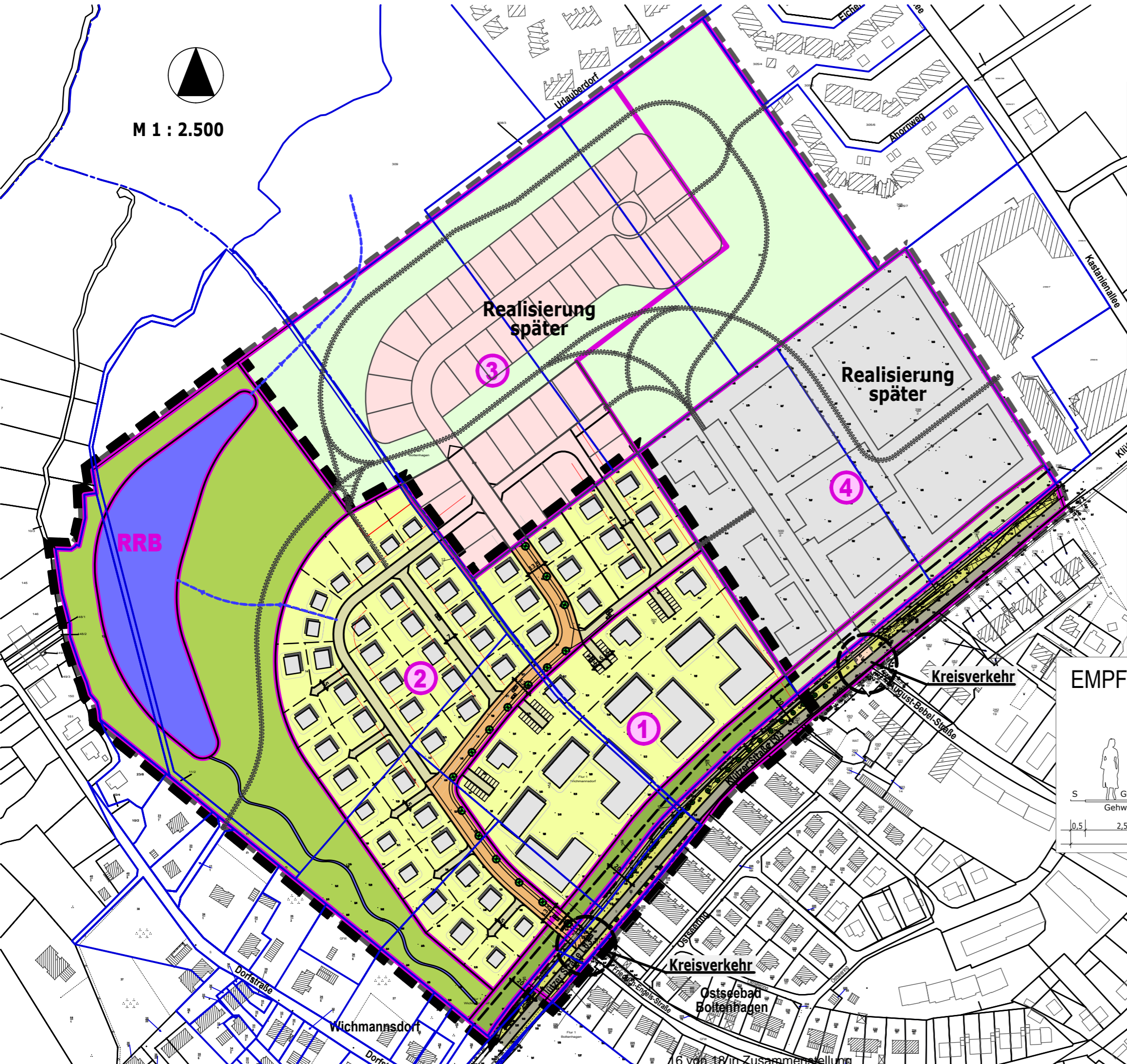
- Bereich des Entwicklungskonzeptes zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen
- Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38
- Baugrundstücke / künftige Grundstücksgrenze
- Hauptstraße
- Nebenstraße
- Parkplätze/Stellplätze
- geplante Gebäude: 8x10, 10x12, 15x15, 30x15, 35x40
- Grünflächen
- Wasserfläche (RRB)
- geplante Baumpflanzung

Potenzialflächen

- Wohnungsbau
- Infrastruktur
- Grünflächen

Bestand

- vorhandene Straßenverkehrsfläche / Straßengün / Radweg
- vorhandener Baum



GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
 Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38
 Ortseingang

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

Plandarstellung:
STÄDTEBAULICHES KONZEPT
Variante 1

M 1 : 2.500
 20. Juni 2018



M 1 : 2.500

LEGENDE

Städtebauliches Konzept / Planung

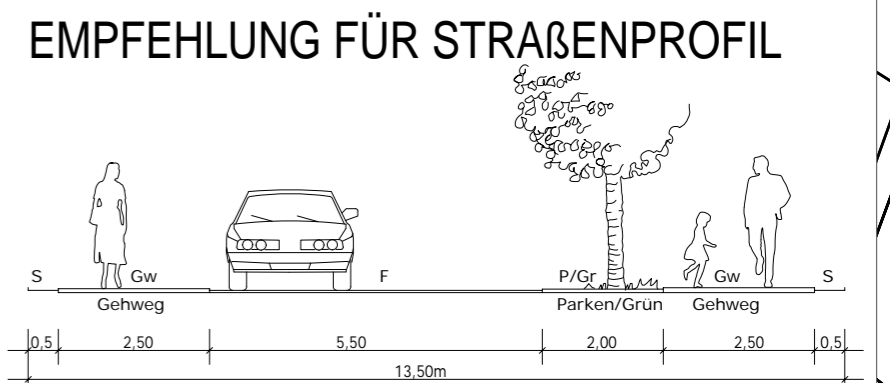
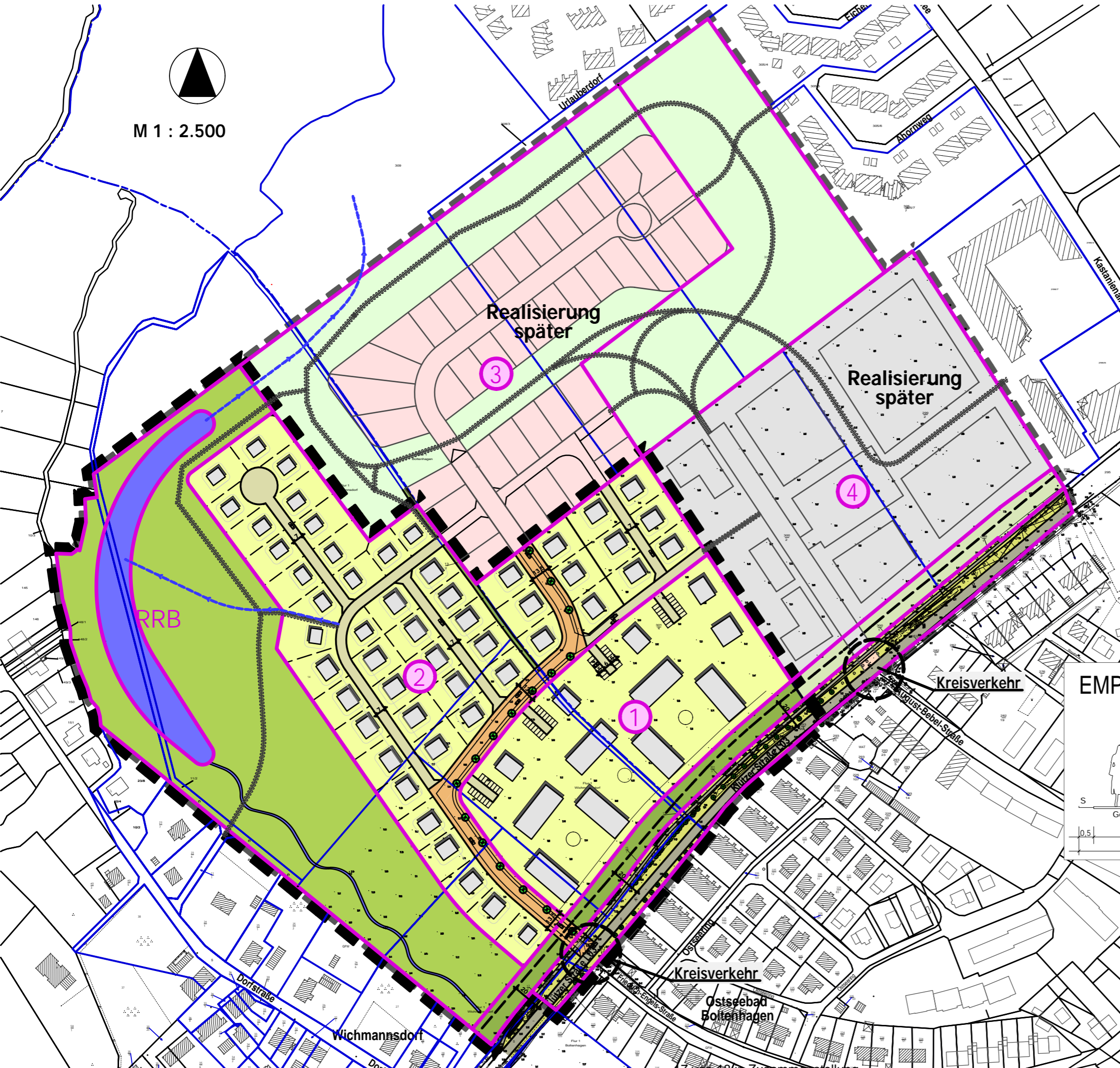
- Bereich des Entwicklungskonzeptes zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen
- Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38
- Baugrundstücke / künftige Grundstücksgrenze
- Hauptstraße
- Nebenstraße
- Parkplätze/Stellplätze
- geplante Gebäude
8x10
10x12
15x15
30x15
35x40
- Grünflächen
- Wasserfläche (RRB)
- geplante Baumpflanzung

Potenzialflächen

- Wohnungsbau
- Infrastruktur
- Grünflächen

Bestand

- vorhandene Straßenverkehrsfläche / Straßengün / Radweg
- vorhandener Baum

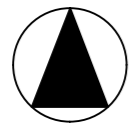


GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
 Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38
 Ortseingang

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

Plandarstellung:
STÄDTEBAULICHES KONZEPT
 Variante 2

M 1 : 2.500
 20. Juni 2018



M 1 : 2.500

LEGENDE

Städtebauliches Konzept / Planung

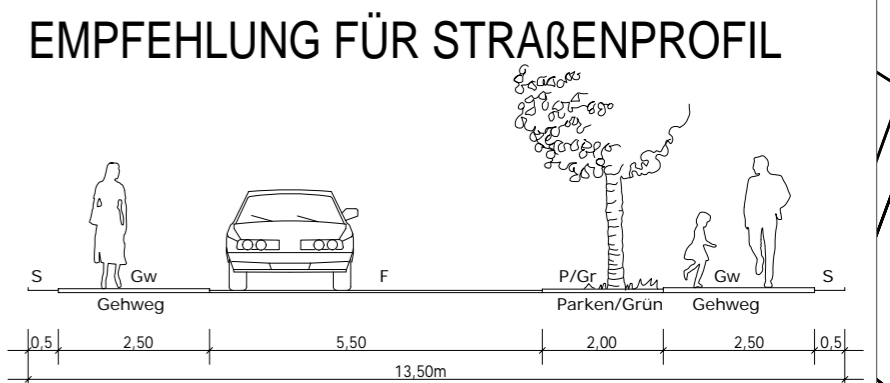
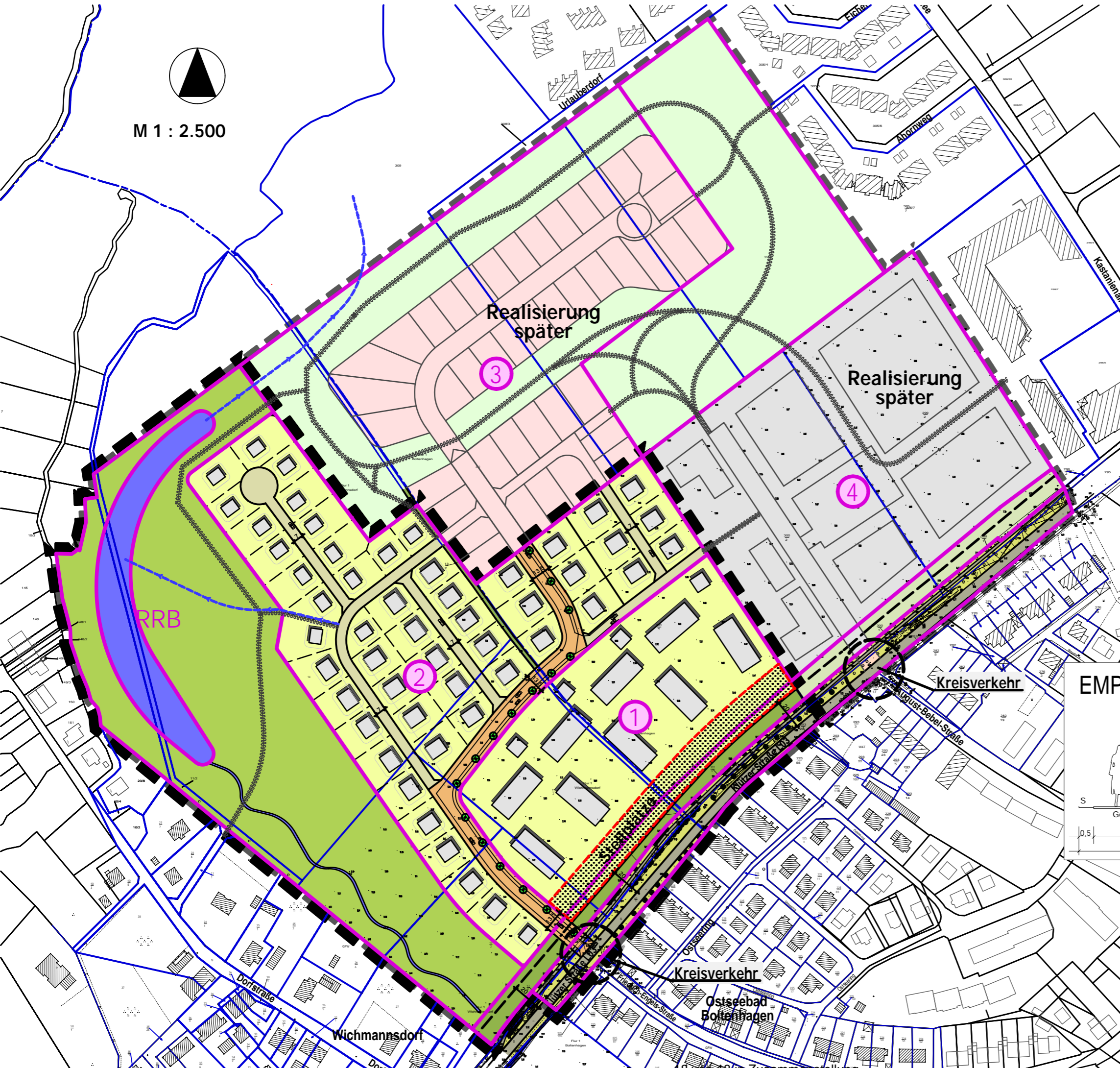
- Bereich des Entwicklungskonzeptes zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen
- Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38
- Baugrundstücke / künftige Grundstücksgrenze
- Hauptstraße
- Nebenstraße
- Parkplätze/Stellplätze
- geplante Gebäude
8x10
10x12
15x15
30x15
35x40
- Grünflächen
- Wasserfläche (RRB)
- geplante Baumpflanzung

Potenzialflächen

- Wohnungsbau
- Infrastruktur
- Grünflächen

Bestand

- vorhandene Straßenverkehrsfläche / Straßengün / Radweg
- vorhandener Baum



GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
 Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38
 Ortseingang

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

Plandarstellung:
STÄDTEBAULICHES KONZEPT
 Variante 3

M 1 : 2.500
 20. Juni 2018