

# Ostseebad Boltenhagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Bolte/19/13070</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 14.01.2019 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a hier: Billigung des Vorentwurfes</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 16.03.2017 den Beschluss über die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a mit der Gebietsbezeichnung "Ortszentrum Ost" beschlossen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a auf. Parallel zum Aufstellungsverfahren für die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a erfolgt ein Umlegungsverfahren. Die Gemeinde präzisiert die Festlegung innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Bezug auf öffentliche und in Bezug auf private Flächennutzungen. Die Flächennutzungen für die Mittelpromenade, die Strandpromenade und weitere Zugänge und Zufahrten wie zum Beispiel „Am Goethehain“, am "Hanseweg" sowie für private Zuwegungen mit Dienstbarkeiten werden präzisiert und hinsichtlich der Nutzbarkeit für die Allgemeinheit und öffentliche Zwecke geregelt. In diesem Zusammenhang werden teilweise private Flächen/Baugebiete reduziert. In Einzelfällen werden die Baugebiete vergrößert. Damit wird dem Ausgleich der privaten und der öffentlichen Belange in Bezug auf die Flächenverfügbarkeit und Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen. Aus der Übersicht der Plangeltungsbereiche und der vergleichenden Betrachtung der bisherigen Festsetzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2a mit der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a sind die Änderungen ersichtlich.

Insbesondere für das Hotel „Brinckmann“ wird die Nutzung als Hotel gesichert. Es wird ein Sondergebiet Hotel festgesetzt. Bisher vorhandene Nebenanlagen nördlich der Mittelpromenade und nördlich des Hotels werden dauerhaft gesichert und eine Regelung innerhalb der Parkanlage vorbereitet.

Die Strandpromenade wird hinsichtlich der zukünftigen Ansprüche unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Breite festgelegt. Die Geltungsbereichsgrenze wird an die nördliche Begrenzung des Ausbaus der Strandpromenade gelegt. Außerhalb des Plangebietes wird die sogenannte Dünenpromenade hergestellt.

Nach derzeitigem Stand ist es beabsichtigt die Ausnutzungskennziffern innerhalb der Baugebiete nicht zu ändern und die Festsetzungen für die überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen umgeben sind, ebenso beizubehalten.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen kommt nach Beratung der Änderungen und Überprüfung der Zielsetzungen zu einer präzisierenden Absicht in Bezug auf die Wahl des Planverfahrens. Das Planverfahren soll nach §13a BauGB fortgeführt werden. Dafür wird das bisher

begonnene Planverfahren mit Bezug auf die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB präzisiert.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB macht die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen davon Gebrauch, eine frühzeitige Erörterung der Planungsabsichten mit der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine Beteiligung der ausgewählten Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Vorentwürfe der Planzeichnung werden für die frühzeitige Erörterung gebilligt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Vorentwurfs der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a befindet sich zwischen Ostseeallee und Strandpromenade.
  - Im Westen wird das Plangebiet durch die Strandversorgung am Kurpark und den Weg „Am Goethehain“ begrenzt.
  - Im Osten wird das Gebiet durch das Strandhotel begrenzt.Die Planbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
2. Der Vorentwurf 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.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

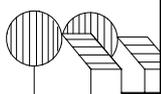
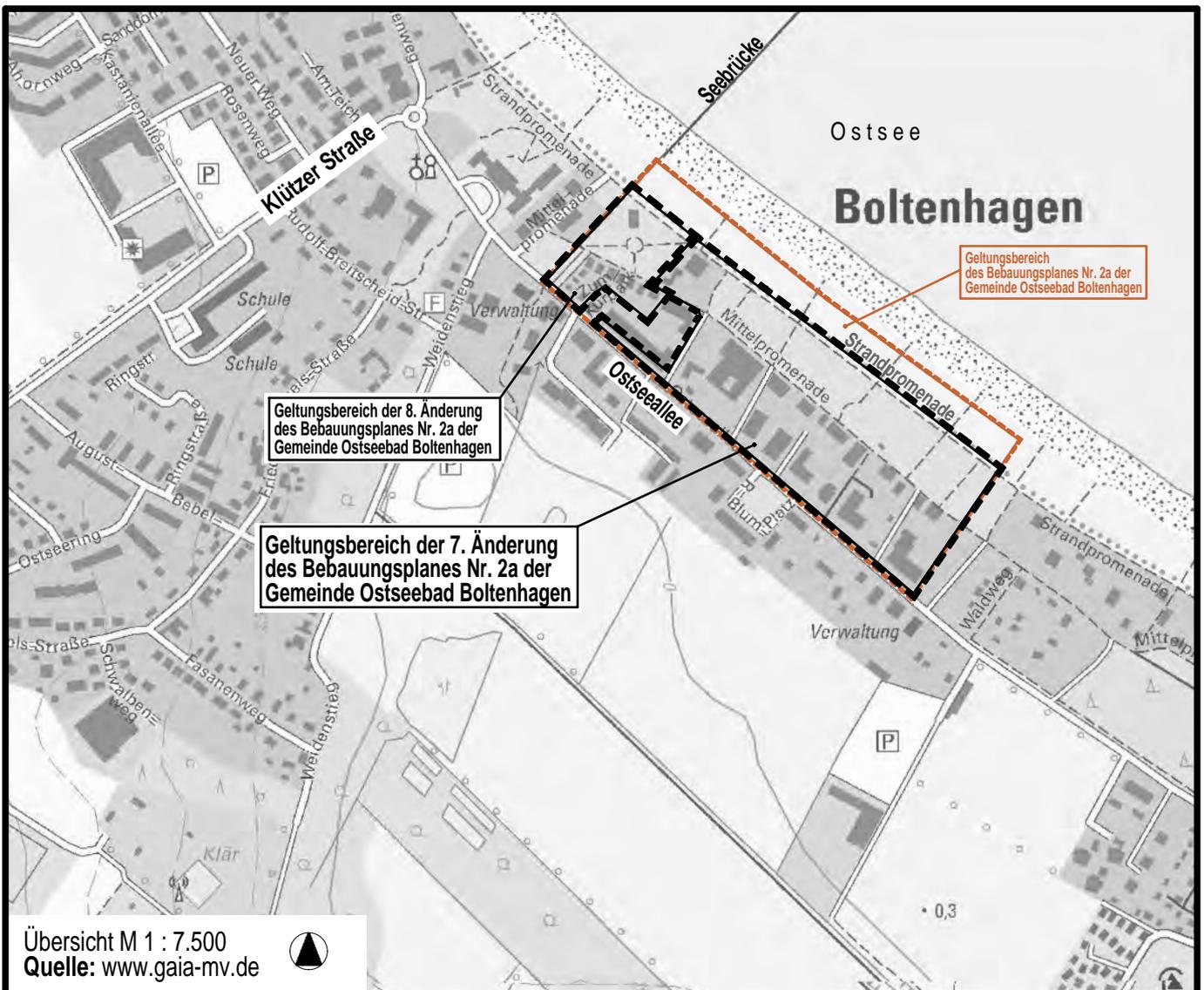
### **Anlagen:**

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Vorentwurfs auf der bisherigen rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2a inklusive laufende Änderungen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der 7. Änderung



# SATZUNG

## DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2a



Planungsbüro Mahnel

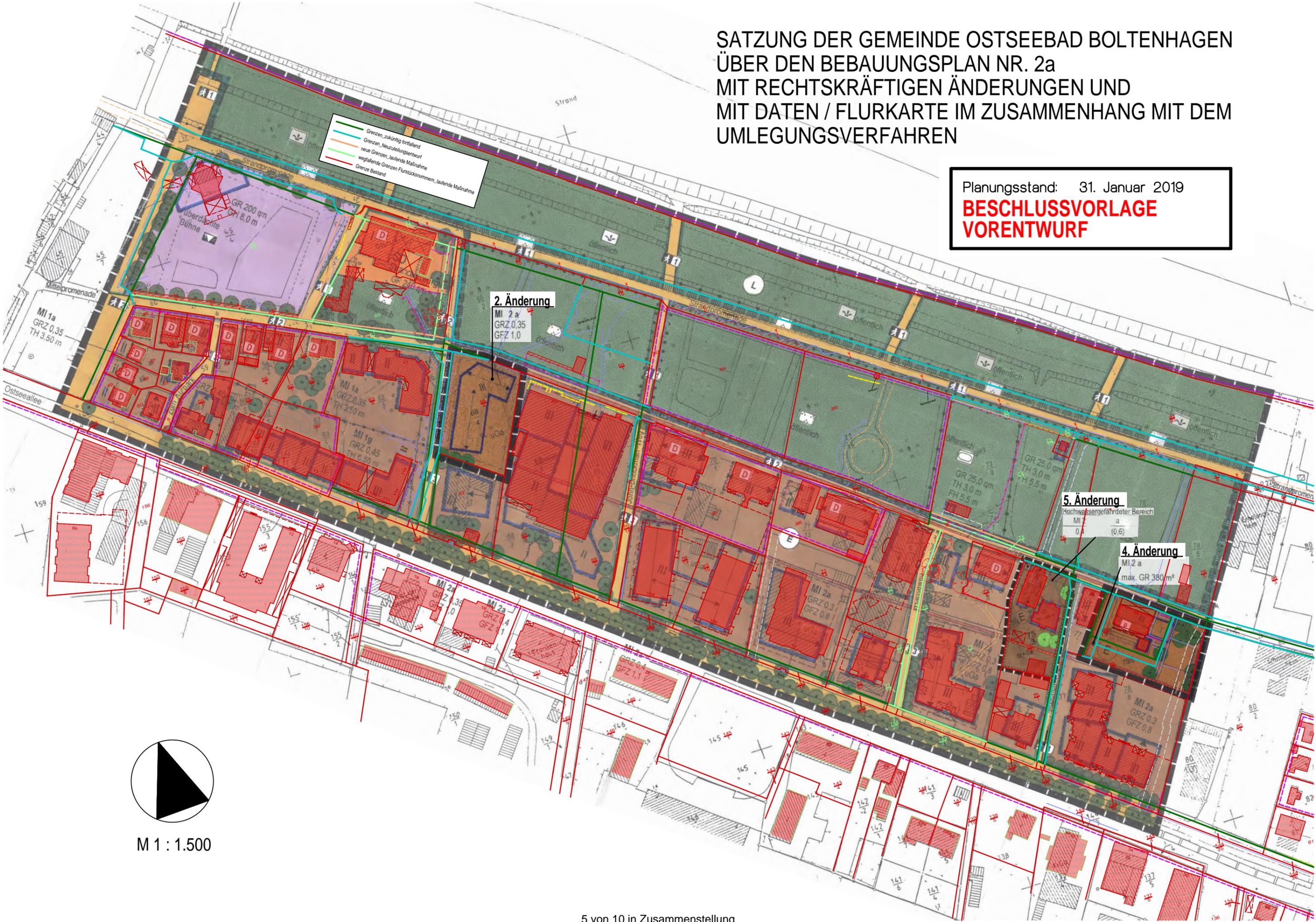
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 31. Januar 2019

**BESCHLUSSVORLAGE  
VORENTWURF**

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2a MIT RECHTSKRÄFTIGEN ÄNDERUNGEN UND MIT DATEN / FLURKARTE IM ZUSAMMENHANG MIT DEM UMLEGUNGSVERFAHREN

Planungsstand: 31. Januar 2019  
**BESCHLUSSVORLAGE  
VORENTWURF**

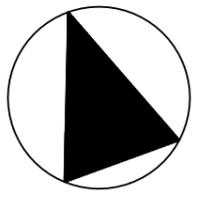


- Grenzen zukünftig fortfallend
- Grenzen „Neuzuteilungsentwurf“
- neue Grenzen „laufende Maßnahme“
- wegfallende Grenzen Flurstücksnummern „laufende Maßnahme“
- Grenze Bestand

**2. Änderung**  
MI 2 a  
GRZ 0,35  
GFZ 1,0

**5. Änderung**  
Hochwassergefährdeter Bereich  
MI 2 a  
0,4 (0,6)

**4. Änderung**  
MI 2 a  
max. GR 380 m<sup>2</sup>

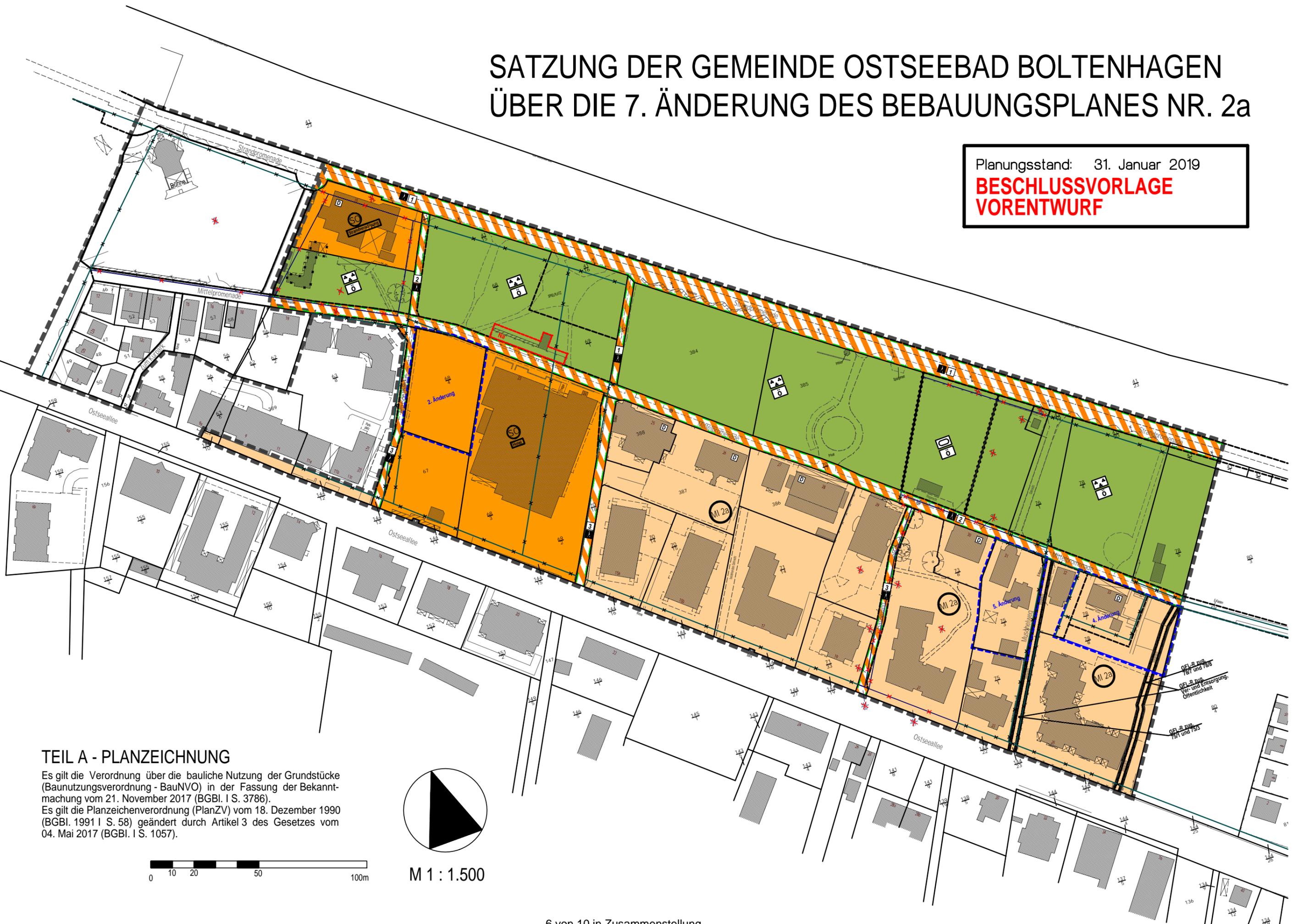


M 1 : 1.500

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2a

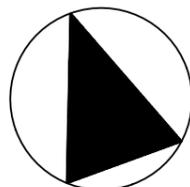
Planungsstand: 31. Januar 2019

**BESCHLUSSVORLAGE  
VORENTWURF**



## TEIL A - PLANZEICHNUNG

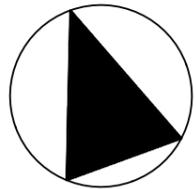
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



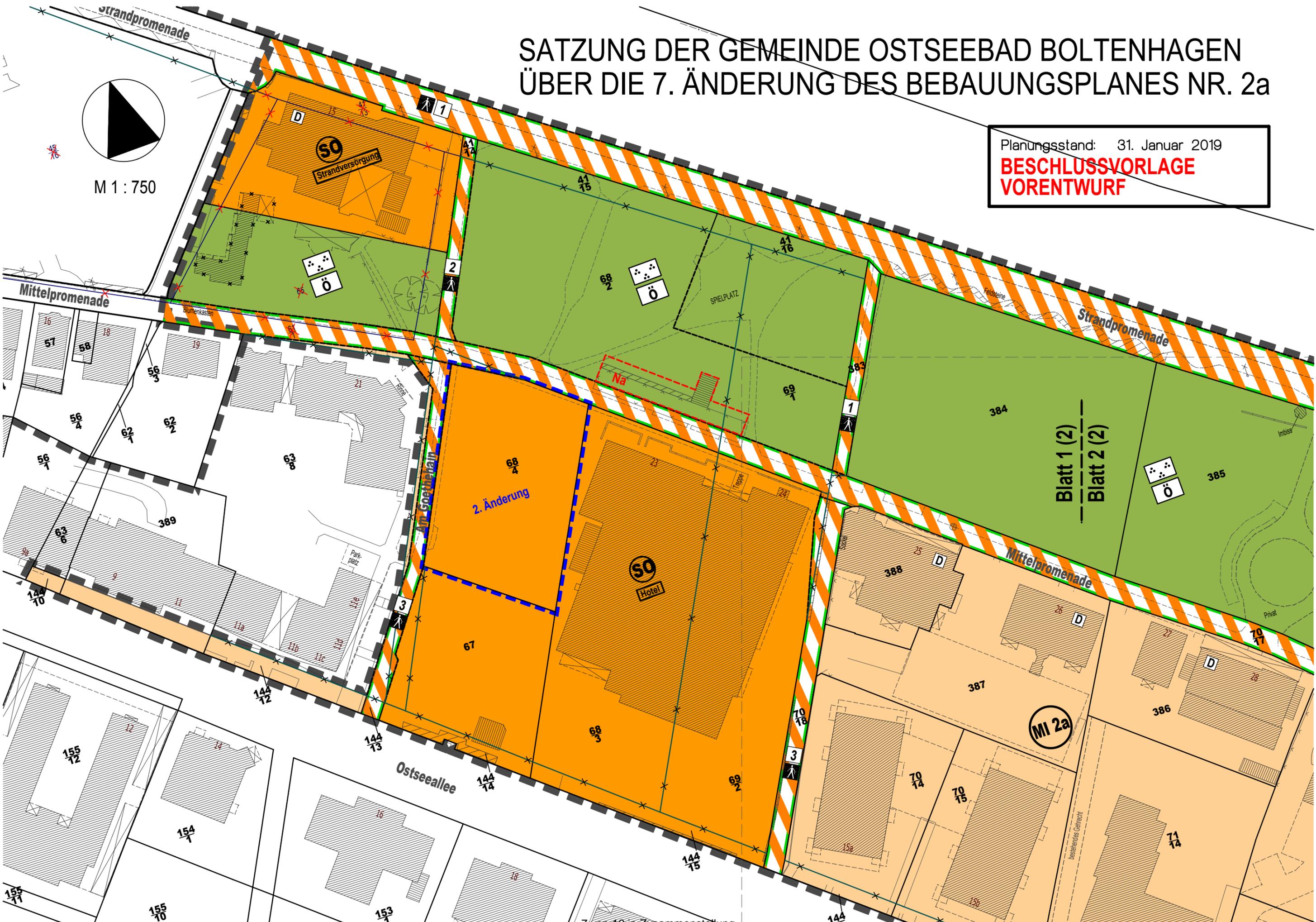
M 1 : 1.500

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2a

Planungsstand: 31. Januar 2019  
**BESCHLUSSVORLAGE**  
**VORENTWURF**



M 1 : 750





# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Mischgebiete

§ 6 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet  
- Hotel  
- Strandversorgung

§ 11 Abs. 2 BauNVO

### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fußgängerbereich



Gehweg



Gehweg (für den Lieferverkehr befahrbar)



Gehweg (für Anlieger, Ver- und Entsorgung und für den Lieferverkehr befahrbar)

### GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche



öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Minigolf

### REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

§ 172 Abs. 1 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

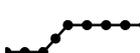


Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

### SONSTIGE PLANZEICHEN



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



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



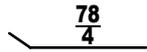
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und  
Nr. 22 BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze - Neuzuteilungsentwurf



künftig entfallende Darstellung, hier:  
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer - lfd. Maßnahme



künftig entfallende Darstellung, hier: Flurstücksgrenze



vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.



vorhandener Zaun / Gehölz



vorhandener Weg / Platz



künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude

### Anmerkung:

Die Ausnutzungskennziffern und die Baugrenzen der rechtskräftigen Satzungen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes gelten fort.